



---

**PARECER PRÉVIO Nº 119/2021**

**PARECER PRÉVIO AO PROJETO DE LEI Nº  
075/2021, QUE AUTORIZA O PODER  
EXECUTIVO A CONCEDER TÍTULO  
DEFINITIVO DE TERRENO URBANO  
LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE  
PARAUPEBAS.**

**1) RELATÓRIO**

O Projeto de Lei nº 075/2021, que autoriza o Poder Executivo a conceder título definitivo de terreno urbano localizado no município de Parauapebas, foi encaminhado a esta Procuradoria Especializada através do Expediente Interno nº 047/2021 - PGL/CMP para emissão de parecer prévio, em obediência ao disposto no art. 241, § 1º, do Regimento Interno desta Casa.

Na justificativa que acompanha o Projeto de Lei, o Executivo ressalta a necessidade de regularização fundiária com o fito de consolidar situação fática social há muito existente, garantindo ao munícipe listado abaixo segurança jurídica através da concessão de título definitivo.

<b>Possuidor/Requerente</b>	<b>Endereço</b>	<b>Nº Processo</b>
JOSÉ SEBASTIÃO AMORIM DA SILVA	AVENIDA CASTELO BRANCO, QUADRA 119, LOTE N. 56, BAIRRO RIO VERDE.	10.678

É o breve relatório.

**2) FUNDAMENTAÇÃO**

O objeto da proposição, conforme explanado, é regularizar situação fática preexistente e há muito consolidada, pendente apenas deste ato de titulação definitiva pelo Poder Executivo.

A Constituição Federal de 1988 instituiu a autonomia dos entes municipais,



ESTADO DO PARÁ  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS  
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA

---

atribuindo-lhes competência para “*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano*” (art. 30, VIII), garantindo ainda o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes por meio da política de desenvolvimento urbano a ser executada pelo Poder Público Municipal (art. 182).

Por sua vez, a Lei Orgânica Municipal em seu art. 8º, XI, colacionado a seguir, reproduziu *ipsis literis* o texto do art. 30, inciso VIII, da Carta Magna:

Art. 8º. (...).

(...);

XI – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Nesse ínterim, conforme menciona a justificativa, a concessão de títulos definitivos é um ato discricionário do Poder Público, o que significa que, ainda que o particular atenda aos ditames da lei, o Poder Público não está adstrito a conceder o título definitivo, pois a área pode ser mais útil e necessária para o atendimento de um fim público, de toda a sociedade, no entanto, no presente caso, o próprio Poder Público municipal reconheceu a importância da concessão dos títulos definitivos, atendendo ao anseio de uma coletividade determinada de pessoas.

Assim, verifico que do ponto de vista formal, o Projeto de Lei apresentado encontra-se adequado à norma, tanto no que diz respeito à iniciativa, que no caso pertence ao Poder Executivo, por força do disposto no art. 53, VI, c/c art. 71, LV, ambos da Lei Orgânica Municipal, quanto ao regime de tramitação a ser seguido, que é o ordinário, devendo ser aprovado por deliberação da maioria simples dos vereadores.

A matéria em debate está regulamentada pela Lei nº 031/1989, que dispôs sobre a utilização de terras do Patrimônio do Município de Parauapebas, posteriormente alterada pelas leis nº 792/1992, 1.124/1993, 4.345/2007, 4.682/2016 e, por último, pela Lei nº 4.841/2019.

Este último diploma normativo alterou diversos dispositivos da Lei nº 031/1989, modificando especialmente os arts. 14 e 17, que instituem os parâmetros de aferição dos



ESTADO DO PARÁ  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS  
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA

---

processos administrativos e que passaram a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 14. Os processos de titulação definitiva, previstos nesta Lei, terão início com uma petição dirigida ao Chefe do Poder Executivo Municipal, que, depois de instruir devidamente a matéria com os pareceres dos órgãos competentes, promoverá a publicação de Edital, com prazo de 30 (trinta) dias, em local de fácil acesso na sede administrativa do Município ou por outro instrumento que garanta a publicidade do ato administrativo.**

**§1º No edital deverá constar, obrigatoriamente, o direito de os interessados ou prejudicados, manifestarem anuência ou impugnação ao procedimento de titulação instaurado.**

§2º Não se concederá o título definitivo de terras ou lotes urbanos nos quais o Município apresente expressa declaração de utilidade pública, desde que não tenha sido atingida pela caducidade nos termos da legislação federal.

