Pág 1 de 3 | Validação & Hash: https://app.assinadoc.com/validate/zB4jq786gwtCbmuQDKbtawGEBnyG3ygU | Assinado digitalmente por Assinadoc®

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, CONTROLE E PLANEJAMENTO – FOCP

Projeto de Lei nº 054/2025 – EXECUTIVO

"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DOS CONTRATOS DE IMÓVEIS PROVENIENTES DE PROGRAMAS DE LOTES URBANIZADOS INSTITUÍDOS PELO MUNICÍPIO EM SITUAÇÃO DE INFORMALIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS".

A Comissão Permanente de Finanças, Orçamento, Controle e Planejamento (FOCP), reunida na forma regimental, com base nos artigos 71 e parágrafo 4° do artigo 77 do Regimento Interno, para apreciar o projeto acima mencionado de autoria do Chefe do Executivo, protocolado na Casa Legislativa no dia 28/08/2025, com pedido de **urgência e sessão extraordinária** e encaminhado para parecer.

A matéria está apresentada e disposta em 11 artigos, que destacamos:

> ***Art. 1º.*** *Autoriza o Poder Executivo, em caráter temporário, que os atuais ocupantes de imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Jardinópolis registrados como tal no Cartório de Registro de Imóveis, transfiram a titularidade dos contratos de gaveta ou informal para si junto a Prefeitura, desde que preencham os requisitos desta Lei.*
> ***§ 1º*** *Contrato de gaveta ou contrato informal: documento de transferência de titularidade do programa de lotes urbanizados firmado entre o contemplado/beneficiário e terceiro, sem a anuência expressa ou conhecimento da Prefeitura Municipal de Jardinópolis.*
> ***§ 2º*** *Adquirente: o comprador irregular do imóvel objeto do contrato proveniente do programa de lotes urbanizados, tendo ou não documento firmado com o contemplado, sem contratação direta com a Prefeitura Municipal de Jardinópolis.*
> ***Art. 2º*** *O pedido de regularização de contratos de imóveis de que trata esta Lei, deverá ser formalizado até o último dia útil do mês de*

> *dezembro de 2030, estando isento do recolhimento das custas e despesas de transferência no âmbito administrativo.*
>
> .....

O artigo 4º limita para instrumento contratual que comprove a aquisição de direitos sobre o imóvel e identifique corretamente as partes, o imóvel e a data da transação ocorrida até 31 de dezembro de 2024.

A matéria ainda prevê no artigo 10 a regulamentação por meio de decreto, inclusive para padronizar alguns procedimentos.

Já tivemos uma norma municipal tratando do assunto: lei municipal nº 4893, de 29 de setembro de 2022, que tratava do mesmo assunto, trazia no artigo 2º o lapso temporal para a prática do ato, vejamos:

> *"Art. 2º O pedido de regularização de contratos de imóveis, de que trata esta Lei, deverá ser formalizado até o último dia útil do mês de dezembro de 2023, estando isento do recolhimento das custas e despesas de transferência no âmbito administrativo."*

Para os fins previstos no inciso II do artigo 69 do Regimento Interno – competência específica da comissão – destacamos que a matéria não causa ônus para os cofres públicos, apenas visa regularizar imóveis, pois, muitos munícipes adquiriram e quitaram seus imóveis, mas ainda não conseguiram formalizar a escritura, mesmo com a cadeia sucessória devidamente documentada.

O projeto não altera a essência da Lei nº 4.893/22, pois, visa apenas ampliar o tempo disponível para que mais cidadãos regularizem a situação de seus imóveis e possam exercer plenamente o direito de propriedade.

Assim, a comissão entende que o **projeto de lei nº 054/2025**, do Executivo, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo a oportunidade e conveniência ser analisado por cada Vereador.

ESTE É O NOSSO PARECER.

Jardinópolis, data da assinatura eletrônica.

Juliano Cesar Coelho

Relator: Juliano Cesar Coelho

Fernanda Beatriz Alves Macedo

Presidente: Murilo Ronaldo Menegueti

Membro: Fernanda Beatriz Alves Macedo