



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
ESTADO DE GOIÁS
A CASA DO POVO



Gabinete Deputada Delegada Adriana Accorsi

PROJETO DE LEI Nº 396, de 30 DE agosto 2018.

APROVADO PRELIMINARMENTE
À PUBLICAÇÃO E POSTERIOREMENTE
À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA
E REDAÇÃO
Em 04/09/2018

1º Secretário

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

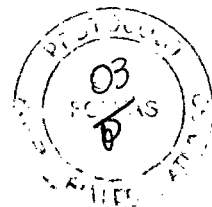
A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte lei:

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.

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 2018.

Atenciosamente,



Delegada Adriana Accorsi

Deputada Estadual
Assembleia Legislativa do Estado de Goiás



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

ESTADO DE GOIÁS

A CASA DO POVO

PROCESSO LEGISLATIVO

Nº 2018003972

Data Autuação: 04/09/2018

Projeto : 396 - AL
Origem: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA - GO
Autor: DEP. DELEGADA ADRIANA ACCORSI
Tipo: PROJETO
Subtipo: LEI ORDINÁRIA

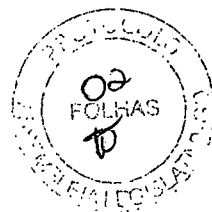
Assunto:
INTRODUZ ALTERAÇÕES NA LEI ESTADUAL 17.545/12 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.



2018003972



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
ESTADO DE GOIÁS
A CASA DO POVO



Gabinete Deputada Delegada Adriana Accorsi



PROJETO DE LEI Nº 396, de 30 DE agosto 2018.

APROVADO PRELIMINARMENTE
À PUBLICAÇÃO E, POSTERIORMENTE
À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA
E REDAÇÃO
Em 04/09/2018

1º Secretário

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

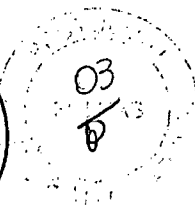
A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte lei:

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.

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 registrada 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 2018.

Atenciosamente,

Delegada Adriana Accorsi

Deputada Estadual
Assembleia Legislativa do Estado de Goiás



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Sr. Dep.(s) Henrique Brande

PARA RELATAR

Sala das Comissões Deputado Solon Amaral

Em 11/09 / 2018

Presidente: Amaral



PROCESSO N.º : 2018003972

INTERESSADO : DEPUTADA DELEGADA ADRIANA ACCORSI

ASSUNTO : Introduz alterações na Lei Estadual 17.545/12 e dá outras providências.

RELATÓRIO

Versam os autos sobre 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 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, prestação de serviços e uso misto. E que são mínimos ao erário os recursos provenientes da venda desses imóveis aos reais proprietários.

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 ao CNPJ da empresa, independentemente de ser proprietário de outro imóvel ou beneficiário de programa social do governo estadual.

Trata-se, portanto, de matéria pertinente ao direito à moradia, direito social previsto no art. 6º da Constituição Federal¹.

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. Dentre estas normas, citam-se o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), Decreto federal nº 271/67, Lei Federal nº 11.977/09 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 presente projeto é alterar o inciso II do art. 6º da Lei estadual nº 17.545, de 11 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 pertinentes².

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

¹ Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

² CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo, São Paulo, Atlas 25. ed., 2012.

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 esta 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 m² (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 previsto 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 500m² (quinhentos metros quadrados):

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

I – o imóvel, com área de até 500m² (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 – tratar-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 a 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.

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.

Com esses fundamentos, ante os óbices constitucionais apontados, somos pela **rejeição** do presente projeto de lei.

É o relatório.

SALA DAS COMISSÕES, em 11 de Setembro de 2018.


Deputado HENRIQUE ARANTES
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

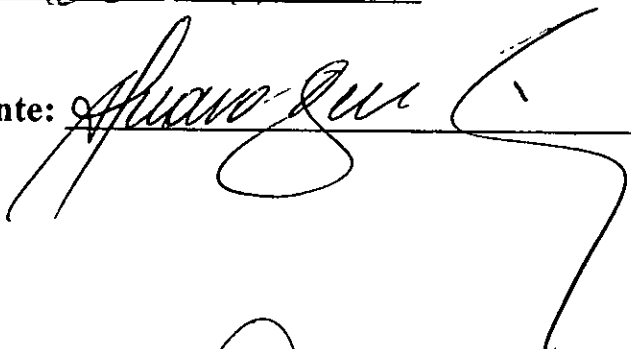
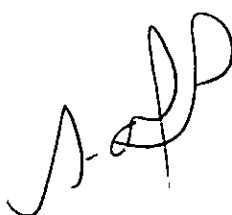
A Comissão de Constituição, Justiça e Redação Aprova
o parecer do Relator **CONTRÁRIO A MATÉRIA.**

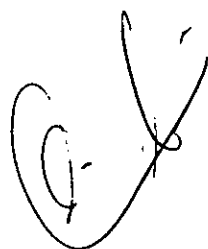
Processo Nº 3972/18

Sala das Comissões Deputado Solon Amaral

Em 06/11/2018.

Presidente:



ESTADO DE GOIÁS
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA



Goiânia, 31 de janeiro de 2019.

De acordo com o artigo 124 do Regimento Interno desta Assembleia Legislativa, encaminhe-se para arquivamento, depois de gravada a sua tramitação no sistema de protocolo.

Rubens Bueno Sardinha da Costa
Diretor Parlamentar

A assinatura manuscrita de Rubens Bueno Sardinha da Costa, feita com uma caneta escura, sobre uma linha horizontal.