



PROJETO DE LEI N° 255/19 DE 01/06/2019.

APROVADO PRELIMINARMENTE  
À PUBLICAÇÃO E, POSTERIORMENTE  
À COMISSÃO DE CONSTIT. JUSTO  
E REDAÇÃO  
Em 03/06/2019

  
1º Secretário

INTRODUZ ALTERAÇÕES NA LEI  
ESTADUAL 17.545/12 E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - O inciso II do artigo 6º da Lei 17.545/12 do Estado de Goiás passa a ter a seguinte redação:

I - ...

II - imóvel de propriedade do Estado de Goiás, da administração direta, indireta, fundacional, autárquica, e empresa de economia mista, utilizada para finalidade mista, comercial, industrial ou prestação de serviços, conforme previsão do Plano Diretor do Município e que se enquadra como empresa optante do simples nacional, fica assegurado a lavratura de escritura ao CNPJ da empresa, independentemente de ser proprietário de outro imóvel ou beneficiário de programa social do governo estadual.

 1

## JUSTIFICATIVA



A Lei estadual 17.545/12 não é eficiente para regularizar imóveis comerciais, industriais, prestação de serviços e uso misto. São mínimos ao erário os recursos provenientes da venda desses imóveis aos reais proprietários.

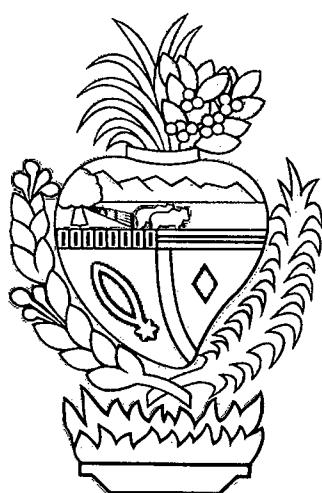
É sonho de noite de verão a busca de desocupação de população consolidada nesses locais. Cerca de 30% dos imóveis do Estado de Goiás não são regularizados e os ocupantes são ameaçados a devolver as chaves de uma situação consolidada há mais de 25 anos. O Estado de Goiás deveria ter entregue a escritura registada há mais de 20 anos. Há decadência evidente do direito de retomar imóveis já consolidados no Curitiba, Mutirão, Jardim das Oliveiras, Margarida Procópio.

Não houve fiscalização eficiente e eficaz contra as cessões de direito. Por isso, é necessário entregar definitivamente aos beneficiários que tem efetiva posse e negócios nesses imóveis a escritura definitiva.

Sala das Sessões aos        de        de 2019.

Atenciosamente,

  
**Delegada Adriana Accorsi**  
Deputada Estadual  
Assembleia Legislativa do Estado de Goiás



# ASSEMBLEIA LEGISLATIVA ESTADO DE GOIÁS

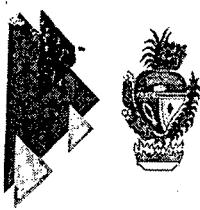
A CASA DO Povo

PROCESSO LEGISLATIVO

**2019001698**

Autuação: 03/04/2019  
Projeto: 255 - AL  
Origem: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA - GO  
Autor: DEP. DELEGADA ADRIANA ACCORSI  
Tipo: PROJETO  
Subtipo: LEI ORDINÁRIA  
Assunto: INTRODUZ ALTERAÇÕES NA LEI ESTADUAL 17.545/12 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.





PROJETO DE LEI N° 255/183 DE abril 2019.



APROVADO PRELIMINARMENTE  
À PUBLICAÇÃO E, POSTERIORMENTE  
À COMISSÃO DE CONCEPÇÃO  
E REDAÇÃO  
Em 03/08/2019

1º Secretário

**INTRODUZ ALTERAÇÕES NA LEI  
ESTADUAL 17.545/12 E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - O inciso II do artigo 6º da Lei 17.545/12 do Estado de Goiás passa a ter a seguinte redação:

I - ...

II - imóvel de propriedade do Estado de Goiás, da administração direta, indireta, fundacional, autárquica, e empresa de economia mista, utilizada para finalidade mista, comercial, industrial ou prestação de serviços, conforme previsão do Plano Diretor do Município e que se enquadra como empresa optante do simples nacional, fica assegurado a lavratura de escritura ao CNPJ da empresa, independentemente de ser proprietário de outro imóvel ou beneficiário de programa social do governo estadual.

