

Quadro histórico dos dispositivos Constitucionais

Art. 183

o o art. 153, § 5º, e 154, I, da Constituição. A contribuição de que trata este artigo não excederá a um por cento, facultado ao Poder Executivo reduzi-la, total ou parcialmente, nas condições e limites fixados em lei. O produto da arrecadação da contribuição de que trata este artigo será destinado integralmente ao Fundo Nacional de Saúde, para financiamento das ações e serviços de saúde. A contribuição de que trata este artigo terá sua exigibilidade subordinada ao art. 195, § 6º, da Constituição, e não poderá ser cobrada antes de 15 de agosto de 1990.

Câmara dos Deputados
Centro de Documentação e Informação



Panorama do processo constituinte

Para melhor compreensão do processo constituinte, recomendamos a leitura do documento disponível no Portal da Câmara dos Deputados → Atividade Legislativa → Legislação → Portal da Constituição Cidadã → Publicações e Documentos → Panorama do Funcionamento da ANC, no seguinte endereço:

http://www2.camara.gov.br/atividade-legislativa/legislacao/Constituicoes_Brasileiras/constituicao-cidada/publicacoes/panorama_anc

A relação das Comissões Temáticas e das respectivas subcomissões poderá ser consultada no Portal da Câmara dos Deputados → Atividade Legislativa → Legislação → Portal da Constituição Cidadã → Processo Constituinte → Comissões e Subcomissões Temáticas, no seguinte endereço:

http://www2.camara.gov.br/atividade-legislativa/legislacao/Constituicoes_Brasileiras/constituicao-cidada/o-processo-constituente/lista-de-comissoes-e-subcomissoes

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

1 – Sugestões localizadas¹

SUGESTÃO:01950 DT REC:28/04/87

Autor:

NELSON CARNEIRO (PMDB/RJ)

Texto:

SUGERE QUE SEJA SUMARÍSSIMO O RITO DE PROCESSAMENTO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO.

SUGESTÃO:03841 DT REC:05/05/87

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

SUGERE DISPOSITIVOS SOBRE USUCAPIÃO URBANO.

SUGESTÃO:05756 DT REC:06/05/87

Autor:

ISRAEL PINHEIRO FILHO (PMDB/MG)

Texto:

SUGERE DISPOSITIVO SOBRE O INSTITUTO DA USUCAPIÃO.

SUGESTÃO:05944 DT REC:06/05/87

Autor:

CARLOS CHIARELLI (PFL/RS)

¹ O inteiro teor de cada sugestão pode ser consultado no Portal da Câmara dos Deputados → Atividade Legislativa → Legislação → Portal da Constituição Cidadã → Processo Constituinte → Sugestões dos Constituintes, no seguinte endereço: http://www2.camara.gov.br/atividade-legislativa/legislacao/Constituicoes_Brasileiras/constituicao-cidada/o-processo-constituente/sugestoes-dos-constituintes/sugestoes-dos-constituintes-pagina-principal

Texto:

SUGERE MEDIDA SOBRE USUCAPIÃO ESPECIAL.

SUGESTÃO:00599 DT REC:09/04/87

Autor:

JAMIL HADDAD (PSB/RJ)

Texto:

SUGERE COMPETIR AOS MUNICÍPIOS LEGISLAR SOBRE: I - TRIBUTOS URBANOS; II - REQUISIÇÃO DE TERRENO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA; III - USUCAPIÃO URBANO; IV - ALUGUÉIS; V - TRANSPORTE URBANO.

SUGESTÃO:06546 DT REC:06/05/87

Autor:

FRANCISCO AMARAL (PMDB/SP)

Texto:

SUGERE DISPOSITIVO SOBRE A USUCAPIÃO.

SUGESTÃO:06639 DT REC:06/05/87

Autor:

JOSÉ VIANA (PMDB/RO)

Texto:

SUGERE NORMA QUE ASSEGURE A TODOS O DIREITO À AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADES DE USO PESSOAL, E QUE DISPONHA SOBRE A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES E LEGALIZAÇÃO DO USUCAPIÃO URBANO.

SUGESTÃO:07238 DT REC:06/05/87

Autor:

FRANCISCO ROLLEMBERG (PMDB/SE)

Texto:

SUGERE QUE O INSTITUTO DO USUCAPIÃO RURAL OU URBANO NÃO SEJA APLICADO NAS SITUAÇÕES QUE ESPECIFICA.

SUGESTÃO:08207 DT REC:06/05/87

Autor:

JOÃO PAULO (PT/MG)

Texto:

SUGERE SEJA ASSEGURADO O DIREITO DE USUCAPIÃO, NAS CONDIÇÕES QUE ESTABELECE.

SUGESTÃO:00965 DT REC:14/04/87

Autor:

IRAM SARAIVA (PMDB/GO)

Texto:

SUGERE NORMAS PARA DECLARAÇÃO DE USUCAPIÃO, CONSIDERANDO A OCUPAÇÃO DE ÁREA RURAL NÃO EXCEDENTE A HECTARES, DURANTE 3 ANOS, ININTERRUPTOS E SEM OPOSIÇÃO, POR INDIVÍDUO QUE, NÃO SENDO PROPRIETÁRIO RURAL NEM URBANO, A TIVER TORNADO PRODUTIVA COM SEU TRABALHO E NELA TIVER SUA MORADA.

2 – Audiências públicas

Não foi localizada audiência pública específica sobre o tema. A relação de reuniões e audiências públicas realizadas pela Subcomissão da Questão Urbana e Transporte está disponível em: http://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/legislacao/Constituicoes_Brasileiras/constituicao-cidada/o-processo-constituente/comissoes-e-subcomissoes/comissao6/subcomissao6b

3 – Subcomissões temáticas

SUBCOMISSÃO DA QUESTÃO URBANA E TRANSPORTE - VIB

<p>FASE A – Anteprojeto do relator</p>	<p>Art. 5º Aquele que não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano possuir como seu, por 12 anos ininterruptos, de boa-fé, sem oposição, terreno urbano, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no registro de imóveis.</p> <p>Art. 6º Adquire o domínio de terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, o possuir como seu, por cinco anos entre presentes ou oito anos entre ausentes, contínua e incontestavelmente, com justo título ou boa-fé.</p> <p>Parágrafo único - Reputam-se presentes os moradores do mesmo município e ausentes os que habitam município diverso.</p> <p>[...]</p> <p>Art. 8º Bens públicos não serão adquiridos por usucapião.</p>
<p>FASE B – Emenda ao anteprojeto do relator</p>	<p>Total de emendas localizadas: 27. (Consulte a íntegra das emendas da Fase B ao final deste documento.)</p>
<p>FASE C – Anteprojeto da subcomissão</p>	<p>Art. 4º - Aquele que não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa-fé, sem oposição e com justo título, imóvel urbano, de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a matrícula no registro de imóveis.</p> <p>§ 1º - Somente terá direito ao domínio de que trata o "caput" deste artigo o possuidor que tiver construído moradia própria para sua família, ainda que precária a edificação.</p> <p>§ 2º - O direito previsto neste artigo será reconhecido apenas uma vez, ao mesmo possuidor.</p> <p>Art. 5º - Bens públicos não serão adquiridos por usucapião.</p> <p>NOTA: Em seu Parecer, o Relator faz as seguintes observações, à p. 5: "Os artigos de números cinco, seis, sete e oito, reportam-se ao usucapião urbano, o qual despertou grande interesse dos Senhores Constituintes. Diversas Emendas propuseram o limite de área do imóvel urbano a ser usucapido (geralmente variando entre 300 metros quadrados e mil metros quadrados) e prazo de 3 a 10 anos de posse do lote para concretizar o usucapião. Conciliamos todas as proposições apresentadas dando nova redação aos artigos 4º e 5º do Substitutivo, aproveitando parcialmente as ideias contidas nas Emendas 20, 59, 68 129, 144, 184, 206, 221, 272 e 302".</p> <p>Consulte, na 1ª reunião extraordinária da Subcomissão da Questão Urbana e Transporte, a votação da redação final do anteprojeto do relator.</p> <p>Publicado no Diário da Assembleia Nacional Constituinte de 25/7/1987, Supl. 104, a partir da p. 104.</p> <p>Disponível em: http://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/legislacao/Constituicoes_Brasileiras/constituicao-cidada/o-processo-constituente/comissoes-e-subcomissoes/comissao6/subcomissao6b</p>

4 – Comissões temáticas

COMISSÃO DA ORDEM ECONÔMICA - VI

FASE E – Emendas ao anteprojeto da subcomissão, na comissão	Total de emendas localizadas: 23. (Consulte a íntegra das emendas da Fase E ao final deste documento.)
FASE F – Substitutivo do relator	Art. 25 - Aquele que, não sendo proprietário urbano ou rural, detiver a posse não contestada por 3 (três) anos, de terras públicas ou privadas, cujo metragem será definida pelo poder municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) m2, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis. Parágrafo único - Só será reconhecido uma vez, ao mesmo beneficiário, o direito ao usucapião nos termos deste artigo.
FASE G – Emenda ao substitutivo	Total de emendas localizadas: 30. (Consulte a íntegra das emendas da Fase G ao final deste documento.)
FASE H – Anteprojeto da comissão	Art. 21 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa-fé e sem oposição, imóvel urbano de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis. Parágrafo único - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião. Nota: na 14ª reunião da Comissão da Ordem Econômica, foi aprovado requerimento de preferência para a emenda 00896 (FASE G), que foi destacada e aprovada. Consulte na 14ª reunião da Comissão da Ordem Econômica a votação da redação final do Anteprojeto da Comissão. Publicação: DANC, 25/7/1987, suplemento, p.13, disponível em: http://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/legislacao/Constituicoes_Brasileiras/constituicao-cidada/o-processo-constituente/comissoes-e-subcomissoes/comissao6/comissao6

5 – Comissão de Sistematização

FASE I – Anteprojeto de Constituição	Art. 320 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa-fé e sem oposição, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis. Parágrafo único - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.
--------------------------------------	---

FASES J e K – Emendas de mérito (CS) e de adequação ao anteprojeto	Total de emendas localizadas: 15. (Consulte a íntegra das emendas das Fases J e K ao final deste documento).
FASE L – Projeto de Constituição	Art. 312 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa-fé e sem oposição, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis. § 1º - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião. § 2º - O usucapião urbano somente será concedido uma única vez ao requerente.
FASE M – Emendas (1P) de Plenário e populares	Total de emendas localizadas: 70. (Consulte a íntegra das emendas da Fase M ao final deste documento.)
FASE N – Primeiro substitutivo do relator	Art. 237 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º - O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez. § 2º - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.
FASE O – Emendas (ES) ao primeiro substitutivo do relator	Total de emendas localizadas: 43. (Consulte a íntegra das emendas da Fase O ao final deste documento.)
FASE P – Segundo substitutivo do relator	Art. 201 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, com área de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. Parágrafo único - O direito previsto neste artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez. Destaque apresentado nº 2660/87, referente à Emenda nº 05185. O destaque foi rejeitado. Publicado no Diário da Assembleia Nacional Constituinte de 27/1/1988, Supl. C , a partir da p. 2040.

