PARECER Nº 282/2025 – COMISSÃO ESPECIAL

Veto Parcial nº EM 001/2025 ao Projeto de Lei Ordinária nº EM 027/2025

1. Relatório

Trata-se de veto parcial apresentado pelo Poder Executivo Municipal ao inciso VI, do §1º do art. 8º; ao §3º do art. 8º; ao inciso IV, do §1º do art. 22; e ao §2º do art. 22, do Projeto de Lei Ordinária nº EM 027/2025 de autoria do Poder Executivo, que "define parâmetros para a regularização de edificações no município de Divinópolis", sendo os dispositivos vetados provenientes tanto da redação original do projeto de lei, quanto da Emenda nº CM 015/2025, de autoria do Exmo. Vereador Israel Mendonça.

Em resumo, o veto apresentado pelo Poder Executivo Municipal ao inciso VI, do §1º do art. 8º; ao §3º do art. 8º; ao inciso IV, do §1º do art. 22; e ao §2º do art. 22, do Projeto de Lei Ordinária nº EM 027/2025, aprovado pelo Plenário da Câmara Municipal na reunião ordinária de 05/06/2025 fundamenta-se em questões de inexistência de atendimento ao interesse público.

Sustenta o Executivo Municipal que "os dispositivos destacados convergem para um objetivo que lhes é comum, qual seja, possibilitar o manejo de requerimento para fins de regularização de edificação, por aquele que não detenha título de propriedade do imóvel onde se localize determinada edificação. Com efeito, tal hipótese redundaria em prejuízos à segurança jurídica a que devem se consolidar todas as ações administrativas, notadamente, no que diz respeito ao cadastro técnico municipal, de modo que seria fatal depararmos com situação em que determinado terreno se encontre cadastrado em nome de certo contribuinte, inclusive, com lançamentos tributários regulares, porém, com advento de procedimento para regularização de edificação em nome de terceiro; o que resultaria em inegável conflito de interesses, criando celeuma que, em determinados casos, seria de difícil trato. Se não bastasse tal circunstância prejudicial, para além disso, ainda nos depararíamos com impedimentos no âmbito dos serviços extrajudiciais de registro de imóveis, pois, para fins de registro e/ou averbações, somente se apresenta como legítimo o titular proprietário, de modo que na hipótese

Documento assinado digitalmente - 429-OL4-2ZE-90P
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

de um mero possuidor obtiver habite-se ou certidão para averbação de construção, em seu nome, não lograria êxito em promover uma pretensa averbação, junto ao CRI local, pois apenas o proprietário que no respectivo assento imobiliário se vincular ao imóvel ostentaria tal prerrogativa. Desse modo, visando garantir a segurança jurídica e efetividade da norma, para que surta seus efeitos de fato salvaguardando direitos de terceiros, sem criar entraves jurídicos, além de fomentar possível fraude fiscal, no que tange a procedimentos regulares para transmissão de propriedade de bens imóveis, o interesse público recomenda o veto parcial, que ora promovo, no tocante aos dispositivos destacados acima, na forma do § 1º do art. 51 da Lei Orgânica Municipal, com a manutenção das demais disposições contidas na proposição, apta à sanção".

Em face do exposto, passa-se à análise da matéria sujeita à apreciação por essa Comissão Especial da Câmara Municipal de Divinópolis, nos termos do art. 97, inciso I, alínea "b" do Regimento Interno (Resolução nº 392 de 23 de dezembro de 2008).

2. Fundamentos

Após a análise do veto parcial sob apreciação, com a finalidade de realizar verificação preliminar acerca da sua condição de regularidade, acatamento ou rejeição, foi possível chegar às seguintes constatações.

Compartilhando do mesmo entendimento trazido nos argumentos do veto encaminhado ao Poder Legislativo, a admissão de regularização imobiliária requerida por detentores do direito de posse sobre os bens imóveis objeto da adequação tem potencial de causar entraves, tanto em relação ao cadastro imobiliário do município, quanto junto ao registro imobilliário, visto que a admissibilidade registral pressupõe o reconhecimento do direito de propriedade sobre o bem.

Encontra razão o Chefe do Poder Executivo Municipal ao sustentar que a manutenção dos dispositicos vetados implicaria em prejuízos à segurança jurídica e a efetividade da norma, possibilitando danos a direitos de terceiros e fomento à fraude no tocante aos procedimentos de transmissão de propriedade imobiliária.

Foram atentamente analisados os argumentos trazidos pelo Chefe do Poder Executivo nas razões do veto, e confirmado, pelos fundamentos trazidos o desatendimento ao interesse público em relação ao inciso VI, do §1º do art. 8º; ao §3º do art. 8º; ao inciso IV, do §1º do art. 22; e ao §2º do art. 22, do Projeto de Lei Ordinária nº EM 027/2025.

Documento assinado digitalmente - 429-OL4-2ZE-90P
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Constatado, assim, que os dispositivos da proposição mencionados no veto implicam em contrariedade ao interesse público envolvido, não poderia essa Comissão Especial adotar outro posicionamento, senão opinar pela manutenção do veto aposto, já que existente vício apto a comprometer a validade da proposta legislativa aprovada.

3. Conclusão

Feitas as considerações, por maioria de votos, omisso de manifestação o Exmo. Vereador Welington Well, é o presente parecer pela MANUTENÇÃO do **veto parcial** oposto pelo Poder Executivo Municipal ao inciso VI, do §1º do art. 8º; ao §3º do art. 8º; ao inciso IV, do §1º do art. 22; e ao §2º do art. 22, do Projeto de Lei Ordinária nº EM 027/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal.

Divinópolis, 26 de agosto de 2025.

Matheus Dias	**Walmir Ribeiro**	**Welington Well**
Vereador da Comissão Especial da Câmara Municipal de Divinópolis	Vereador da Comissão Especial da Câmara Municipal de Divinópolis	Vereador da Comissão Especial da Câmara Municipal de Divinópolis

Veto Parcial nº EM 001/2025 ao PLEM 027/2025

Documento assinado digitalmente - 429-OL4-2ZE-90P
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 26/08/2025 às 10:55:43

Assinantes

✓ WALMIR RAIMUNDO RIBEIRO

Assinou em 26/08/2025 às 11:17:57 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.812.706-**

Eu, WALMIR RAIMUNDO RIBEIRO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ MATHEUS HENRIQUE DIAS

Assinou em 26/08/2025 às 11:23:46 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.410.116-**

Eu, MATHEUS HENRIQUE DIAS, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

429 **OL4** **2ZE** **90P**