§3º Quando dois ou mais interessados pleitearem título definitivo de um mesmo terreno, dar-se-á preferência:

a - ao que provar a posse atual através de benfeitorias realizadas de boa-fé, sem qualquer pretexto ou impugnação e, constatadas, mediante verificação in loco procedida por servidor municipal ou comissão previamente designada pelo chefe do poder executivo municipal.

b - ao que provar a posse justa e de boa-fé.

c - ao que houver requerido primeiro, de acordo com a data de sua petição na Prefeitura, salvo motivo de desistência ou arquivamento do pedido, por qualquer circunstância e, ainda, ao que provar ter o maior número de filhos ou idade superior aos demais pretendentes.

§4º Entende-se por posse justa, para fins de incidência desta lei, aquela que não for violenta ou clandestina e, quando, estiver fundada em justo título.

§5º Entende-se por posse de boa-fé, aquela que o possuidor desconhece o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.

§6º No caso de apresentação de justo título igual, o mais antigo prevalece sobre o mais recente e, sendo da mesma data, a preferência será daquele que detiver a posse atual. §7º Havendo dúvida razoável quanto a quem detém a posse, o Município poderá suspender o procedimento de titulação e realizar inspeção in loco para dirimir a questão.

§8º Persistindo a dúvida, o Município poderá sugerir que as partes instaurem conciliação mediante encaminhamento para o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC.

§9º Não havendo conciliação ou mediação entre os requerentes, o Município deve aguardar a definição da matéria pelo Poder Judiciário, para que seja dada continuidade ao procedimento." (Destaquei)



ESTADO DO PARÁ  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS  
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA

---

**“Art. 17. Não será concedido título definitivo, para fins residenciais, de terrenos ou lotes na zona urbana, urbanizáveis e distritais, com metragem superior a 540 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados).**

§1º Na hipótese de título definitivo, para fins não residenciais, a metragem não poderá ser igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

§2º Nos casos de titulação definitiva prevista no §1º deste artigo, deverá ser observado, ainda, os seguintes critérios:

I - documentos que demonstram o exercício da função social da propriedade em toda extensão da área pretendida;

II - certidão perante o cartório de imóveis de ausência de propriedade de bem imóvel com metragem igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

III - certidão perante o Município de que não foi beneficiado por algum dos instrumentos de regularização fundiária urbana." (Destaquei)

Compulsando os autos eletrônicos do processo legislativo, verifico que consta o arquivo do processo de título definitivo nº 10.678, requerente José Sebastião Amorim da Silva, onde se vislumbra o Edital nº 05/2020, publicado no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Parauapebas no período de 03/12/2020 a 03/01/2021, e no quadro de avisos da Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária, localizada na Rua Rio Dourado, s/nº, Quadra Especial, Bairro Beira Rio II (fls. 26/28), dando conta à população de que o requerente mencionado alhures ingressou com pedido de titulação definitiva e convidando os confinantes ou qualquer pessoa do povo que tivesse interesse a apresentar protestos, reclamações ou trazer informações que quisessem ou julgassem necessárias, justificada a ausência da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município, criado pela Lei n. 4.780/2019, por se encontrar ainda em fase de implantação, atendendo, portanto, ao princípio da publicidade dos atos administrativos, preservando possíveis direitos de terceiros, não tendo sido apresentada nenhuma contestação conforme certidão de fl. 29.

Quanto aos parâmetros de dimensionamento exigidos no art. 17, *caput*, de até 540 m<sup>2</sup> para fins residenciais, verifico que o imóvel constante do processo administrativo atende à norma, apresentando metragem de 99,00 m<sup>2</sup> (fl. 14).

Assim, considerando ainda o perfazimento dos requisitos e condições estabelecidos nos Decretos do Executivo nº 665/2015 e nº 567/2016 que resultou na homologação do processo como passivo de titulação definitiva pela competente Coordenadoria Municipal de



ESTADO DO PARÁ  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS  
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA

---

Regularização Fundiária - CMRF, não vejo óbice à aprovação da proposição pelo Plenário desta Casa.

### 3) CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Procuradoria Especializada Judicial **entende, conclui e opina** pela LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE do Projeto de Lei nº 075/2021, de autoria do Poder Executivo.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Parauapebas/PA, 18 de junho de 2021.

---

Dra. Giselle Nascentes Cunha  
Procuradora Legislativa  
Matrícula 562324