6 – Plenário

FASE Q – Projeto A (início 1º turno) ou FASE R Ato das Disposições Transitórias	Art. 215. Aquele que possuir como seu imóvel urbano, com área de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. Parágrafo único. O direito previsto neste artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.
--	---

<p>FASE S – Emendas de Plenário (2P)</p>	<p>Total de emendas localizadas: 4. (Consulte a íntegra das emendas da Fase S ao final deste documento.)</p> <p>Emenda Substitutiva do Centrão² nº 02043, art. 213.</p> <p>O texto da Comissão de Sistematização e o texto da emenda nº 02043 do Centrão não conseguiram alcançar os 280 votos necessários para aprovação da matéria. Dessa forma, houve necessidade de apresentação de um novo substitutivo, pelo relator Bernardo Cabral, que foi aprovado com 528 votos favoráveis.</p> <p>Publicação Diário da Assembleia Nacional Constituinte, de 11/5/1988, p. 10299.</p> <p>Discussão e votação:</p> <p>Requerimento de fusão de destaques e emendas. O texto da fusão foi aprovado. Publicado no Diário da Assembleia Nacional Constituinte de 3/5/1988, a partir da p. 10161.</p> <p>Foi aprovada a Emenda 00797, que introduziu o §1º, e o Relator alterou o texto do § 2º.</p> <p>Consulte Quadro Comparativo entre o texto aprovado em 1º turno, o texto renumerado e revisado e a redação para o 2º turno, organizado pelo Relator, p. 204.</p>
<p>FASE T – Projeto B (fim 1º turno, início 2º)</p>	<p>Art. 188. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.</p> <p>§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.</p> <p>§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.</p>
<p>FASE U – Emendas ao Projeto B (2T)</p>	<p>Total de emendas localizadas: 4. (Consulte a íntegra das emendas da Fase U ao final deste documento.)</p> <p>Requerimento de destaque nº 820, referente à emenda 01401. A emenda foi aprovada.</p> <p>Publicado no Diário da Assembleia Nacional Constituinte de 30/8/1988, a partir da p. 13631.</p>
<p>FASE V – Projeto C (fim 2º turno)</p>	<p>Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.</p> <p>§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.</p> <p>§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.</p> <p>§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.</p>

² Emendas do Centrão: grupo de parlamentares conhecido como Centrão apresentou emendas, que foram posteriormente aprovadas em Plenário, com exceção do Capítulo III da emenda nº 02043, e tornaram-se substitutivos ao Projeto A.

7 – Comissão de Redação

FASE W – Proposta exclusivamente de redação	Total de emendas localizadas: 4. (Consulte a íntegra das emendas da Fase W ao final deste documento).
FASE X – Projeto D – redação final	Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. § 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

EMENDAS APRESENTADAS POR FASE³

FASE B

EMENDA:00020 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

GERSON MARCONDES (PMDB/SP)

Texto:

Dê-se ao caput do art. 6o. a seguinte redação:

"Art. 6o. Adquire o domínio de terreno urbano:

I - aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, o possuir como seu, por cinco anos entre presentes ou oito anos entre ausentes, contínua e incontestavelmente, com justo título ou boa-fé;

II - aquele que o adquire com justo título e de boa fé, em transação com o legítimo proprietário, em loteamento ou desmembramento irregular ou clandestino."

Justificativa:

Diversos empreendimentos imobiliários, notadamente loteamentos e desmembramentos do solo urbano, foram executados de forma irregular ou clandestina, prejudicando sobremaneira os adquirentes de lotes urbanos, normalmente pessoas humildes.

³ As emendas foram reproduzidas sem revisão, conforme constam nas bases de dados da Câmara dos Deputados e do Senado Federal. Além disso, o texto das JUSTIFICATIVAS das emendas foi digitado e não houve conferência do trabalho. Os documentos originais poderão ser consultados em: http://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/legislacao/Constituicoes_Brasileiras/constituicao-cidada/o-processo-constituente

Esses terrenos foram adquiridos de boa-fé e muitos deles já foram quitados, sem que os compradores possam registrar, no Cartório competente, o respectivo título de domínio. É imprescindível que a nova Carta Magna procure ordenar e resolver esta questão que se vem arrastando a tantos e tantos anos, por todo País, sem solução e perspectiva, a não ser pela vontade dos representantes do próprio povo – os insignes Constituintes.

EMENDA:00047 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ANTÔNIO PEROSA (PMDB/SP)

Texto:

Emenda substitutiva aos Art. 5o. e Art. 6o. com adição de quatro parágrafos
 Art. 5o. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possuir como sua área urbana contínua por 3 anos entre presentes ou 5 anos entre ausentes, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, de boa-fé, independentemente de justo títulos, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença.
 § 1o. A usucapião especial de imóvel urbano somente não incidirá nas áreas indispensáveis à segurança nacional, nas áreas consideradas por lei insuscetíveis de receber edificação e nas áreas de domínio público de uso comum do povo ou de uso especial e Poder Público.
 § 2o. Terrenos contínuos nos quais exista aglomerado de edificações precárias, tais como: barracos, favelas, cortiços e similares, destinadas a moradia, ocupados por duas ou mais pessoas naturais possuidoras, são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente nos termos de lei nacional.
 § 3o. A lei não poderá restringir a criação de sociedades cooperativas constituídas por pessoas naturais para construção de moradias ou de equipamentos urbanos e comunitários e aquisição das respectivas ferramentas e materiais de construção.
 § 4o. O Poder Público estimulará e apoiará a criação das sociedades a que se refere o parágrafo anterior, disciplinando-as e concedendo-lhes incentivos e privilégios fiscais.

Justificativa:

Emenda sem justificativa.

EMENDA:00055 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

LUÍS ROBERTO PONTE (PMDB/RS)

Texto:

Substitua-se os artigos 1o., 2o., 3o., 4o., 5o., 6o., 7o., 8o., 10., 11. pelo seguinte artigo:

"Art. 1o. Toda família terá direito a uma moradia digna com infraestrutura urbana adequada, para o que implementar-se-ão os seguintes instrumentos:

I - Planos urbanísticos e de desenvolvimento urbano executados pelos municípios em consonância com as diretrizes de ocupação do território nacional e normas gerais sobre o uso do solo urbano, que a União estabelecer por lei complementar;

II - Desapropriação de propriedade imobiliária considerada de necessidade pública mediante o pagamento de justo valor, limitado ao valor que o proprietário declarar como base tributária do imóvel, inclusive para urbanização e venda de terrenos em assentamentos ilegais e execução de loteamentos simplificados destinados às populações de menor renda;

III - Usucapião, conforme dispuser legislação complementar;

IV - Dotações especiais que os orçamentos anuais e plurianuais da União, dos Estados, dos Territórios, do Distrito Federal e dos Municípios consignarão para programas habitacionais e de infraestrutura urbana destinadas às populações de mais baixa renda, em percentuais mínimos que a lei complementar determinar;

V - Impostos sobre uso de bens suntuários próprios ou não, ou propriedade destes, enquanto ociosos, conforme estabelecer lei complementar;

VI - Contribuição de melhoria a ser exigida dos proprietários de imóveis valorizados pelas obras públicas que os beneficiarem e que terá por limite global o custo das obras;

VII - Imposto de transmissão a qualquer tipo de bens imóveis, que passará a ser de competência dos municípios, com os limites que definirá lei complementar;

VIII - Imposto sobre a localização inadequada de indústrias e serviços, conforme dispuser a lei complementar;

IX - Sistema financeiro específico para apoiar os setores de habitação e desenvolvimento urbano, com prioridade para a população de baixa e média renda e ao qual pertencerão o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e a caderneta de poupança;

X - Valores correspondentes a suspensão de subsídios dados indevidamente a mutuários do SFH de maior poder aquisitivo, conforme estabelecido no artigo 1o. das Disposições Transitórias;

XI - Legislação que definirá as condições nas quais o titular de propriedade imobiliária urbana será instado a, em prazo determinado, dar-lhe uma utilização socialmente adequada, sob pena de desapropriação por interesse social ou de incidência de medidas de caráter tributário."

Justificativa:

A garantia de moradia estabelecida no artigo 1º do anteprojeto não tem condições de ser assegurada a curto prazo e seria apenas letra morta na Constituição.

A redação dada na emenda proposta além de colocar este direito em termos futuros elenca os instrumentos reais criados e que a sociedade deverá acionar para atingir estes objetivos.

A função social da propriedade referida de modo inaplicável e indefinida no artigo 2º está definida nos itens II, V e XI, da emenda proposta.

O usucapião descrito nos artigos 3º, 5º, 6º, 7º e 8º merece um estudo mais profundo para evitar distorções que podem estar contidas nos dispositivos referidos, os quais tornar-se-iam trágicos se consolidados numa Constituição que não é o instrumento próprio para detalhar este dispositivo legal. Parece mais pertinente e prudente remeter a sua definição, com os pormenores necessários, para a legislação complementar, conforme sugere o item III da emenda proposta.

O artigo 10 exclui a habitação dos recursos específicos nele estabelecido, como também exclui todas as cidades de maior porte onde é mais grave o problema das favelas e por isto mesmo mais importantes aqueles recursos. A redação dada no item IV da emenda supre esta lacuna.

Identicamente o artigo 11 vedou o acesso ao financiamento da cada própria a todos os habitantes das cidades de maior porte, o que é inaceitável. O item IX corrige esta falha.

O processo de desapropriação mencionado no artigo 4 é inaplicável e gerará demandas judiciais intermináveis para calcular a valorização a ser deduzida pelos investimentos públicos. Esta valorização está melhor contemplada no item VI da emenda proposta.

A emenda adiciona ainda instrumentos importantes para o desenvolvimento urbano e melhoria da qualidade de vida e da justiça social, como:

- a) A criação do imposto sobre localização inadequada de indústrias contida no item VIII visando desconcentrar o processo industrial brasileiro;
- b) A criação do imposto sobre uso de bens suntuários referido no item V;
- c) A transferência para o município do imposto de transmissão de imóveis;
- d) A indução aos municípios para executarem seus planos de desenvolvimento urbano, bem como, a decisão de que a União tem competência sobre normas relativas ao uso do solo e direito urbano;
- e) Recuperação parcial dos subsídios indevidos dados a mutuários de mais alta renda, para aplicação específica em programas de erradicação de sub-habitação, devendo estes recursos serem suficientes para retirar um milhão de famílias da condição de faveladas.

EMENDA:00059 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

MEIRA FILHO (PMDB/DF)

Texto:

Dê-se ao caput do Art. 6o. a seguinte redação:

"Art. 6o. Adquire o domínio de terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, o possuir como seu, por cinco anos contínua e incontestavelmente, com justo título ou boa-fé."

Justificativa:

Visa a presente emenda garantir o uso social da propriedade, uma vez que pressupõe-se que aquele que abandona sua propriedade urbana por um período maior que 5 anos, dela não necessita.

EMENDA:00060 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

MEIRA FILHO (PMDB/DF)

Texto:

Dê-se ao Art. 8o. a seguinte redação e acrescentem-se aos arts. 5o. e 6o. os seguintes parágrafos:

"Art. 8o. Bens públicos serão adquiridos por usucapião.

Art. 5o.

Parágrafo único. O prazo para aquisição por usucapião em terreno considerado bem público será de 10 anos.

Art. 6o.....

§ O prazo para aquisição por aquisição por usucapião em terreno considerado bem público será de 10 anos."

Justificativa:

Visa a presente emenda garantir o uso social da propriedade, ainda que do Estado, assegurando, desta maneira o direito a segurança e a moradia digna àqueles que estão na posse da terra e não têm condições materiais de vir a possuir imóvel para sua habitação, minimizando, assim, o grave problema habitacional do País.

EMENDA:00061 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JAMIL HADDAD (PSB/RJ)

Texto:

Dê-se ao art. 5o. e seu Parágrafo único a redação seguinte:

"Art. 5o. Fica assegurado a toda aquele que, não sendo proprietário urbano nem rural, ocupar por três anos ininterruptos, sem conhecimento de domínio alheio, trecho de solo não superior ao módulo urbano definido em lei, tornando-o sua moradia, o direito de propriedade mediante sentença declaratória.

Parágrafo único. A Procuradoria do Município e as entidades representativas dos moradores ocupantes do solo terão legitimação concorrente para a ação fundada neste artigo."

Justificativa:

Trata-se da consagração expressão do estado de necessidade social. Não é possível condescender com as terras não utilizadas, diante da legião de despossuídos. E as classes populares são a maioria.

EMENDA:00068 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ROBERTO FREIRE (PCB/PE)

Texto:

Substitui-se os artigos 5o.,6o. e 8o. pela seguinte redação e, renumeram-se os demais:

"Art. Todo aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo município, ou em municípios limítrofes a este, Região Metropolitana

ou Aglomeração Urbana, instituída por Lei possuir como seu, contínua e incontestadamente, por 5 (cinco) anos ininterruptos, imóvel sito em área urbana, adquirir-lhe-á a propriedade independentemente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença que servirá de título para o Registro de Imóveis.

