RAZÕES DE VETO

MENSAGEM Nº 03, DE 09 DE JANEIRO DE 2018.

Senhor Presidente da Assembleia Legislativa,

No exercício das competências contidas nos artigos 42, § 1º, e 66, inciso IV, da Constituição do Estado, comunico a Vossa Excelência as RAZÕES DE VETO PARCIAL, aposto ao Projeto de Lei nº 537/2017, que "Altera dispositivos da Lei nº 8.221, de 26 de novembro de 2004, que dispõe sobre a Política Estadual de Habitação de Interesse Social, para melhorar o regramento de escrituração imóveis construídos em programas de habitação", aprovado pelo Poder Legislativo na Sessão Ordinária do dia 12 de dezembro de 2017.

Eis os dispositivos a serem vetados:

Art. 2º Fica acrescido o § 6º o Art. 27 à Lei nº 8.221, de 26 de novembro de 2004, com a seguinte redação:

"Art. 27 (...)

(...)

§ 6º As concessões realizadas nos termos desta Lei poderão ser convertidas em Reurb de Interesse Social (Reurb-S), nos termos da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, inclusive para fins de transferência de titularidade nos termos da Lei."

Art. 3º Fica renumerado o parágrafo único e acrescido do § 2º o Art. 29 à Lei nº 8.221, de 26 de novembro de 2004, alterado pela Lei nº 8.539, de 18 de agosto de 2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 29 (...)

§ 1º (...).

§ 2º Ficam excluídos da determinação do parágrafo anterior, os ocupantes:

I - que estejam na posse direta da unidade habitacional em data anterior ao dia 31 de dezembro de 2014;

II - cuja unidade habitacional tenha sido construída ou melhorada com recursos oriundos do Fundo de Transporte e Habitação - FETHAB."

Em que pese os elevados propósitos que ensejaram a redação do art. 2º do Projeto de Lei em referência, seu conteúdo contrasta com a legislação federal atinente ao tema.

Vale destacar que neste campo de atuação legislativa à União compete estabelecer as normas gerais, por força do que dispõe os arts. 22, XX, e 24, ambos da Constituição Federal de 1988, cabendo ao Estado apenas suplementá-las.

O art. 2º do Projeto de Lei pretende permitir a conversão das concessões já realizadas nos termos da Lei nº 8.221, de 26 de novembro de 2004 em Reurb de Interesse Social (Reurb-S).

Ocorre que isso não é juridicamente viável, porquanto tais institutos jurídicos são diferentes e dependem do preenchimento de requisitos específicos e do seguimento de etapas previstas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Nos termos do artigo 23 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a legitimação fundiária é assim definida como "forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016".

Para esse fim específico, vale o registro de que a Reurb somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016 (art. 9º, §2º). E, apenas nos casos definidos no art. 23 supracitado, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, estão autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária (art. 23, §4º), salvo se referir à regularização fundiária urbana prevista na Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, aos quais os Municípios poderão se valer deste instituto para conferir a propriedade (art. 24).

Assim, nos termos da legislação federal, apenas o detentor de área pública de unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano qualificado como informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, poderá ser

beneficiado pela lei, valendo-se do instituto da legitimação fundiária.

Por outro lado, a concessão de direito real de uso a que se refere a Lei nº 8.221, de 26 de novembro de 2004, diz respeito a um direito reconhecido ao particular pelo Poder Executivo, “com prazo determinado ou indeterminado, onerosa ou gratuita, de lotes urbanizados e/ou de unidades habitacionais, para o fim específico de edificação habitacional de interesse social, que deverá observar as exigências contidas no art. 17, caput, I, “f”, da Lei Federal nº 8.666/93” (art. 27), enquanto a Reurb é um procedimento, que pode vir a levar ao reconhecimento do direito real de propriedade.

Logo, por possuírem natureza distintas, impossível sua mera conversão. Vale lembrar que a Reurb deve seguir as fases listadas no art. 28 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e as situações pretéritas estão regidas pelos artigos 24 e 75 desta lei, sendo que vários de seus institutos já são autoaplicáveis pelos entes federados.

O art. 3º do Projeto de Lei, por sua vez, embora tenha intenção louvável, também deve ser rechaçado. O mencionado dispositivo pretende alterar o artigo 29 da Lei nº 8.221, de 26 de novembro de 2004, propondo, de fato, a criação de duas hipóteses alternativas de exceção à regra de que fica impedido de ser beneficiário da Política Estadual de Habitação de Interesse Social aquele que invadir ou ocupar ilicitamente unidade habitacional construída ou melhorada com recursos oriundos do Programa Estadual de Habitação (parágrafo único do art. 29, acrescentado pela Lei nº 8.539, de 18 de agosto de 2006).

A criação de hipóteses de exceção a esse mecanismo de contenção à invasão e práticas ilícitas, por si só, se coloca em rota de colisão ao avanço obtido pela Lei nº 8.539, de 18 de agosto de 2006, pois, a priori, acaba por prestigiar aqueles que se colocam à margem da lei, ofendendo a moralidade, a segurança jurídica, a indisponibilidade dos bens públicos e o interesse público na promoção de uma política fundiária que atenda o interesse social de maneira equânime.

A situação se agrava por não só trazer circunstâncias alternativas que afastam a supracitada regra como também por contemplar dispositivo que torna a celebrada regra inócua: a redação proposta ao inciso II do §2º, a ser inserido ao art. 29 da Lei nº 8.221, de 26 de novembro de 2004, caso sancionada, dá margem à interpretação que o ocupante ou invasor de toda e qualquer unidade habitacional que tenha sido construída ou melhorada com recursos oriundos do Fundo de Transporte e Habitação - FETHAB (inciso II) pode ser afastado da regra que o exclui como beneficiário da lei.

Por oportuno, convém registrar que, diferentemente do que consta justificativa do projeto - que apresenta os incisos do §2º a ser acrescido ao art. 29 como requisitos cumulativos -, a redação do dispositivo contempla situações alternativas, pois não faz referência à necessidade de se preencher os requisitos de seus incisos nem se vale das partículas “; e” após a redação do inciso I, desvirtuando-se de seu propósito inicial.

Desse modo, Senhor Presidente, acolho as razões expostas no Parecer nº 17/SGACI/2018, por entender que os arts. 2º e 3º do Projeto de Lei n. 537/2017 padecem de vício de inconstitucionalidade e vão de encontro ao interesse público, motivo pelo qual veto-o, parcialmente, submetendo as razões dessa decisão à apreciação dos membros dessa Casa de Leis.

Palácio Paiaguás, em Cuiabá, 09 de janeiro de 2018.

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: d17270ec

Consulte a autenticidade do código acima em https://homolog.iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar