



ESTADO DE MATO GROSSO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora

Núcleo CCJR

Comissão de Constituição, Justiça e Redação



Parecer N.º 889/2023/CCJR

Referente ao Projeto de Lei N.º 1810/2023 que “Dispõe sobre o reconhecimento e a convalidação dos registros imobiliários referentes a imóveis urbanos no Estado de Mato Grosso, na forma que especifica, e adota outras providências.”.

Autor: Deputado Eduardo Botelho

Relator (a): Deputado (a) Julio Campos

I – Relatório

A presente iniciativa foi recebida e registrada pela Secretaria de Serviços Legislativos no dia 30/08/2023 (fl.02), sendo aprovado o requerimento de dispensa da 1ª e 2ª pauta na mesma data (fl. 04).

O projeto em referência, tem por finalidade dispor sobre o reconhecimento e a convalidação dos registros imobiliários referentes a imóveis urbanos no Estado de Mato Grosso, na forma que especifica. O Autor apresentou justificativa nos seguintes termos:

O presente Projeto de Lei tem o objetivo de reconhecer e convalidar as matrículas imobiliárias que se encontram devidamente registradas, garantindo assim a segurança jurídica destes imóveis.

A importância desse projeto é enorme, pois trará segurança jurídica em quem acreditou no Estado e faz seus investimentos nos imóveis.

Por estas razões, solicito apoio aos nobres Pares desse Parlamento para o acolhimento da presente proposição.

Ante a dispensa da pauta, a proposição foi encaminhada a Comissão de Agropecuária, Desenvolvimento Florestal e Agrário e de Regularização Fundiária, que emitiu parecer pela aprovação da proposta (fls. 05/10), tendo sido aprovado em 1.ª votação no Plenário desta Casa de Leis no dia 30/08/2023 (fl.10/verso).



Na sequência, considerando que houve a dispensa da segunda pauta, a proposição foi imediatamente encaminhada a esta Comissão, tendo a esta aportado na data de 31/08/2023 (fl. 10/verso.)

No âmbito desta Comissão de Constituição, Justiça e Redação, não foram apresentadas emendas, ou substitutivos, está, portanto, o projeto de lei em questão, apto para análise e parecer quanto ao aspecto constitucional, legal e jurídico.

É o relatório.

II – Análise

II. I. - Atribuições da CCJR

Cabe à Comissão de Constituição, Justiça e Redação – CCJR, de acordo com o artigo 36 da Constituição do Estado de Mato Grosso, e artigo 369, inciso I, alínea “a”, do Regimento Interno desta Casa de Leis, opinar quanto ao aspecto constitucional, legal, jurídico e regimental em todas as proposições oferecidas à deliberação da Casa.

Assim sendo, no âmbito desta CCJR o exame da proposição buscará verificar, inicialmente, se a matéria legislativa proposta se encontra dentre aquelas autorizadas pela Constituição Federal aos Estados-Membros, a fim de se evitar a incidência de vício de inconstitucionalidade formal orgânica, que ocorre quando lei estadual disciplina matéria de competência da União ou dos Municípios.

Num segundo momento, analisar-se-á a constitucionalidade formal da proposição em face das disposições estabelecidas pela Constituição Federal e pela Constituição Estadual, de modo a se preservar a proposição de eventual vício formal subjetivo, caracterizado pela inobservância das regras de iniciativa reservada, ou vício formal objetivo, que se consubstancia nas demais fases do processo legislativo.

Ademais, esta Comissão apreciará a constitucionalidade material da propositura, mediante a averiguação da compatibilidade entre o conteúdo do ato normativo e os princípios e regras estabelecidas pela ordem jurídica constitucional.

Derradeiramente, realizar-se-á a análise da juridicidade, legalidade e respeito - da proposta - ao regimento interno desta Casa, de forma que a proposição esteja alinhada com o



ordenamento jurídico, as decisões dos Tribunais Superiores e as demais formalidades do Regimento Interno da ALMT.

O projeto em referência, tem por finalidade dispor sobre o reconhecimento e a convalidação dos registros imobiliários referentes a imóveis urbanos no Estado de Mato Grosso, na forma que especifica. O texto da proposta assim dispõe:

Art. 1º São reconhecidos e convalidados, com força de título de domínio, as posses inseridas nas matrículas imobiliárias com descrições precárias e/ou desfiguradas, nos registros imobiliários de imóveis urbanos, cuja origem não seja em títulos de alienação ou concessão expedidos pelo poder público, incluindo os seus desmembramentos e remembramentos, devidamente registrados/averbados nos Cartórios de Registro de Imóveis no Estado de Mato Grosso.