Parágrafo único É vedado ao possuidor usucapir mais de um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família."

Justificativa:

Pretende-se com esta emenda, garantir a posse de imóvel urbano àqueles que não sendo proprietário no mesmo município, ou em municípios limítrofes ao de residência possuir como seu, por 5 (cinco) anos ininterruptos, imóvel em área urbana.

EMENDA:00092 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ALDO ARANTES (PC DO B/GO)

Texto:

Dê-se ao art. 5o. do anteprojeto a seguinte redação:

"Art. 5o. Aquele que não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano possuir como eu, por 3 (três) anos ininterruptos, de boa-fé, sem oposição, terreno urbano, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no registro de imóveis."

Justificativa:

O prazo de doze anos é muito grande para o instituto do usucapião. Diante da nossa realidade social, o prazo de três anos é mais adequado.

EMENDA:00106 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ALDO ARANTES (PC DO B/GO)

Texto:

Suprima-se o art. 6o. e o parágrafo único do anteprojeto.

Justificativa:

O art. 5º já garante o instituto do Usucapião. Garantir esse direito para ausentes facilita a grilagem urbana.

EMENDA:00129 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

SIMÃO SESSIM (PFL/RJ)

Texto:

Suprima-se os Arts. 5o., 6o. e 7o., dando-se

ao Artigo 5o. a seguinte redação:

"Art. 3o. Adquire o domínio de terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo Município ou Município vizinho, o possuir como seu, contínua e incontestadamente, por 5 (cinco) anos ininterruptos, independentemente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no Registro de Imóveis.

§ 1o. Para efeito do previsto neste artigo considera-se vizinho o município limítrofe ou qualquer outro município que integre a mesma região metropolitana ou aglomeração urbana estabelecida por lei.

§ 2o. É vedado ao possuidor usucapir mais de um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família."

Justificativa:

A emenda procura explicitar que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim, a transferência de domínio em caso de posse, seja ela sem oposição ou com base em justo título ou boa-fé, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social. Por essa razão, não há interesse em distinguir-se a origem da posse no sentido de se conferir prazo diferenciado para aquisição de domínio, nem tampouco em se conferir à presença ou ausência do proprietário, fator que justificaria tal diferenciação.

O Brasil de hoje já não é o Brasil de 1916. Não se justifica, pois, que um proprietário desconheça, por mais de cinco anos, a situação em que se encontra um bem de sua propriedade.

Por outro lado, a gravação de inalienabilidade proposta no anteprojeto é desaconselhável, qualquer que seja o prazo, pois apresenta uma conotação punitiva impedindo o uso pleno do domínio adquirido. O caráter perverso da medida se faria sentir mais para a classe de baixa renda que, em essência, é a titular do direito.

EMENDA:00144 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

LUIZ SALOMÃO (PDT/RJ)

Texto:

Suprima-se os arts. 5o., 6o. e 7o., dando-se ao artigo 5o. a seguinte redação:

"Art. 3o. Adquire o domínio de terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo Município ou Município vizinho, o possuir como seu, contínua e incontestadamente, por 5 (cinco) anos ininterruptos, independentemente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no Registro de Imóveis.

§ 1o. Para efeito do previsto neste artigo considera-se vizinho o município limítrofe ou qualquer outro município que integre a mesma região metropolitana ou aglomeração urbana estabelecida por lei.

§ 2o. É vedado ao possuidor usucapir mais de

um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família.

Justificativa:

A emenda procura explicitar que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim, a transferência de domínio em caso de posse, seja ela sem oposição ou com base em justo título ou boa-fé, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social. Por essa razão, não há interesse em distinguir-se a origem da posse no sentido de se conferir prazo diferenciado para aquisição de domínio, nem tampouco em se conferir à presença ou ausência do proprietário, fator que justificaria tal diferenciação.

O Brasil de hoje já não é o Brasil de 1916. Não se justifica, pois, que um proprietário desconheça, por mais de cinco anos, a situação em que se encontra um bem de sua propriedade.

Por outro lado, a gravação de inalienabilidade proposta no anteprojeto é desaconselhável, qualquer que seja o prazo, pois apresenta uma conotação primitiva impedindo o uso pleno do domínio adquirido. O caráter perverso da medida se faria sentir mais para a classe de baixa renda que, em essência, é a titular do direito.

Finalmente, não há razão para distinguir-se os bens particulares dos bens de domínio público, pois representam esses últimos um percentual significativo das ocupações irregulares verificadas no país. a exclusão dos bens públicos esvaziariam o efeito das transformações pretendidas pelos dispositivos relativos ao instituto do usucapião.

EMENDA:00151 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

PERCIVAL MUNIZ (PMDB/MT)

Texto:

Suprima-se o art. 5o. do Anteprojeto renumerando-se os demais.

Justificativa:

A nossa proposta de Emenda está fundamentada em duas questões básicas a saber:

- 1) O artigo 6º supre plenamente o exposto no artigo 5º, dando também melhor forma a questão do domínio de terrenos urbanos por aquele que, mesmo não sendo seu dono o possui.
- 2) O prazo determinado no artigo 5º (12 anos), e ao nosso ver absolutamente inviável, por ser muito grande, tornando impossível na prática o estabelecimento e reconhecimento da posse em terrenos urbanos.

EMENDA:00162 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOSÉ GUEDES (PMDB/RO)

Texto:

O art. 5o. do anteprojeto da Subcomissão da Questão Urbana e Transporte, passe a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5o. Aquele que não sendo proprietário de imóvel urbano possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa-fé, sem oposição, terreno urbano de até mil metros quadrados adquirir-lhe-á o domínio pleno podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença a qual lhe servirá de título para a transição no registro de imóveis."

Justificativa:

Aquele que possui como seu, de boa-fé, sem oposição, imóvel urbano, creio, não precisa esperar 12 anos para legalizar a posse adquirindo domínio pleno do imóvel. Também é necessário que exista limitação de área à modulo residencial ou micro empresarial para não acabarmos por beneficiar detentores de grandes áreas, dificultando ainda mais as ações dos Municípios. Com as limitações previstas nesta emenda, podemos também desvincular a propriedade urbana da rural, para este benefício.

EMENDA:00166 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

DOMINGOS LEONELLI (PMDB/BA)

Texto:

Dê-se uma nova redação ao art. 5o., ou inclua-se onde couber:

"Art. Todo aquele que não sendo proprietário urbano ocupar por 3 (três) anos ininterruptos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, terreno urbano não superior a 377 m2 tendo nele sua única moradia, adquirir-lhe-á a propriedade mediante sentença declaratória devidamente transcrita."

Justificativa:

Congratulando-nos com o Ilustre Relator José Ulisses pela adoção do princípio Geral do Usucapião Urbano, voltamos, no entanto com nossa proposta original de 3 ANOS E LIMITE MÁXIMO DE LOTE, USADO COMO MORADIA, para os ocupantes de terrenos urbano.

Reduzindo o tempo o espaço físico ocupado e limitando o uso, estaremos assegurando um remédio constitucional para a questão social das invasões.

Já a redação do ilustre e competente Relator, possibilita, involuntariamente é claro, a apropriação de terras públicas ou devolutas por qualquer indivíduo para qualquer uso (comercial, especulativo, etc.).

A questão é urgente e recente, daí os 3 anos.

A proteção constitucional é para os mais fracos, daí a limitação da área a um módulo urbano máximo, viabilizando, portanto, a legislação de pequenos lotes urbanos já ocupados.

EMENDA:00170 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOÃO PAULO (PT/MG)

Texto:

"Art. Terão direito a requerer o usucapião, ou alegar prescrição aquisitiva em litígio judicial, durante 5 (cinco) anos, ocuparem, de forma mansa e pacífica, toda e qualquer área de terreno urbano, seja ele de propriedade pública ou privada."

Justificativa:

Reconhecida a propriedade do solo urbano uma função social, a proposta contribui para solução de grande parte dos problemas existentes.

Se a propriedade privada pode ser adquirida através do usucapião, o terreno de propriedade pública com muito mais razão, pois ao poder público cabe fazer com que a justiça social se faça, mormente no que se refere à propriedade do solo urbano.

EMENDA:00184 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ANTÔNIO BRITTO (PMDB/RS)

Texto:

Suprima-se os Arts. 5o., 6o. e 7o., dando-se ao Artigo 5o. e seguinte redação:

"Art. 3o. Adquire o domínio de terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo Município ou Município vizinho, o possuir como seu, contínua e incontestavelmente, por 5 (cinco) anos ininterruptos, independente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no Registro de Imóveis.

§ 1o. Para efeito do previsto neste artigo considera-se vizinho o município limítrofe ou qualquer outro município que integre a mesma região metropolitana ou aglomeração urbana estabelecida por lei.

§ 2o. É vedado ao possuidor usucapir mais de um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família."

Justificativa:

A emenda procura explicitar que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim, a transferência de domínio em caso de posse, seja ela sem oposição ou com base em justo título ou boa fé, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social. Por essa razão não há interesse em distinguir-se a origem da posse no sentido de se conferir prazo diferenciado para aquisição de domínio, nem tampouco em se conferir à presença ou ausência do proprietário, fator que justificaria tal diferenciação.

O Brasil de hoje já não é o Brasil de 1916. Não se justifica, pois, que um proprietário desconheça, por mais de cinco anos, a situação em que se encontra um bem de sua propriedade.

Por outro lado, a gravação de inalienabilidade proposta no anteprojeto é desaconselhável, qualquer que seja o prazo, pois apresenta uma conotação punitiva impedindo o uso pleno do domínio adquirido. O caráter perverso da medida se faria sentir mais para a classe de baixa renda que, em essência, é a titular do direito.

EMENDA:00206 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

LUIZ FREIRE (PMDB/PE)

Texto:

Suprima-se os Arts. 5o., 6o. e 7o., dando-se ao Artigo 5o. a seguinte redação:

Art. 3o. Adquire o domínio e terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo Município ou Município vizinho, o possuir como seu, contínua e incontestadamente, por 5 (cinco) anos ininterruptos, independente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no Registro de Imóveis.

§ 1o. Para efeito do previsto neste artigo considera-se vizinho o município limítrofe ou qualquer outro município que integre a mesma região metropolitana ou aglomeração urbana estabelecida por lei.

§ 2o. É vedado ao possuir usucapir mais de um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família.

Justificativa:

A emenda procura explicitar que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim, a transferência de domínio em caso de posse, seja ela sem oposição ou com base em justo título ou boa fé, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social. Por essa razão, não há interesse em distinguir-se a origem da posse no sentido de se conferir prazo diferenciado para aquisição de domínio, nem tampouco em se conferir à presença ou ausência do proprietário, fator que justificaria tal diferenciação.

O Brasil de hoje já não é o Brasil de 1916. Não se justifica, pois, que um proprietário desconheça, por mais de cinco anos, a situação em que se encontra um bem de sua propriedade.

Por outro lado, a gravação da inalienabilidade proposta no anteprojeto é desaconselhável, qualquer que seja o prazo, pois apresenta uma conotação punitiva impedindo o uso pleno do domínio adquirido. O caráter perverso da medida se faria sentir mais para a classe de baixa renda que, em essência, é a titular do direito.

EMENDA:00217 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

Acresça-se ao Art. 6o. os parágrafos 3o. e 4o.:

§ 3o. O imóvel adquirido através de usucapião urbano será isento de execução por dívidas, salvo as que provierem de impostos incidentes sobre o mesmo.

§ 4o. O imóvel adquirido através do usucapião urbano será gravado com cláusula de inalienabilidade por dez anos, contados a partir da transcrição em cartório do registro de imóveis.

Justificativa:

Como proteção ao proprietário pela via do usucapião urbano, a disposição nos parece eficiente.

Como a figura jurídica do bem de família é vitalícia e sendo imprevisível o que poderá acontecer ao proprietário ao longo do tempo, parece-nos de bom alvitre a retirada da mencionada figura jurídica.

O prazo de vinte anos nos parece excessivo. Nesse interim o status do proprietário pode sofrer alterações profundas, e o que hoje é bom para ele pode não o ser mais dentro de, dez anos. Convém prevenir o ajustamento do indivíduo a novas situações socioeconômicas.

EMENDA:00221 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

Dê-se ao art. 6o. a redação seguinte:

Art. 6o. Assegura-se a aquisição do domínio

àquele que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse, sem oposição, há mais de três anos, de área urbana contínua ou privada. A limitação física máxima será definida pelo Município.

§ 1o. Somente terá direito o possuidor que tiver construído casa para moradia própria e de sua família, ainda que precária a edificação.

§ 2o. O direito previsto neste artigo será reconhecido apenas uma vez ao mesmo possuidor.

Justificativa:

O texto do ilustre relator, o Constituinte José Ulisses de Oliveira, oferece o domínio do terreno gratuitamente, a não ser que se considere o tempo (12 anos) como preço.

Ora como pode alguém possuir um terreno como seu, por doze anos, sem ali realizar qualquer benfeitoria? Possuindo como seu, o possuidor há que ali habitar, deverá ter construído uma edificação, por mais rústica que seja elementos comprobatórios da posse; em que se deseja embasar o usucapião urbano.

Quem afirmar ter usado como seu um terreno por doze anos, sem que nele tenha realizado qualquer benfeitoria, comporta-se igualmente ao detentor de direito do domínio, não merecendo, pois, os benefícios do usucapião urbano, instituto de finalidade exclusivamente social.

Inadmissível a proposta do ilustre relator, Constituinte José Ulisses de Oliveira, não só pelos motivos já apontados, como porque inviabiliza o usucapião urbano pelo demasiado tempo exigido. A disposição transforma o instituto em mais uma (das muitas) letra morta das Constituições brasileiras.

O texto relatado pelo nobre companheiro José Ulisses de Oliveira, nada acresce ao instrumento jurídico da propriedade. Não o inova, não o atualiza, não o constitui na ferramenta indispensável ao administrador municipal para atuar com mais agilidade em favor das faixas de população e das áreas urbanas mais necessitadas da ação do poder público.

A nossa Emenda estipula mais de três anos para possibilitar a aquisição do domínio de área urbana ao indivíduo ainda em plena posse de seu vigor físico, para que, passando a possuí-lo de direito, encontre força e disposição para ele mesmo, com seus escassos recursos, ou com a ajuda do poder público, possa melhorar sua condição de moradia.

Nossa Emenda não concede graciosamente o instituto do usucapião. O possuidor há de ali residir com a família, ter construído uma edificação, posto que precária, dispondo mais que tal benefício será reconhecido apenas uma vez ao mesmo possuidor, detalhe omissos no texto do preclaro, relator.

A nossa Emenda procura enquadrar o usucapião urbano como medida do mais absoluto interesse social a ser concedido a quem, de fato, seja merecedor de tal benefício.

EMENDA:00254 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

VIVALDO BARBOSA (PDT/RJ)

Texto:

- Dê-se aos artigos 5o. e 6o. e a seu parágrafo único a seguinte redação:

"Art. 5o. Aquele que, não sendo proprietário rural ou urbano, possuir como sua, por período igual ou superior a três anos, sem oposição, área em zona urbana ou de expansão urbana, situada em favela, mocambo, maloca, palafita ou loteamento irregular, ela tendo a sua moradia, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, que servirá de título para o Registro de Imóveis.

Parágrafo 1o. Desde que não se possa evidenciar a satisfação dos requisitos do

usucapião de que trata este artigo, o interessado poderá requerer a legitimação judicial da sua posse, adquirindo a propriedade de área, se, após três anos contados de legitimação, não se provar, em seu prejuízo, a existência de domínio evidente de terceiros.

Parágrafo 2o. A ninguém é lícito usucapir ou ter a sua posse legitimada, nos termos deste artigo anterior, por mais de uma vez.

Parágrafo 3o. A propriedade adquirida nos termos deste artigo é resolúvel, sujeita ao cumprimento de encargo moradia de beneficiário e sua família no imóvel, pelo prazo de vinte anos contados da aquisição, prazo durante o qual será o imóvel inalienável inter-vivos, bem como será insuscetível de ter os direitos, senão quando comprovada prévia e judicialmente a necessidade da transferência.

Art. 6o. A União executará um Plano Nacional de Habitação destinado ao atendimento das necessidades de moradia da população de baixa e média renda."

Justificativa:

O anteprojeto não prevê propriamente um usucapião especial urbano endereçado especificamente ao atendimento das populações carentes.

Termina por alterar, e de maneira não muito feliz, os pressupostos fáticos da consumação do usucapião ordinário extraordinário, como contemplados no Código Civil.

Ao exigir a boa-fé nas duas hipóteses imaginadas exclui a possibilidade de aplicação do instituto às favelas e demais categorias de assentamento de população de baixa renda, e ainda deixa de estabelecer a moradia como condição da incidência do usucapião.

Ademais, em face da dificuldade não rara de caracterização dos requisitos do usucapião, será conveniente admitir que, quando isso não aconteça, se preveja a possibilidade da legitimação da posse através da sentença judicial (desde que inexistente um domínio de terceiro evidente), transformável em propriedade após um lapso de tempo razoável.

Por outro lado, tal como acontece no usucapião pro labore de terra rural, não há porque excluir os bens públicos do usucapião especial urbano.

O texto da Subcomissão não limita o benefício a uma só vez, o que pode dar ensejo a abusos.

A inalienabilidade prevista não chega, pois, o usucapiente poderia eficazmente destinar o imóvel a outra finalidade que não a moradia. É preciso, ainda, para alcançar a finalidade pretendida, estender a vedação a qualquer modalidade de cessão ou concessão de uso do imóvel, simplesmente porque o usucapiente, embora sem transferir o domínio, poderia fazer concessões do direito real de uso durante longo prazo, ou até mesmo constituições do direito de superfície nas mesmas condições, já que, ao que tudo indica, esse direito poderá vir a ser brevemente criado no plano da legislação ordinária.

É indispensável estabelecer que a propriedade, pela via do usucapião especial urbano, se adquire com o encargo da moradia, sob pena da sua resolução.

EMENDA:00258 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

CLÁUDIO ÁVILA (PFL/SC)

Texto:

Suprima-se o art. 6o. do Anteprojeto da Subcomissão da Questão Urbana e Transporte.

Justificativa:

A possibilidade de usucapião na área urbana inova e atualiza nossa Constituição, contudo é importante ressaltar o alcance social que se pretende.

Ao abriremos a possibilidade para aquele cidadão que nunca foi proprietário, conseguir seu objetivo, principalmente na área urbana, deve-se ter o cuidado para não abrir um precedente para conflitos, mas sim uma expectativa de direito.

Desta forma concluímos pela manutenção de apenas uma prática de usucapião urbano e optamos pela supressão do art. 6º.

EMENDA:00264 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

EDUARDO JORGE (PT/SP)

Texto:

Dá nova redação ao art. 5º. e suprime o art. 6º. e § único que versa de tema correlato.

Art. 5º. Sem prejuízo de outras formas previstas em lei, fica assegurado o direito de usucapião a toda pessoa, não proprietária de imóvel rural ou urbano, que exercer, por mais de três anos posse mansa e pacífica sobre imóvel urbano, independentemente de boa-fé ou justo título, desde que para moradia.

Justificativa:

No Brasil atualmente há uma eficiência de 10 milhões de moradias, ou seja, o correspondente a 10% do déficit mundial.

Só para dar um exemplo do caótico quadro habitacional do nosso país, vejamos a cidade de São Paulo: com nove milhões de habitantes, 1/3 da população mora em condições sub-humanas, sendo 1 milhão, aproximadamente, em favelas, e 2 milhões em cortiços. O absurdo é tamanho que 39,9% dos terrenos da cidade de São Paulo estão ociosos desde que o mundo é mundo.

EMENDA:00272 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

MANOEL CASTRO (PFL/BA)

Texto:

Suprima-se os arts. 5º., 6º. e 7º., dando-se ao Artigo 5º. a seguinte redação:

"Art. 3º. Adquire o domínio de terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo Município ou Município vizinho, o possuir como seu, contínua e incontestadamente, por 5 (cinco) anos ininterruptos, independente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no Registro de Imóveis.

§ 1º. Para efeito do previsto neste artigo considera-se vizinho o município limítrofe ou qualquer outro município que integre a mesma região metropolitana ou aglomeração urbana estabelecida por lei.

§ 2º. É vedado ao possuidor usucapir mais de

um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família."

Justificativa:

A emenda procura explicitar que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim, a transferência de domínio em caso de posse, seja ela sem oposição ou com base em justo título ou boa fé, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social. Por essa razão, não há interesse em distinguir-se a origem da posse no sentido de se conferir prazo diferenciado para aquisição de domínio, nem tampouco em se conferir à presença ou ausência do proprietário, fator que justifica tal diferenciação.

O Brasil de hoje já não é o Brasil de 1916. Não se justifica, pois, que um proprietário desconheça, por mais de cinco anos, a situação em que se encontra um bem de sua propriedade.

Por outro lado, a gravação de inalienabilidade proposta no anteprojeto é desaconselhável, qualquer que seja o prazo, pois apresenta uma conotação primitiva impedindo o uso pleno do domínio adquirido. O caráter perverso da medida se faria sentir mais para a classe de baixa renda que, em essência, é a titular do direito.

Finalmente, não há razão para distinguir-se os bens particulares dos bens de domínio público pois representam esses últimos um percentual significativo das ocupações irregulares verificadas no País. A exclusão dos bens públicos esvaziaram o efeito das transformações pretendidas pelos dispositivos relativos ao instituto do usucapião.

EMENDA:00296 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

NOEL DE CARVALHO (PDT/RJ)

Texto:

"Art. 5o. Aquele que não sendo proprietário de imóvel urbano, ocupar, por cinco anos ininterruptos, sem oposição nem recolhimento de domínio alheio, imóvel urbano com área não excedente à superfície média dos lotes uniresidenciais, assim definidos por lei municipal, adquirir-lhe-á o domínio, mediante sentença declaratória devidamente transcrita. Parágrafo único. A propriedade adquirida será gravada como "Bem de Família" pelo prazo de quinze anos, contados a partir da transcrição do título, na forma da lei."

Justificativa:

Sendo o usucapião um dos meios tradicionais de aquisição da propriedade, é justo que ele se torne, à semelhança do usucapião "pro labore", contemplado em nossa legislação para efeito de imóvel rural, instrumento de cunho social eminente.

A redução dos prazos da prescrição aquisitiva, contemplados no Código Civil, tendência que se acentuou nesse sentido, atenderá a essa finalidade social, sobretudo considerando o requisito limitador da superfície dos imóveis objeto desse usucapião. Tal limitação é impeditiva do uso desse instituto para a aquisição de grandes áreas, o que se impõe face a verdadeira "grilagem", sob aparência judicial, a que ele se prestou.

Protege-se, assim, o ocupante urbano de baixa renda, dando-lhe acesso à propriedade do imóvel onde assentou moradia.

O Parágrafo Único torna o imóvel inalienável e imune às execuções por dívidas, dando-lhe a qualidade de "bem de família", e impedindo destarte o desvirtuamento da alta finalidade social que passa a revestir esse instituto jurídico, modificando seu perfil tradicional.

Em consequência somos pela supressão dos artigos 6º, e 7º, neste absorvido.

EMENDA:00302 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

IRMA PASSONI (PT/SP)

Texto:

Dê-se nova redação ao artigo 5o. do anteprojeto do relator e suprima-se os artigos 6o. e 8o.

.....
"Art. 5o. Todo cidadão que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse não contestada, por três anos, de terras públicas ou privadas, cuja metragem será definida pelo poder municipal até o limite de 300 metros quadrados, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa fé.

§ 1o. O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2o. Os terrenos contínuos ocupados por dois ou mais possuidores obedecerá procedimento sumaríssimo.

§ 3º. Ao ser proposta ação de usucapião urbano, ficarão suspensas e proibidas quaisquer ações reivindicatórias ou possessórias sobre o imóvel usucapiado.

§ 4o. O usucapião sobre imóvel urbano não indicará sobre áreas de proteção ambiental."

