



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

PARECER PRÉVIO Nº 122/2021

**PARECER PRÉVIO AO PROJETO DE LEI Nº
078/2021, QUE AUTORIZA O PODER
EXECUTIVO A CONCEDER TÍTULOS
DEFINITIVOS DE TERRENOS URBANOS
LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE
PARAUPEBAS.**

1) RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 078/2021, que autoriza o Poder Executivo a conceder títulos definitivos de terrenos urbanos localizados 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 aos munícipes listados abaixo segurança jurídica através da concessão de título definitivo.

Possuidor/Requerente	Endereço	Nº Processo
JOSÉ LACERDA FILHO	RUA 7 DE SETEMBRO, QUADRA 182, LOTE N. 03, BAIRRO RIO VERDE.	10.788
MANOEL BORGES DA SILVA	RUA NOSSA SENHORA PERPÉTUO SOCORRO, QUADRA 73, LOTE 120-A, BAIRRO RIO VERDE	10.798

É o breve relatório.

2) FUNDAMENTAÇÃO



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

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, 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



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

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 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



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

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)

“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 m² (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 m² (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 m² (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 constam os arquivos dos processos de título definitivo nº 10.788, requerente José Lacerda Filho, e nº 10.798, requerente Manoel Borges da Silva, onde se vislumbra o Edital nº 02/2021, publicado no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Parauapebas no período de 18/03 a 18/04/2021, 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. 21 e 26 respectivamente), dando conta à população de que os requerentes mencionados alhures ingressaram 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 certidões de fls. 24 e 29, respectivamente.

Quanto aos parâmetros de dimensionamento exigidos no art. 17, *caput*, de até 540



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

m² para fins residenciais, verifico que os imóveis constantes dos processos administrativos atendem à norma, apresentando metragem de 336,10 m² (fls. 18/19) e 100,125 m² (fls. 16/17), respectivamente.

Assim, considerando ainda o perfazimento dos requisitos e condições estabelecidos nos Decretos do Executivo nº 665/2015 e nº 567/2016 que resultaram na homologação dos processos como passivos de titulação definitiva pela competente Coordenadoria Municipal de 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 078/2021, 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