Art. 2º A convalidação de que trata o artigo anterior não se aplica a imóveis urbanos:

I - cuja propriedade ou posse estejam sendo questionadas ou reivindicadas, na esfera administrativa ou judicial, por órgão ou entidade da administração federal ou estadual direta e indireta;

II - objeto de ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ou por utilidade pública, administrativa ou judicial, ajuizadas até a data de publicação desta Lei;

III - houver sobreposição e/ou litígio entre a área correspondente ao registro ratificado e a área correspondente ao título de domínio de outro particular;

IV - localizados em áreas de reservas indígenas ou quilombolas;

V - que não tenha comprovação da posse de boa-fé, mansa e pacífica por declaração dos seus confrontantes.

Art. 3º O interessado em obter a convalidação de que trata o art. 1º desta Lei, deverá requerer a notificação através do Registro de Títulos e Documentos para o órgão competente manifestar-se em 30 dias, prosseguindo caso não houver manifestação dentro desse prazo.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

II.II – Da (s) Preliminar (es);

Compulsando os autos, verifica-se que não há questões preliminares a serem analisadas, quais sejam: emendas, substitutivos ou projetos em apensos, entre outras matérias



ESTADO DE MATO GROSSO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora

Núcleo CCJR

Comissão de Constituição, Justiça e Redação



prejudiciais que integram o rol do art. 194 do Regimento Interno desta Casa de Leis – Resolução n.º 677 de 20 de dezembro de 2006.

Assim passaremos a análise da constitucionalidade, legalidade, juridicidade e regimentalidade da proposição.

II.III - Da (In) Constitucionalidade Formal;

Quanto à Repartição de competências na Constituição de 1988, o tema foi resolvido com apelo a uma repartição tanto horizontal como vertical de competência. E isso no que concerne às competências legislativas (competências para legislar) e no que respeita à competências materiais (i. é, competências de ordem administrativa).

No âmbito da competência formal a proposta não está elencada entre as matérias de competências exclusiva de outros Poderes ou Órgãos constituídos. Complementando, a Constituição Estadual estabelece que o Parlamento possui também a prerrogativa de dar início ao processo legislativo, conforme dispõe o artigo 61 da Constituição Federal, cujo dispositivo é de reprodução compulsória pelos Estados-Membros da Federação, e, aqui no Estado de Mato Grosso, a Constituição o reproduziu em seu artigo 39.

Art. 39 A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Assembleia Legislativa, ao Governador do Estado, ao Tribunal de Justiça, à Procuradoria Geral de Justiça, à ~~Procuradoria Geral do Estado~~ e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

A Carta Estadual determina ainda que cabe à Assembleia Legislativa dispor sobre todas as matérias de competência do Estado, conforme dispõe seu artigo 25:

Art. 25 Cabe à Assembleia Legislativa, com a sanção do Governador do Estado, não exigida esta para o especificado no art. 26, dispor sobre todas as matérias de competência do Estado, especialmente:

O Supremo Tribunal Federal ao apreciar a constitucionalidade de leis que envolvem a regularização fundiária, como por exemplo na ADI n.º 2.416/DF, julgou constitucional a lei distrital de regularização fundiária, sem que houvesse ofensa à competência privativa da União, (artigo 22, I).



ESTADO DE MATO GROSSO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora

Núcleo CCJR

Comissão de Constituição, Justiça e Redação

NCCJR
Fls 15
Rub 8

Levando ainda em consideração que a proposta visa assegurar o direito de propriedade, o qual é previsto na Constituição Federal, sobre o aspecto da Constitucionalidade Formal, cabe a União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios a guarda da Constituição, vejamos:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;

Ante o exposto, considerando os dispositivos da Constituição Federal e da Constituição do Estado de Mato Grosso verifica-se ser a propositura formalmente constitucional.

II.IV - Da (In) Constitucionalidade Material;

No que diz respeito à constitucionalidade material, a proposta atua no sentido de garantir segurança jurídica as pessoas que detém a posse mansa e pacífica do imóvel devidamente registrada em cartório.

A respeito da constitucionalidade material a doutrina especializada faz as seguintes e relevantes considerações:

O controle material de constitucionalidade é delicadíssimo em razão do elevado teor de politicidade de que se reveste, pois incide sobre o conteúdo da norma. Desce ao fundo da lei, outorga a quem o exerce competência com que decidir sobre o teor e a matéria da regra jurídica, busca acomodá-la aos cânones da Constituição, ao seu espírito, à sua filosofia, aos seus princípios políticos fundamentais. É controle criativo, substancialmente político. (...)