Justificativa:

Através deste dispositivo procura-se estender ao meio urbano dispositivo de justiça social já em operação no meio rural.

EMENDA:00317 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

HAROLDO SABÓIA (PMDB/MA)

Texto:

Suprima-se o Art. 5o. do anteprojeto renumerando-se os demais.

Justificativa:

A nossa proposta de Emenda está fundamentada em duas questões básicas a saber:

1 – O artigo 6º supre plenamente o exposto no artigo 5º, dando também melhor forma à questão do domínio de terrenos urbanos por aquele que, mesmo não sendo seu dono, o possui.

2 – O prazo determinado no artigo 5º (12 anos), é ao nosso ver absolutamente inviável, por ser muito grande, tornando impossível na prática o estabelecimento e reconhecimento da posse em terrenos urbanos.

EMENDA:00319 NÃO INFORMADO

Fase:

B - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Subcomissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

DIRCEU CARNEIRO (PMDB/SC)

Texto:

Substitua-se o anteprojeto pelo seguinte:

QUESTÃO URBANA

Art. 1o. O território nacional, pela sua organização e instrumentação, será usado para se alcançar um projeto social igualitário.

§ 1o. As cidades são os elementos dinamizadores e estruturadores dos espaços regionais, através das suas organizações produtivas, seus equipamentos urbanos, áreas de influência no meio rural e vias de comunicação que as relacionam com outros espaços regionais.

§ 2o. As populações locais deverão propor os modos próprios de regulação de sua vida urbana e regional, com graus de autonomia crescente, a partir da gestão democrática de seus espaços.

§ 3o. As populações locais, através de manifestação de pelo menos 5% (cinco por cento) de seu eleitorado, poderão ter a iniciativa de projetos de lei de interesse específico do bairro, da cidade ou da região a que pertençam, conforme se disporá em lei complementar.

§ 4o. A União elaborará planos anuais e plurianuais de desenvolvimento urbano e regional, buscando eliminar progressivamente os desequilíbrios das redes de cidades e tendo em vista a desconcentração das grandes metrópoles.

Art. 2o. A UNIÃO E OS ESTADOS PODERÃO CRIAR regiões especiais, considerando:

I - a identificação de espaços submetidos a conflitos de esferas governamentais;

II - a explícita aspiração das populações locais.

§ 1o. As regiões especiais terão nível próprio de governo, respeitadas as demais esferas governamentais, e deverão buscar graus crescentes de autonomia de suas populações.

§ 2o. São regiões especiais as regiões metropolitanas e aglomerados urbanos definidos em lei.

Art. 3o. A habitação é direito de todos, dever do Estado, e corresponderá aos ideais de desenvolvimento individual e coletivo da população.

§ 1o. Os Municípios, as Regiões, os Estados, e os demais subespaços nacionais, deverão estabelecer suas normas e seus programas habitacionais próprios, cabendo à União implementar um sistema supletivo, que se estenderá por todo o País, nos estritos limites das deficiências locais, com a observância dos seguintes princípios:

I - o conceito de habitação transcende o de simples moradia, compreendendo, também, o acesso ao emprego, às infraestruturas urbanas de água, esgoto, energia e sistema viário e aos equipamentos urbanos de educação, saúde, lazer,

abastecimento, comunicação e transportes, obedecidas as peculiaridades regionais;
 II - o zoneamento e o uso do solo urbano darão prioridade à habitação, assegurando localização adequada em relação ao emprego, ao transporte e aos equipamentos urbanos;
 III - o acesso à habitação não pressupõe necessariamente a propriedade imobiliária, prevendo, também, programas sociais de aluguel e comodato;
 IV - as empresas são obrigadas a implantar programas habitacionais próprios ou colaborar com programas habitacionais públicos, na forma que a lei estabelecer.

§ 2o. Os contratos de financiamento para aquisição ou construção de imóveis residenciais, bem como a administração dos serviços a eles pertinentes, serão de exclusiva competência das entidades financeiras oficiais.

§ 3o. Os orçamentos anuais e plurianuais da União, dos Estados e dos Municípios, consignarão dotações específicas para programas habitacionais e de infraestrutura urbana destinadas às populações de baixa renda, em percentuais mínimos que serão fixados pela lei.

Art. 4o. Será preservada a memória urbana, conforme disporá a lei.

Art. 5o. É assegurado o direito de usufruir e dispor da cidade como um espaço de domínio público, cabendo ao poder municipal a organização do seu território e a promoção da organização social de seus habitantes, através de planos ordenados do espaço urbano e planos de desenvolvimento socioeconômicos, renováveis periodicamente e estabelecidos por lei municipal.

§ 1o. Os planos ordenados do espaço urbano compreenderão, basicamente:

- I - a delimitação do perímetro urbano e as diretrizes para expansão urbana;
- II - as normas sobre parcelamento do solo;
- III - as normas sobre zoneamento, uso do solo e edificações;
- IV - compatibilização do plano com os programas e normas estaduais e federais incidentes no território urbano.

§ 2o. Os planos de desenvolvimento sócio-econômico, a partir dos ideais de liberdade individual e coletiva, estabelecerão:

- I - o estímulo à atividade produtiva, visando a geração de emprego para a população local;
- II - a gestão democrática da cidade, com a participação comunitária nos planos, projetos e decisões que lhe digam respeito, através de estímulos ao surgimento e desenvolvimento de mecanismos de organização e representação coletivas.

Art. 6o. É assegurada a todos a propriedade urbana, respeitada a função social da propriedade

estabelecida em lei municipal.

§ 1o. Para assegurar a função social da propriedade e exercer com eficácia os seus poderes, o município disporá dos seguintes instrumentos:

- I - desapropriação;
- II - edificação compulsória;
- III - parcelamento compulsório de terrenos;
- IV - contribuição de melhoria;
- V - limitações de uso e ocupação;
- VI - tributação progressiva; e
- VII - reservas de áreas para preservação.

§ 2o. A desapropriação prevista no parágrafo anterior será feita mediante prévia e justa indenização, conforme se dispuser em lei.

§ 3o. A partir da promulgação desta Constituição, aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, detiver a posse, de boa fé e sem oposição, há mais de 3 (três) anos, de área urbana contínua, de dimensões previstas em lei, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para transcrição no registro de imóveis, obedecidos os seguintes princípios:

- I - somente terá direito ao disposto neste parágrafo o usucapiente que houver estabelecido, mesmo que a título precário, moradia própria ou atividade produtiva de pequeno porte;
- II - o usucapiente terá seu título de domínio (vinte anos), contados a partir da transcrição em cartório de registro de imóveis, sendo nulos os documentos de transferência do domínio antes deste prazo.

Art. 7o. Fica extinto o instituto da enfiteuse.

§ 1o. A extinção da enfiteuse dar-se-á em favor do foreiro, na forma que a lei determinar, resguardando o interesse público nas áreas de expansão urbana, faixa de praia ou áreas aproveitáveis para a reforma agrária.

§ 2o. A lei assegurará justa indenização, por perdas e danos, ao titular da enfiteuse extinta por força deste artigo.

[...]

Justificativa:

Emenda sem justificativa.

FASE E

EMENDA:00005 REJEITADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

MAURÍCIO CORRÊA (PDT/DF)

Texto:

Emenda supressiva ao art. 4o. e parágrafos do anteprojeto da Subcomissão da Questão Urbana e Transporte.

"Art. 1o. - Suprima-se o art. 4o. e parágrafos do anteprojeto da Subcomissão da Questão Urbana e Transporte".

Justificativa:

Concordamos no mérito. No entanto, não nos parece matéria constitucional.

Parecer:

Não acolhida por não constar do texto do relator.

EMENDA:00097 REJEITADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

WILSON CAMPOS (PMDB/PE)

Texto:

Dê-se a seguinte redação ao art. 5o. do anteprojeto:

"Os bens públicos podem ser objeto de usucapião, no perímetro urbano, desde que se trate de terreno em que se haja construído moradia há mais de cinco anos".

Justificativa:

O velho "poder de império" vigente no direito fundiário das Ordenações Afonsinas, continua sendo reiteradamente defendido pelos que veem no Estado a figura do soberano absoluto, proprietário definitivo de todas as coisas.

Devemos substituir essa filosofia superada pelo entendimento de que os Estados e os indivíduos se equivalem, tendo estes o direito de morar num trato de terra a cuja tenência o Estado não dá a mínima importância.

Neste passo, o projeto adota dois pesos e duas medidas. E desse médio jamais se acabará a praga da "área non-edificandi" nos centros urbanos, enquanto a população pobre mora no submundo das favelas.

Parecer:

Não acolhida por tratar-se de assunto objeto de lei ordinária.

EMENDA:00177 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

HELIO ROSAS (PMDB/SP)

Texto:

a) Acrescentem-se ao art. 3o., do anteprojeto elaborado pela Subcomissão da Questão Urbana e Transporte os seguintes §§ 1o., 2o., 3o. e 4o., renumerados os atuais, respectivamente, como §§ 5o., 6o., 7o. e 8o.:

"Art. 3o.

§ 1o. É legítimo o usucapião, em favor dos que não sejam proprietários urbanos ou rurais, para posses urbanas que não haja sido contestadas no prazo de três anos.

§ 2o. O usucapião urbano poderá também ser requerido por associações de moradores e por pessoas físicas, para fins habitacionais ou outras obras de interesse social.

§ 3o. São sujeitas ao usucapião urbano terras devolutas de propriedade das pessoas jurídicas de direito público.

§ 4o. Não será permitido o usucapião urbano de imóveis situados em área de uso comunitário, reservas ecológicas, áreas destinadas à segurança nacional e áreas impróprias para edificações.

.....
b) Suprima-se o art. 5o. do anteprojeto, remunerados os artigos subsequentes.

Justificativa:

O propósito desta emenda é explicitar casos de usucapião urbano, matéria sobre a qual, aliás, o anteprojeto elaborado pela Subcomissão da Questão Urbana e Transporte é virtualmente omissivo. Com esse anelo, preconizamos o acréscimo de parágrafo ao art. 3º, e a supressão do art. 5º, para que o texto do anteprojeto se sintonize com as modificações alvitadas, que foram inspiradas em contribuições dos Espíritas participantes do II Ensasde à Constituinte.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00213 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ROBERTO FREIRE (PCB/PE)

Texto:

Substitui-se artigo 4o. pela seguinte redação:

Art. - Todo aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo município, ou em município limítrofes a este, Região Metropolitana ou Aglomeração Urbana, instituída pela Lei possuir como seu, contínua e incontestadamente, por 5 (cinco) anos ininterruptos, imóvel sito em área urbana, adquirir-lhe-á a propriedade independentemente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença que servirá de título para o Registro de Imóveis.

Parágrafo único - É vedado ao possuidor usucapiar mais de um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família.

Justificativa:

Pretende-se com esta emenda, garantir a posse de imóvel urbano àqueles que não sendo proprietário no mesmo município, ou em municípios limítrofes ao de residência possuir como seu, por 5 (cinco) anos ininterruptos, imóvel em área urbana.

Além de não se justificar que um proprietário desconheça, por mais de 5 anos, a situação em que se encontra um bem de sua propriedade, a emenda procura explicitar que a função básica da propriedade imobiliária urbana é a sua efetiva utilização.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00355 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

VIVALDO BARBOSA (PDT/RJ)

Texto:

Emenda ao parecer do relator da subcomissão da questão urbana e transportes:

Substitua-se a redação do artigo 4o. e

acrescente artigo, renumerando-se os demais:

Art. 4o. Aquele que, não podendo sendo

proprietário rural ou urbano, possuir como sua,

por período igual ou superior a três anos, sem

oposição, área em zona urbana ou de expansão

urbana, situada em favela, mocambo, maloca,

palafita ou loteamento irregular, ela tendo sua

morada, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao

juiz que assim o declare por sentença, que servirá

de título para o Registro de Imóveis.

Parágrafo 1o. Desde que não se possa

evidenciar a satisfação dos requisitos do

usucapião de que trata este artigo, o interessado

poderá requerer a legitimação judicial da sua

posse, adquirindo a propriedade da área, se, após

três anos contados da legitimação, não se provar,

em seu prejuízo, a existência de domínio evidente

de terceiros.