*ASS 1*

## JUSTIFICATIVA



A Lei estadual 17.545/12 não é eficiente para regularizar imóveis comerciais, industriais, prestação de serviços e uso misto. São mínimos ao erário os recursos provenientes da venda desses imóveis aos reais proprietários.

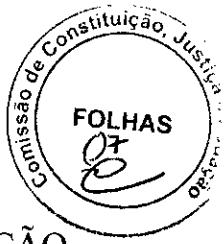
É sonho de noite de verão a busca de desocupação de população consolidada nesses locais. Cerca de 30% dos imóveis do Estado de Goiás não são regularizados e os ocupantes são ameaçados a devolver as chaves de uma situação consolidada há mais de 25 anos. O Estado de Goiás deveria ter entregue a escritura registada há mais de 20 anos. Há decadência evidente do direito de retomar imóveis já consolidados no Curitiba, Mutirão, Jardim das Oliveiras, Margarida Procópio.

Não houve fiscalização eficiente e eficaz contra as cessões de direito. Por isso, é necessário entregar definitivamente aos beneficiários que tem efetiva posse e negócios nesses imóveis a escritura definitiva.

Sala das Sessões aos        de        de 2019.

Atenciosamente,

  
**Delegada Adriana Accorsi**  
Deputada Estadual  
Assembleia Legislativa do Estado de Goiás



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Sr. Dep.(s) Vinícius Cunha

**PARA RELATAR**

Sala das Comissões Deputado Solon Amaral

Em 09/09 / 2019.

Presidente: \_\_\_\_\_

A handwritten signature in black ink, appearing to read "W. Cunha".



**PROTOCOLO N° : 2019001698**

**INTERESSAD : DEPUTADA DELEGADA ADRIANA ACCORSI**

**ASSUNTO : INTRODUZ ALTERAÇÕES NA LEI ESTADUAL 17.545/2012 E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

## RELATÓRIO

Versam os autos sobre o projeto de lei de autoria da ilustre Deputada Delegada Adriana Accorsi, que altera a Lei nº 17.545, de 11 de janeiro de 2012, que dispõe sobre a regularização de ocupações de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás.

A propositura estabelece que o imóvel de propriedade do Estado de Goiás, da administração direta, indireta, fundacional, autárquica, e empresa de economia mista, utilizada para finalidade mista, comercial, industrial ou prestação de serviços, conforme previsão do Plano Diretor do Município e que se enquadra como empresa optante do simples nacional, fica assegurado a lavratura de escritura ao CNPJ da empresa, independentemente de ser proprietário de outro imóvel ou beneficiário de programa social do governo estadual.

A justificativa indica que a Lei estadual 17.545/12 não é eficiente para regularizar imóveis comerciais, industriais, prestações de serviços e uso misto. E que são mínimos ao erário os recursos provenientes da venda desses imóveis aos reais proprietários.

Os autos foram remetidos a Procuradoria desta casa de leis, que nos apresentou o seguinte parecer:

**Essa é a síntese da presente propositura.**

Constata-se que a propositura em pauta versa sobre a regularização de ocupações de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás.

A propositura estabelece que imóvel de propriedade do Estado de Goiás, da administração direta, indireta, fundacional, autárquica, e empresa de economia mista, utilizada para finalidade mista comercial, industrial ou prestação de serviços, conforme previsão do Plano Diretor do Município e que se enquadra como empresa optante do simples nacional, fica assegurado a lavratura de escritura o CNPJ da empresa, independentemente de ser proprietário de outro imóvel ou beneficiário de programa social do governo estadual.

Trata-se, por tanto, de matéria pertinente ao direito à moradia, direito social previsto no art. 6º da Constituição Federal.

Com efeito, no âmbito federal, foram editadas diversas normas com o objetivo de regularização fundiária urbana, para proporcionar o direito social à moradia à população de baixa renda. Decreto federal nº 271/67, Lei Federal nº 11977/09 e Medida Provisória nº 2.220/01.

Em Goiás, o tema foi disciplinado pela Lei Estadual nº 17.545, de 11 de janeiro de 2012, a qual dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.

O objeto do projeto é alterar o inciso II do art. 6º da Lei estadual nº 1.545, de janeiro de 2012 que trata da regularização fundiária na modalidade de doação.

De plano, percebe-se que o objeto da presente propositura perpassa pelo tema da alienação gratuita de bens imóveis da Administração Pública.



Segundo Carvalho Filho, a alienação de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando há interesse público na transferência e desde que observada as normas legais pertinentes.