Sem esse reconhecimento, jamais será possível proclamar a natureza jurídica da constituição, ocorrendo em consequência a quebra de sua unidade normativa, não há uma constituição, como disse o nosso Rui Barbosa, proposições ociosas, sem força cogente. **(Bonavides, Paulo. Curso de Direito Constitucional - 31. ed., atual - São Paulo: Malheiros, 2016, p. 306)**

A Constituição Federal, assegura o direito à propriedade, *in verbis*:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, **garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito** à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à **propriedade**, nos termos seguintes:

(...)



XXII - é garantido o direito de propriedade;

Logo, a proposta se reveste de constitucionalidade material.

II.V – Da Juridicidade e Regimentalidade.

Quanto à Juridicidade e Regimentalidade, está, a proposição legislativa, em perfeita sintonia com os princípios constitucionais, com o Regimento Interno desta Casa de Leis.

Nesse sentido, é importante registrar que no Estado de Tocantins foi aprovada lei semelhante a proposição, a *Lei n.º 3.525 de 08 de agosto e 2019 que “Dispõe sobre o reconhecimento e a convalidação dos registros imobiliários referentes a imóveis rurais no Estado, na forma que especifica, e adota outras providências.”*

No Pará, a Lei n.º 8.878/2019, estabeleceu que o terceiro de boa-fé terá tratamento especial na aquisição, considerando o tempo de posse. Em Goiás, a Lei Estadual n.º 18.826/ 2015 estabelece o tempo de posse para fixação do preço. No estado de Roraima, a Lei n.º 976, de 2014 também adota o valor de pauta.

É importante registrar que o próprio Governador sancionou a Lei n.º 10.863, de 04 de abril de 2019, de autoria do Deputado José Domingos, que *“Altera e acrescenta dispositivos à Lei n.º 3.922, de 20 de setembro de 1977, que dispõe sobre o Código de Terras do Estado.”*

A lei alteradora tratou sobre a dispensa de licitação para determinadas de áreas ocupadas e produtivas, desde que cumpridos os seguintes requisitos: tamanho inferior a 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares; exploração, direta ou indireta, pelo ocupante e sua família; prática de cultura efetiva na área e ocupação mansa e pacífica.

Além disso, acrescenta o art. 9-A estabelecendo que o Interamat – Instituto de Terras do Estado de Mato Grosso expedirá título de domínio e que tal título é o documento hábil para a aquisição de terras públicas.

Logo, verifica-se que o Governador sancionou norma regulamentando questões referente a regularização de terras, essas regras têm permitido a regularização de lotes urbanos, com a entrega do título de domínio definitivo no âmbito estadual, por meio do Instituto de Terras do Estado de Mato Grosso – Interamat. A entrega dos lotes foi noticiado pelo site institucional do Interamat,



disponível no <https://www.intermat.mt.gov.br/-/21641597-governo-de-mato-grosso-beneficiou-5-mil-familias-com-entregas-de-titulos-de-imoveis-em-cuiaba>.

Por outro lado, a Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964 – “Estatuto da Terra”, determina no artigo 11, §1º, que seja respeitada a **legislação local** nos processos de reconhecimento das posses legítimas, autorizando que os Estados e os Municípios legislem sobre situações afetas a sua região. Vejamos:

Art. 11. (...)

(...)

§ 1º Através de convênios, celebrados com os Estados e Municípios, iguais poderes poderão ser atribuídos ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, quanto às terras devolutas estaduais e municipais, **respeitada a legislação local**, o regime jurídico próprio das terras situadas na faixa da fronteira nacional bem como a atividade dos órgãos de valorização regional.

Assim, não resta dúvida de que a proposta atua dentro da competência suplementar conferida aos Estados-Membros e em conformidade com as normas jurídicas e regimentais.

Logo, não vislumbramos questões constitucionais, legais e regimentais que caracterizem impedimento à tramitação e aprovação do presente projeto de Lei.

É o parecer.

III – Voto do (a) Relator (a)

Pelas razões expostas, voto **favorável** à aprovação do Projeto de Lei N.º 1810/2023, de autoria do Deputado Eduardo Botelho.

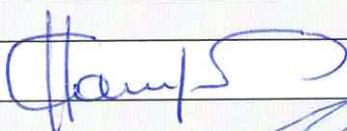
Sala das Comissões, em 05 de 09 de 2023.



IV – Ficha de Votação

Projeto de Lei N.º 1810/2023 – Parecer N.º 889/2023/CCJR
Reunião da Comissão em 05 / 09 / 2023
Presidente: Deputado (a) Julio Campos
Relator (a): Deputado (a) Julio Campos

Voto Relator (a)
Pelas razões expostas, voto favorável à aprovação do Projeto de Lei N.º 1810/2023, de autoria do Deputado Eduardo Botelho.

Posição na Comissão	Identificação do (a) Deputado (a)
Relator (a)	
Membros (a)	