Parágrafo 2o. A ninguém é lícito usucapiar ou

ter a sua posse legítima, nos termos deste artigo

anterior, por mais de uma vez.

Parágrafo 3o. A propriedade adquirida nos

termos deste artigo é resolúvel, sujeita ao

cumprimento de encargo de moradia de benefício e

sua família do imóvel, pelo prazo de vinte anos

contados da aquisição, prazo durante o qual será o

imóvel inalienável "inter-vivos", bem como será

insuscetível de ter os direitos a ele relativos

cedidos a qualquer título a terceiros, se não

quando comprovada prévia e judicialmente a

necessidade de transferência.

Art. 4o. A União executará um Plano Nacional

de Habitação destinada ao atendimento das

necessidades de moradia da população de baixa e

média renda.

Justificativa:

O anteprojeto não prevê propriamente um usucapião especial urbano endereçado especificamente ao atendimento das populações carentes.

Termina por alterar, e de maneira não muito feliz, os pressupostos fáticos da consumação do usucapião ordinário extraordinário, como contemplados no Código Civil.

Ao exigir a boa fé nas duas hipóteses imaginadas exclui a possibilidade de aplicação do instituto às favelas e demais categorias de assentamento de população de baixa renda, e ainda deixa de estabelecer a moradia como condição da incidência do usucapião.

Ademais, em face da dificuldade não rara de caracterização dos requisitos do usucapião, será conveniente admitir que, quando isso não aconteça, se preveja a possibilidade da legitimação da

posse através da sentença judicial (desde que inexistente um domínio de terceiro evidente), transformável em propriedade após um lapso de tempo razoável.

Por outro lado, tal como acontece no usucapião pro labore de terra rural, não há porque excluir os bens públicos do usucapião especial urbano.

O texto da Subcomissão não limita o benefício a uma só vez, o que pode dar ensejo a abusos.

A inalienabilidade prevista não chega, pois, o usucapiente poderia eficazmente destinar o imóvel a outra finalidade que não a moradia. É preciso, ainda, para alcançar a finalidade pretendida, estender a vedação a qualquer modalidade de cessão ou concessão de uso do imóvel, simplesmente porque o usucapiente, embora sem transferir o domínio, poderia fazer concessões do direito real de uso durante longo prazo, ou até mesmo constituições do direito de superfície nas mesmas condições, já que, ao que tudo indica, esse direito poderá vir a ser brevemente criado no plano da legislação ordinária.

É indispensável estabelecer que a propriedade, pela via do usucapião especial urbano, se adquire com o encargo da moradia, sob pena da sua resolução.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00431 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

SIMÃO SESSIM (PFL/RJ)

Texto:

No anteprojeto da subcomissão da Questão Urbana e Transporte, dê-se ao Art. 4o. a seguinte redação:

Art. 4o. - Adquire o domínio de terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo Município ou Município vizinho, o possuidor como seu, contínua e incontestadamente, por 5 (cinco) anos ininterruptos, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transição no Registro de Imóveis.

§ 1o. - Para efeito do previsto neste artigo considera-se vizinho o município limítrofe ou qualquer outro município que integre a mesma região metropolitana ou aglomeração urbana estabelecida por lei.

§ 2o. - É vedado ao possuidor usucapir mais de um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família.

Justificativa:

A emenda procura explicitar que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim, a transferência de domínio em caso de posse, seja ela sem oposição ou com base em justo título ou boa fé, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social. Por essa razão, não há interesse em distinguir-se a origem da posse no sentido de se conferir prazo diferenciado para aquisição de domínio, nem tampouco em se conferir à presença ou ausência do proprietário, fator que justificaria tal diferenciação.

O Brasil de hoje já não é o Brasil de 1916. Não se justifica, pois, que um proprietário desconheça, por mais de cinco anos, a situação em que se encontra um bem de sua propriedade.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00552 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

Dê-se ao art. 4o. do anteprojeto da Subcomissão da Questão Urbana e Transportes a redação seguinte:

Art. 4o. - Assegure-se a aquisição do domínio àquele que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse, sem oposição, há cinco anos, de área urbana contínua pública ou privada. A limitação física máxima será definida pelo Município.

Justificativa:

O texto relatado pelo nobre Constituinte José Ulisses de Oliveira, nada acresce ao instrumento jurídico da propriedade. Não o inova, não o atualiza, não o constitui na ferramenta indispensável ao administrador municipal para atuar com mais agilidade em favor das faixas de população e das áreas urbanas mais necessitadas da ação do poder público.

A nossa Emenda procura enquadrar o usucapião urbano como medida do mais absoluto interesse social.

Não se pode eliminar as áreas públicas do usucapião urbano, o Estado há de dar o exemplo. O Estado nada pode exigir do setor privado se age em desacordo com o que exige. No estado de direito, o Poder Público não está acima da lei.

Evidentemente, praças, viadutos, parques não se incluem no usucapião urbano. Em primeiro lugar, a autoridade não permitirá que alguém se instale em uma dessas áreas durante cinco anos. Por outro lado, nenhum juiz, com base na disposição que se emenda, usucapirá nenhum bem público dessa natureza. A proposição é válida para terrenos ociosos.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00559 REJEITADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

Suprima-se do texto do anteprojeto da Subcomissão da Questão Urbana e Transporte o art. 5o., renumerando-se os demais:

Justificativa:

Primeiro com propostas constitucionais e, depois, com emendas ao anteprojeto, lutamos pela inclusão no texto do anteprojeto do princípio do interesse social em sobreposição ao individual continuamos esta luta ainda nesta fase.

A característica fundamental do estado de direito, é que o poder público se submete à lei.

A partir do instante em que se insere no texto constitucional a prevalência do interesse social sobre o particular, o poder público não pode e menos ainda deve ser afastado de tal princípio.

Se ao poder público compete assegurar a observância do mandamento constitucional, como pode ele ser excluído de tal mandamento, pairando acima da Constituição?

O art. 5º constitui, pois, contrassenso, inconcebível como preceito constitucional.

Parecer:

Não acolhida por não constar do texto do relator.

EMENDA:00579 APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

EDUARDO JORGE (PT/SP)

Texto:

Emenda ao anteprojeto da Subcomissão da Questão Urbana e Transporte

* - No art. 4o. onde se lê "por cinco anos" e "até duzentos e cinquenta metros quadrados de área" leia-se, respectivamente: "por três anos" e "até trezentos metros quadrados de área".

Art. 4o. - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por três anos ininterruptos, de boa-fé, sem oposição e com justo título, imóvel urbano de até trezentos metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

No Brasil atualmente há uma deficiência de 10 milhões de moradias, ou seja, o correspondente a quase 10% do déficit mundial.

Só para dar um exemplo do caótico quadro habitacional do nosso país, vejamos a cidade de São Paulo: com nove milhões de habitantes, 1/3 da população mora em condições sub-humanas, sendo 1 milhão, aproximadamente, em favelas, e 2 milhões em cortiços. O absurdo é tamanho que 39.9% dos terrenos da cidade de São Paulo estão ociosos e dezenas e dezenas em milhares de famílias continuam sem onde poder construir um teto para morar.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00694 REJEITADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

AFIF DOMINGOS (PL/SP)

Texto:

Suprima-se o art. 4o. e seus parágrafos.

Justificativa:

Fica prejudicado o art. 4º pela sugestão contida na emenda proposta para o art. 3º, que já abrange esta matéria.

Parecer:

Não acolhida por não constar do texto do relator.

EMENDA:00728 REJEITADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

NOEL DE CARVALHO (PDT/RJ)

Texto:

Art. 4o., § 2o. (suprimido)

Justificativa:

Se, como reza o caput, o requisito fundamental para haver o título é, precisamente, o de não ser proprietário, torna-se redundante, data vênica, e mesmo absurdo, que um parágrafo tenha de explicitar que o possuidor somente exercerá esse direito “apenas uma vez”.

Parecer:

Não acolhida por não constar do texto do relator.

EMENDA:00729 REJEITADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

NOEL DE CARVALHO (PDT/RJ)

Texto:

Art. 4o., § 1o. (suprimido)

Justificativa:

É de suprimir-se o Parágrafo Primeiro porque excepciona contraditoriamente o caput do artigo, introduzindo requisito Construção de Moradia Familiar – ali não contemplado.

Não há porque qualificar a posse quando esta é ampla no caput, restringindo a esta posse qualificada o instituto previsto no artigo.

Parecer:

Não acolhida por não constar do texto do relator.

EMENDA:00730 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

NOEL DE CARVALHO (PDT/RJ)

Texto:

Art. 4o. Aquele que não sendo proprietário de imóvel urbano, ocupar por cinco anos ininterruptos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, imóvel urbano com área não excedente à superfície média dos lotes uniresidenciais, assim definidos por lei municipal, adquirir-lhe-á o domínio, mediante sentença declaratória devidamente transcrita. Parágrafo Único. A propriedade assim adquirida será gravada como "Bem de Família" pelo prazo de quinze anos, contados a partir da transcrição do título, na forma da lei.

Justificativa:

Sendo o usucapião um dos meios tradicionais de aquisição da propriedade, é justo que ele se torne, à semelhança do usucapião “pro labore”, contemplado em nossa legislação para efeito de imóvel rural, instrumento de cunho social eminente.

A redução dos prazos da prescrição aquisitiva, contemplados no Código Civil, tendência que se acentuou nesse sentido, atenderá a essa finalidade social, sobretudo considerando o requisito limitador da superfície dos imóveis objeto desse usucapião. Tal limitação é impeditiva do uso desse instituto para a aquisição de grandes áreas, o que se impõe face a verdadeira “grilagem”, sob aparência judicial, a que ele se prestou.

Protege-se, assim, o ocupante urbano de baixa renda, dando-lhe acesso à propriedade do imóvel onde assentou moradia.

O Parágrafo Único torna o imóvel inalienável e imune às execuções por dívidas, dando-lhe a qualidade de “bem de família”, e impedindo destarte o desvirtuamento da alta finalidade social que passa a revestir esse instituto jurídico, modificando seu perfil tradicional.

Em consequência somos pela supressão dos artigos 6º, e 7º, neste absorvido.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00882 REJEITADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

MEIRA FILHO (PMDB/DF)

Texto:

Dê-se ao art. 5o. do Anteprojeto da Subcomissão VI-B a seguinte redação:
Art. 5o. - Bens públicos não serão adquiridos por usucapião, executando-se o caso previsto no art. 4o.

Justificativa:

Visa a presente emenda garantir o uso social da propriedade, principalmente em se tratando do Estado, assegurando-se, desta maneira, o direito à moradia àqueles que estão na posse da terra e não têm condições materiais de vir a possuir pelo menos um terreno para erguer sua casa, minimizando, assim, o grave problema habitacional do País.

Parecer:

Não acolhida por tratar-se de assunto objeto de lei ordinária.

EMENDA:00894 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

LUIZ SALOMÃO (PDT/RJ)

Texto:

No Anteprojeto da Subcomissão VI-B
Dê-se ao caput do Art. 4o. do Anteprojeto da Subcomissão da Questão Urbana e Transportes, a seguinte redação e acrescente-se-lhes os parágrafos 3o. e 4o, abaixo transcritos:
Art. 4o. - Adquire o domínio de terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo Município ou Município vizinho, o possuir como seu, contínua e incontestadamente, por 5 (cinco) anos ininterruptos, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no Registro de Imóveis.

.....
§ 3o. - Para efeito do previsto neste artigo, considera-se vizinho o município limítrofe ou qualquer outro município que integre a mesma região metropolitana ou aglomeração urbana estabelecida por lei.

§ 4o. - É vedado ao possuidor usucapir mais de um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família.

