PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 016 DE 2025.

Da COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, sobre o Projeto de Lei nº 16/2025, que "revoga a Lei nº 1.676/16, que dispõe sobre a instituição de loteamentos para formação de sítios ou chácaras de recreio e dá outras providências".

RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei nº 16, de 2025, de autoria do Vereador Alexandre Jhonatan de Souza, que trata sobre revogação da Lei municipal nº 1.676/16, que dispõe sobre a instituição de loteamentos para formação de sítios ou chácaras de recreio e dá outras providências.

Designado relator desta Comissão, recebi a matéria, acompanhada do parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação e, após analisá-la, passo a emitir parecer e voto, nos termos regimentais.

Ao projeto, até essa fase de tramitação, não foi apresentada emenda ou substitutivo.

FUNDAMENTAÇÃO

O projeto em questão foi analisado pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação, tendo sido verificado que o projeto se mostra regular e legal.

Visa revogar uma lei municipal que permite o desmembramento de áreas rurais com dimensões inferiores ao estabelecido pela legislação federal, especialmente ao da Lei Federal nº 5.868/72, com vistas à implantação de condomínios de sítios ou chácaras de lazer.

Conforme informado pela assessoria jurídica desta Casa, no parecer jurídico emitido à proposta, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, diante de situação semelhante a esta de Pedralva, julgou improcedentes o pedido de um cidadão, no Município de Alfenas, que pretendia registrar um pedaço de terra rural inferior ao módulo rural estipulado pela legislação federal, tendo o cidadão fundamentado o pedido na legislação municipal. O TJMG fundamentou sua decisão no Estatuto da Terra (Lei Federal nº 4.504/64), que veda a divisão de imóvel rural em área inferior ao do módulo rural (art. 65); na exigência da área mínima do módulo rural que possui por escopo a efetivação de sua função social, promovendo a ocupação racional e a adequada utilização do solo, conforme artigo 186 da Constituição Federal; e na exceção existente para que um módulo rural seja fixado em patamar inferior é apenas aquela prevista no § 5º do artigo 65 do Estatuto da Terra.

Informou também a assessoria jurídica que em outras decisões do TJMG, verifica-se a impossibilidade de realizar registro, pelo cartório, de terrenos com metragem inferior ao módulo rural, inclusive tendo a declaração do negócio jurídica como nula, afirmando que a legislação municipal confronta com a legislação federal e, desse modo, existe um impedimento do oficial do cartório em realizar a abertura de uma nova matrícula e o desmembramento do imóvel, sob pena de responsabilidade pessoal.

Diante de posicionamentos do TJMG, analisando a legislação local e o projeto de lei proposto, fica evidenciado que a lei em vigor de Pedralva é incompatível com a legislação federal, e por isso traz insegurança jurídica para os munícipes, para a Prefeitura e para o oficial do cartório, pois não será possível a plena realização do artigo 4º da lei e do artigo 2º, pois compete exclusivamente à União legislar sobre direito agrário (22, I da CF), o que, indiretamente, implica nos módulos rurais, tamanho dos terrenos, etc.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, concluo pela aprovação do PL nº 16, de 2025.

Sala das Comissões, 25 de abril de 2025.

VER. DAVID MOISÉS VELOSO
Vice-Presidente/Relator

VOTARAM DE ACORDO COM O RELATOR

VER. JOSÉ PAULO DA SILVA
Presidente

VER. LUIZ FELIPE SILVA DOS REIS
Vice-Presidente