Com efeito, a Lei de Licitação disciplinou as regras aplicáveis aos entes públicos para os casos de alienação de seus bens:

*"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I - Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos:*

*(...)*

*h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)"*

Em que pese existir discussão doutrinária acerca do âmbito de abrangência do dispositivo legal transcrito acima, não se pode deixar de considerar a limitação de até 250 metros quadrados para a doação de imóvel para uso comercial.

Isso porque, permitir a alienação gratuita de imóveis de áreas urbanas extensas acarretaria desproporcional desequilíbrio do princípio constitucional da livre concorrência prevista na Constituição da República de 1988:

*Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:*

*(...)*

*IV – Livre concorrência;*

A par disso, a atual redação do art. 6º da Lei estadual nº 17.545, de 11 de janeiro de 2012 estabeleceu como limite a doação de imóveis com área de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados):

*Art. 6º A regularização fundiária far-se-á por doação somente quando:*

*I – O imóvel, com área de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), considerada a hipótese de ocupação irregular, for ocupado em ação direcionada à habitação de interesse social, promovida pelo poder público estadual, isoladamente ou em parceria com outros entes federados ou entidades, em empreendimento iniciado até 31 de dezembro de 2010;*

*II – Trata-se de imóvel utilizado para finalidade residencial, mista ou comercial de âmbito local;*

Ressalta-se, ainda, que essa lei estadual já contemplou a solução para os casos em que não seja possível a regularização fundiária na modalidade doação. Tal medida está prevista no Capítulo VI que trata da concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços.

Essa hipótese serve justamente para atender aos casos em que o imóvel não seja destinado à residência e que não atenda aos requisitos para doação ou venda direta:

*Art. 40. A regularização fundiária poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços, de forma onerosa, com o devido atendimento ao interesse da comunidade local, a ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado que não seja destinado à residência e não atenda aos requisitos do Capítulo III.*

*Parágrafo único. Para a concessão do direito real de uso de que trata este artigo, a ocupação, irregular ou clandestina, deverá ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988, sendo o direito preferencialmente outorgado a pessoa jurídica inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.*

Portanto, o presente projeto não atende ao princípio da proporcionalidade, especialmente no que concerne ao subprincípio da necessidade, uma vez que já se encontra abrangido pela legislação em vigor.



Ademais, o presente projeto de lei ao permitir doação de imóveis independentemente de beneficiar proprietário de outro imóvel ou beneficiário de programa social do governo estadual afronta o princípio constitucional da livre concorrência.

Para a Procuradoria, tal medida causaria inevitável situação de desequilíbrio de concorrência já que aquele que fosse beneficiado com o imóvel estaria em situação de grande vantagem competitiva em relação aos demais empreendedores da região.

Neste sentido, converto os autos em Diligência para a autora do projeto, para que possa fazer as devidas adequações, eliminando qualquer óbice constitucional apontado pela Dutra procuradoria.

É o relatório

SALA DAS COMISSÕES, em 04 de junho de 2019.

**VINICIUS CIRQUEIRA**  
Deputado Estadual – (PROS)  
Relator

# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação Aprova o parecer do Relator **CONVERTENDO EM DILIGÊNCIA.**

Processo N° 1698/19

Sala das Comissões Deputado Solon Amaral

Em 18/06/2019

Presidente:



Handwritten signatures of the members of the Commission are overlaid on the document, covering the lower half of the page.



Ofício N.º 080/2018 - C.C.J.R

Goiânia, 26 de junho de 2019

Senhora Deputada,

Os Deputados membros da Comissão de Constituição, Justiça e Redação deliberaram em reunião, converter em Diligência o Processo de nº 1698/19, de sua autoria, cujo conteúdo se faz acompanhar este ofício.

Assim sendo reiteremos, a Vossa Excelência, da necessidade de consultar a procuradoria para que se faça as devidas adequações no projeto ora em tela, eliminando qualquer óbice constitucional apontado pela Dutra procuradoria. Feito isto, dar-se-á prosseguimento do referido projeto junto às Comissões Técnicas Pertinentes, cumprindo-se assim o que dispõe o regimento interno, art.193.

Atenciosamente,

Deputado HUMBERTO AIDAR  
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Ex.ma. Sra.  
Dep. Del. ADRIANA ACCORSI  
Assembleia Legislativa do Estado de Goiás  
GOIÂNIA - GO

A.L PROTOCOLO GERAL  
RECEBI

Em, 26/06/19  
Manoel Borges  
Por Extenso e Legível