Justificativa:

1 – A emenda pretende corrigir, no caput do artigo, disposição que exclui os cidadãos de se beneficiarem do usucapião proposto. Com efeito, adotada a redação atual, todo aquele que for proprietário de imóvel, urbano ou rural, em qualquer ponto do país, não teria direito à aquisição de outro imóvel, por usucapião. Este entendimento tem outro inconveniente sério que, na prática, o inviabilizaria. Para exercer o direito de usucapir, cumpridas as exigências determinadas no artigo, ao pretendente caberia o ônus da prova de não ser proprietário de imóvel, urbano ou rural, em todo o país.

Para tornar exequível o dispositivo, propõe-se determinar que apenas o proprietário de imóvel no mesmo município ou município vizinho estaria impedido de usucapir. A emenda determina, ainda, se entenda por vizinho, o município limítrofe ou qualquer outro integrante da mesma aglomeração urbana ou região metropolitana estabelecida por lei.

2 – A emenda procura explicitar que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim sendo, a transferência de domínio em caso de posse, seja ela sem oposição ou com base em justo título ou boa fé, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social. Não há interesse, portanto, em se distinguir a origem da posse.

3 – Dada a diversidade de padrões habitacionais e das formas de moradia vigentes nos aglomerados de habitações subnormais de nossas cidades, não parecer ser conveniente estabeleceu, no texto constitucional, a área do imóvel objeto de usucapião. É preferível remeter esta questão para a legislação ordinária, deixando explícito, no entanto, no texto constitucional, que não se adquirirá por usucapião área menor do que a indispensável à moradia do possuidor.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00917 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOÃO PAULO (PT/MG)

Texto:

Suprimir do artigo 4o. "de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área".

Justificativa:

Não há porque se limitar o dispositivo constitucional ao tamanho da propriedade.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00918 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOÃO PAULO (PT/MG)

Texto:

Dê-se a seguinte redação ao artigo 5o:
Terão direito a requerer o usucapião ou alegar prescrição aquisitiva em litígio judicial, aqueles que durante 05 (cinco) anos ocuparem, de forma mansa e pacífica, toda e qualquer área de terreno urbano, seja ele de propriedade pública ou privada.

Justificativa:

Reconhecida a função social do solo urbano, a proposta contribui para a solução de grande parte dos problemas existentes.

Se a propriedade privada pode ser adquirida através da usucapião, o terreno de propriedade pública com muito mais razão, pois ao poder público cabe fazer com que a justiça social se faça, mormente no que se refere à propriedade do solo urbano.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00927 APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

NELTON FRIEDRICH (PMDB/PR)

Texto:

No Anteprojeto da Subcomissão VI-B

Dê-se ao caput do Art. 4o. do Anteprojeto da Subcomissão da Questão Urbana e Transportes, a seguinte redação e acrescente-se-lhe os parágrafos 3o. e 4o., abaixo transcritos:

Art. 4o. Adquire o domínio de terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo Município ou Município vizinho, o possuidor como seu, contínua e incontestadamente, por 3 (três) anos ininterruptos, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no Registro de Imóveis.

.....
§ 3o. Para efeito do previsto neste artigo, considera-se vizinho o município limítrofe ou qualquer outro município que integre a mesma região metropolitana ou aglomeração urbana estabelecida por lei.

§ 4o. É vedado ao possuidor usucapir mais de um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família.

Justificativa:

1 – A emenda pretende corrigir, no caput do artigo, disposição que exclui os cidadãos de se beneficiarem do usucapião proposto. Com efeito, adotada a redação atual, todo aquele que for proprietário de imóvel, urbano ou rural, em qualquer ponto do país, não teria direito à aquisição de outro imóvel, por usucapião. Este entendimento tem outro inconveniente sério que, na prática, o inviabilizaria. Para exercer o direito de usucapir, cumpridas as exigências determinadas no artigo, ao pretendente caberia o ônus da prova de não ser proprietário de imóvel, urbano ou rural, em todo o país.

Para tornar exequível o dispositivo, propõe-se determinar que apenas o proprietário de imóvel no mesmo município ou município vizinho estaria impedido de usucapir. A emenda determina, ainda, se entenda por vizinho, o município limítrofe ou qualquer outro integrante da mesma aglomeração urbana ou região metropolitana estabelecida por lei.

2 – A emenda procura explicitar que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim sendo, a transferência de domínio em caso de posse, seja ela sem oposição ou com base em justo título ou boa fé, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social. Não há interesse, portanto, em se distinguir a origem da posse.

3 – Dada a diversidade de padrões habitacionais e das formas de moradia vigentes nos aglomerados de habitações subnormais de nossas cidades, não parecer ser conveniente estabeleceu, no texto constitucional, a área do imóvel objeto de usucapião. É preferível remeter esta questão para a legislação ordinária, deixando explícito, no entanto, no texto constitucional, que não se adquirirá por usucapião área menor do que a indispensável à moradia do possuidor.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00972 REJEITADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

LUÍS ROBERTO PONTE (PMDB/RS)

Texto:

No caput do artigo 4o. do anteprojeto da Subcomissão da questão urbana e transporte, suprimir a expressão "ou rural".

Justificativa:

Parece desnecessária a restituição imposta no Anteprojeto.

Parecer:

Não acolhida por não constar do texto do relator.

EMENDA:00973 REJEITADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

LUÍS ROBERTO PONTE (PMDB/RS)

Texto:

Renumerar o artigo 5o. do anteprojeto da Subcomissão da questão urbana e transporte, designando-o como § 3o. do artigo 4o.

Justificativa:

Para efeito de simplificação, funde-se o artigo 5º do Anteprojeto – o que veda aquisição por usucapião, de bens públicos – ao artigo 4º.

Parecer:

Não acolhida por não constar do texto do relator.

EMENDA:01049 APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

GABRIEL GUERREIRO (PMDB/PA)

Texto:

Modifica-se o art. 4o. para a redação seguinte:
art. 4o. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel situado no mesmo município, Região Metropolitana ou Aglomeração Urbana, possuir como seu, por três anos ininterruptos e de forma incontestada, imóvel urbano, adquirir-lhe-á a propriedade independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a matrícula no registro de imóveis.
§ Único - Somente será possível a aquisição de um imóvel por essa via, de área suficiente para a sua moradia e a de sua família.

Justificativa:

O objetivo da emenda é o da garantia da posse do imóvel em área urbana a quem possuir como próprio, por três (03) anos continuamente, no caso de não ter propriedade.

Acreditamos que o espaço de tempo de 03 anos é mais do que suficiente para que como terreno urbano seja questionado como sua posse ilegal. Em caso contrário, configura-se literalmente o abandono da propriedade e se legitima direito de sua formalização por parte de quem vive nela.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:01084 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ANTÔNIO BRITTO (PMDB/RS)

Texto:

Dê-se ao art. 4o. do anteprojeto da Subcomissão da Questão Urbana a seguinte redação:

Art. 3o. Adquire o domínio de terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo Município ou Município vizinho, o possuir como seu, continua e incontestadamente, por 5 (cinco) anos ininterruptos, podendo requer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no Registro de Imóveis.

§ 1o. Para efeito do previsto neste artigo, considera-se vizinho o município limítrofe ou qualquer outro município que integre a mesma região metropolitana ou aglomeração urbana estabelecida por lei.

§ 2o. É vedado ao possuidor usucapião mais de um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família.

Justificativa:

A emenda procura explicitar que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim, a transferência de domínio em caso de posse, seja ela sem oposição ou com base em justo título ou boa fé, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social. Por essa razão não há interesse em distinguir-se a origem da posse no sentido de se conferir prazo diferenciado para aquisição de domínio, nem tampouco em se conferir à presença ou ausência do proprietário, fator que justificaria tal diferenciação.

O Brasil de hoje já não é o Brasil de 1916. Não se justifica, pois, quem um proprietário desconheça, por mais de cinco anos, a situação em que se encontra um bem de sua propriedade.

Por outro lado, a gravação de inalienabilidade proposta no anteprojeto é desaconselhável, qualquer que seja o prazo, pois apresenta uma conotação punitiva, impedindo o uso pleno do domínio adquirido. O caráter perverso da medida se faria sentir mais para a classe de baixa renda que, em essência, é a titular do direito.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:01101 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

E - Emenda ao Anteprojeto do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ANTÔNIO BRITTO (PMDB/RS)

Texto:

Dê-se ao caput do art. 4o. do anteprojeto da Subcomissão da Questão Urbana e Transportes, a seguinte redação e acrescente-se-lhe os parágrafos 3o. e 4o., abaixo transcritos:

Art. 4o. Adquire o domínio de terreno urbano aquele que, não sendo proprietário de imóvel no mesmo Município ou Município vizinho, o possuir como seu, contínua e incontestadamente, por 5 (cinco) anos ininterruptos, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no Registro de Imóveis.

§ 3o. Para efeito do previsto neste artigo, considera-se vizinho o município limítrofe ou qualquer outro município que integre a mesma região metropolitana ou aglomeração urbana estabelecida por lei.

§ 4o. É vedado ao possuidor usucapir mais de um imóvel e área maior do que a indispensável à sua moradia e de sua família.

Justificativa:

1 – A emenda pretende corrigir, no caput do artigo, disposição que exclui os cidadãos de se beneficiarem do usucapião proposto. Com efeito, adotada a redação atual, todo aquele que for proprietário de imóvel, urbano ou rural, em qualquer ponto do país, não teria direito à aquisição de outro imóvel, por usucapião. Este entendimento tem outro inconveniente sério que, na prática, o inviabilizaria. Para exercer o direito de usucapir, cumpridas as exigências determinadas no artigo, ao pretendente caberia o ônus da prova de não ser proprietário de imóvel, urbano ou rural, em todo o país.

Para tornar exequível o dispositivo, propõe-se determinar que apenas o proprietário de imóvel no mesmo município ou município vizinho estaria impedido de usucapir. A emenda determina, ainda, se entenda por vizinho, o município limítrofe ou qualquer outro integrante da mesma aglomeração urbana ou região metropolitana estabelecida por lei.

2 – A emenda procura explicitar que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim sendo, a transferência de domínio em caso de posse, seja ela sem oposição ou com base em justo título ou boa fé, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social. Não há interesse, portanto, em se distinguir a origem da posse.

3 – Dada a diversidade de padrões habitacionais e das formas de moradia vigentes nos aglomerados de habitações subnormais de nossas cidades, não parecer ser conveniente estabeleceu, no texto constitucional, a área do imóvel objeto de usucapião. É preferível remeter esta questão para a legislação ordinária, deixando explícito, no entanto, no texto constitucional, que não se adquirirá por usucapião área menor do que a indispensável à moradia do possuidor.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

FASE G

EMENDA:00027 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

LUIZ FREIRE (PMDB/PE)

Texto:

Dê-se ao caput do Art. 25 a seguinte redação:

Art. 25 - Aquele que, não sendo proprietário, urbano ou rural, detiver a posse não contestada por três anos, de imóveis privados, cuja área será definida pelo público municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) metros quadrados, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

1 – A emenda substitui a expressão “terras públicas ou privadas” por “imóveis privados”, para beneficiar a maioria da população dos aglomerados subnormais de habitação (favelas, conjuntos de mocambos, vilas, alagados, etc.), onde quase sempre é impossível identificar o terreno sobre o qual se assenta a construção da moradia. Imóvel, por ser genérico, abrange tanto a edificação quanto a terra sobre a qual ela se ergue.

2 – A emenda retira, também, possibilidade de se usucapir imóveis públicos, para não impedir a própria ação governamental, na área urbana, em benefício da comunidade e dos próprios beneficiários de programas de regularização fundiária. Com efeito, a permissão para usucapir imóveis públicos poderia tornar inócuas as precauções com o estabelecimento de áreas de proteção e de domínio de bens públicos, tais como: rios, lagos, lagoas, represas, rodovias, entre outros. A própria regularização fundiária poderia ser inviabilizada, pois ela é precedida, em geral, pelo processo de desapropriação, mediante a qual o poder público adquire a propriedade para em seguida proceder à ação regulatória de propriedade.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00037 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

SIMÃO SESSIM (PFL/RJ)

Texto:

Dê-se ao caput do Art. 25 a seguinte redação:

Art. 25 - Aquele que, não sendo proprietário, urbano ou rural, detiver a posse não contestada por três anos, de imóveis privados, cuja área definida pelo poder público municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) metros quadrados, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

1 – A emenda substitui a expressão “terras públicas ou privadas” por “imóveis privados”, para beneficiar a maioria da população dos aglomerados subnormais de habitação (favelas, conjuntos de mocambos, vilas, alagados, etc.), onde quase sempre é impossível identificar o terreno sobre o qual se assenta a construção da moradia. Imóvel, por ser genérico, abrange tanto a edificação quanto a terra sobre a qual ela se ergue.

2 – A emenda retira, também, possibilidade de se usucapir imóveis públicos, para não impedir a própria ação governamental, na área urbana, em benefício da comunidade e dos próprios beneficiários de programas de regularização fundiária. Com efeito, a permissão para usucapir imóveis públicos poderia tornar inócuas as precauções com o estabelecimento de áreas de proteção e de domínio de bens públicos, tais como: rios, lagos, lagoas, represas, rodovias, entre outros. A própria regularização fundiária poderia ser inviabilizada, pois ela é precedida, em geral, pelo processo de desapropriação, mediante a qual o poder público adquire a propriedade para em seguida proceder à ação regulatória de propriedade.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00055 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

NELTON FRIEDRICH (PMDB/PR)

Texto:

Dê-se ao "caput" do Art. 25 a seguinte redação:

Art. 25 - Aquele que, não sendo proprietário, urbano ou rural, detiver a posse não contestada por três anos, de imóveis privados, cuja área será definida pelo poder público municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) metros quadrados, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

1 – A emenda substitui a expressão “terras públicas ou privadas” por “imóveis privados”, para beneficiar a maioria da população dos aglomerados subnormais de habitação (favelas, conjuntos de mocambos, vilas, alagados, etc.), onde quase sempre é impossível identificar o terreno sobre o qual se assenta a construção da moradia. Imóvel, por ser genérico, abrange tanto a edificação quanto a terra sobre a qual ela se ergue.

2 – A emenda retira, também, possibilidade de se usucapir imóveis públicos, para não impedir a própria ação governamental, na área urbana, em benefício da comunidade e dos próprios beneficiários de programas de regularização fundiária. Com efeito, a permissão para usucapir imóveis públicos poderia tornar inócuas as precauções com o estabelecimento de áreas de proteção e de domínio de bens públicos, tais como: rios, lagos, lagoas, represas, rodovias, entre outros. A própria regularização fundiária poderia ser inviabilizada, pois ela é precedida, em geral, pelo processo de desapropriação, mediante a qual o poder público adquire a propriedade para em seguida proceder à ação regulatória de propriedade.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00080 APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

HÉLIO DUQUE (PMDB/PR)

Texto:

Dê-se ao "caput" do Art. 25 a seguinte redação:

Art. 25 - Aquele que, não sendo proprietário, urbano ou rural, detiver a posse não contestada por três anos, de imóveis privados, cuja área será definida pelo poder público municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) metros quadrados, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

1 – A emenda substitui a expressão “terras públicas ou privadas” por “imóveis privados”, para beneficiar a maioria da população dos aglomerados subnormais de habitação (favelas, conjuntos de mocambos, vilas, alagados, etc.), onde quase sempre é impossível identificar o terreno sobre o qual se assenta a construção da moradia. Imóvel, por ser genérico, abrange tanto a edificação quanto a terra sobre a qual ela se ergue.

2 – A emenda retira, também, possibilidade de se usucapir imóveis públicos, para não impedir a própria ação governamental, na área urbana, em benefício da comunidade e dos próprios beneficiários de programas de regularização fundiária. Com efeito, a permissão para usucapir imóveis públicos poderia tornar inócuas as precauções com o estabelecimento de áreas de proteção e de domínio de bens públicos, tais como: rios, lagos, lagoas, represas, rodovias, entre outros. A própria regularização fundiária poderia ser inviabilizada, pois ela é precedida, em geral, pelo processo de desapropriação, mediante a qual o poder público adquire a propriedade para em seguida proceder à ação regulatória de propriedade.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00155 APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOSÉ ULÍSSES DE OLIVEIRA (PMDB/MG)

Texto:

Suprima-se "terras públicas" do art. 25 do Substitutivo.

Justificativa:

É urgente que se assegure aos habitantes da cidade, principalmente da periferia dos centros urbanos, o direito à posse definitiva dos terrenos que ocupam. É um passo importante no sentido de maior justiça social porque desestimula a retenção de terrenos com fins puramente especulativos. No nosso entender, porém, o instituto do usucapião não deve ser aplicado em “terrenos públicos”.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00156 REJEITADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOSÉ ULÍSSES DE OLIVEIRA (PMDB/MG)

Texto:

Dê-se ao art. 25 do Substitutivo a seguinte redação:

"Art. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa-fé, sem oposição e com justo título, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a matrícula no registro de imóveis."

Justificativa:

A presente Emenda tem por objetivo:

- permitir melhor compreensão das condições necessárias para a aquisição do usucapião em terras urbanas;
- alterar o prazo exigido para a posse não contestada de três para cinco anos;
- alterar o limite da área possível de usucapião de 200 m² para 250 m².

Parecer:

Não acolhida quanto ao mérito; o seu conteúdo contradiz a linha de pensamento exposta no substitutivo.

EMENDA:00161 APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOSÉ ULÍSSES DE OLIVEIRA (PMDB/MG)

Texto:

Inclua-se onde couber no Substitutivo:

"Art. Bens públicos não serão adquiridos por usucapião."

Justificativa:

O usucapião é um dos mecanismos adequados para evitar que grandes faixas de terras urbanas sejam mantidas ociosas com fins puramente especulativos. É, portanto, um instrumento valioso de política de ocupação do solo e contenção de vazios urbanos. É, porém, de toda convivência que os bens públicos não sejam passíveis de aplicação do instituto do usucapião.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00265 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOSÉ GUEDES (PMDB/RO)

Texto:

"Comissão da Ordem Econômica"

Art. 25 - Aquele que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse não contestada por 3 (três) anos, de terras públicas ou privadas, cuja metragem será definida pelo poder municipal até o limite máximo de 500 (quinhentos) m², utilizando-a para fins residencial, comercial ou industrial,

adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

Vejo importância em vincular o usucapião urbano a quem não é proprietário urbano, pois a realidade mostra que a maioria dos proprietários rurais é classe descapitalizada e sua casa na cidade é para os filhos estudarem.

Também a limitação máxima de área urbana em 500 m² é para evitar atropelos em situações pacíficas de pequenas e médias cidades, onde as residências têm quintais e alpendres.

A adequação local deste dispositivo é mais apropriada para o poder municipal.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00292 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ROBERTO FREIRE (PCB/PE)

Texto:

Modifica-se o caput do Art. 25 a seguinte redação:

Art. 25 - Aquele que, não sendo proprietário, urbano ou rural, detiver a posse não contestada por três anos, de imóveis privados, cuja área será definida pelo poder público municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) metros quadrados, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

A proposta substitui a expressão “terras públicas ou privadas” por “imóveis privados”, para beneficiar a maioria da população dos aglomerados subnormais de habitação (favelas, conjuntos de mocambos, vilas, alagados, etc.), onde quase sempre é impossível identificar o terreno sobre o qual se assenta a construção da moradia. Imóvel, por ser genérico, abrange tanto a edificação quanto a terra sobre a qual ela se ergue.

A emenda retira, também, possibilidade de se usucapir imóveis públicos, para não impedir a própria ação governamental, na área urbana, em benefício da comunidade e dos próprios beneficiários de programas de regularização fundiária. Com efeito, a permissão para usucapir imóveis públicos poderia tornar inócuas as precauções com o estabelecimento de áreas de proteção e de domínio de bens públicos, tais como: rios, lagos, lagoas, represas, rodovias, entre outros. A própria regularização fundiária poderia ser inviabilizada, pois ela é precedida, em geral, pelo processo de desapropriação, mediante a qual o poder público adquire a propriedade para em seguida proceder à ação regulatória de propriedade.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00356 APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ANTÔNIO BRITTO (PMDB/RS)

Texto:

Dê-se ao caput do art. 25 a seguinte redação:
 Art. 25 - Aquele que, não sendo proprietário, urbano ou rural, detiver a posse não contestada por três anos, de imóveis privados, cuja área definida pelo poder público municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) metros quadrados, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

1 – A emenda substitui a expressão “terras públicas ou privadas” por “imóveis privados”, para beneficiar a maioria da população dos aglomerados subnormais de habitação (favelas, conjuntos de mocambos, vilas, alagados, etc.), onde quase sempre é impossível identificar o terreno sobre o qual se assenta a construção da moradia. Imóvel, por ser genérico, abrange tanto a edificação quanto a terra sobre a qual ela se ergue.

2 – A emenda retira, também, possibilidade de se usucapir imóveis públicos, para não impedir a própria ação governamental, na área urbana, em benefício da comunidade e dos próprios beneficiários de programas de regularização fundiária. Com efeito, a permissão para usucapir imóveis públicos poderia tornar inócuas as precauções com o estabelecimento de áreas de proteção e de domínio de bens públicos, tais como: rios, lagos, lagoas, represas, rodovias, entre outros. A própria regularização fundiária poderia ser inviabilizada, pois ela é precedida, em geral, pelo processo de desapropriação, mediante a qual o poder público adquire a propriedade para em seguida proceder à ação regulatória de propriedade.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00371 REJEITADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

VLADIMIR PALMEIRA (PT/RJ)

Texto:

Dê-se nova redação ao art. 2o. do Relatório Preliminar da Comissão da Ordem Econômica (VI)
 Art. 2o. - É garantido o direito de propriedade.
 I - A propriedade é pública ou privada.
 § 1o. - Os bens de uso comum do povo são inalienáveis, definidos e protegidos na forma da lei.
 § 2o. - O direito de propriedade se subordina à sua função social e a ele corresponde uma obrigação para com a sociedade, nos termos da Constituição e da lei.
 § 3o. - O Poder Público assegura a livre apropriação dos bens necessários à manutenção de uma vida digna e sóbria, para os indivíduos e os familiares que dele dependem; a desapropriação desses bens somente poderá fazer-se em caso de evidente necessidade pública, reconhecida em juízo, e mediante integral e prévia indenização em dinheiro, vedada a imissão liminar de posse; a

requisição destes mesmos bens pelo Poder Público é admitida apenas em razão de guerra ou calamidade pública, assegurada, em qualquer caso, a integral indenização dos prejuízos sofridos pelo proprietário; a liberdade assegurada neste item não se suspende durante a vigência do estado de sítio.

§ 4o. - Sem prejuízo de outras formas previstas em lei, fica assegurado o direito de usucapião a toda pessoa, não proprietária de imóvel rural ou urbano, que exercer, por mais de três anos, posse mansa e pacífica sobre imóvel, independentemente de boa fé ou justo título.

§ 5o. - É dever do Poder Público regular a atividade econômica, em todos os setores, a fim de preservar o poder aquisitivo da moeda nacional, bem como proteger os interesses dos consumidores, a saúde, a segurança e a moralidade pública.

§ 6o. - A lei estabelecerá o procedimento de desapropriação por utilidade pública ou por interesse social, com pagamento respectivo em dinheiro ou em títulos da dívida pública.

§ 7o. - A execução de qualquer obra pública de vulto poderá ser precedida de desapropriação por interesse social das propriedades por ela efetuadas.

Justificativa:

Emenda sem justificativa.

Parecer:

Não acolhida quanto ao mérito; o seu conteúdo contradiz a linha de pensamento exposta no substitutivo.

EMENDA:00410 REJEITADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ANTÔNIO PEROSA (PMDB/SP)

Texto:

Emenda aditiva, para ser incluída após o Art. 25

Art. 26 - Terrenos contínuos nos quais exista aglomerado de edificações precárias, tais como: barracos, cortiços e similares, destinados a moradia, ocupados por duas ou mais pessoas naturais possuidoras, são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente nos termos de lei nacional.

Justificativa:

Neste dispositivo prevê-se a apropriação coletiva de áreas ocupadas por grupos de famílias de baixa renda, tais como favelas, mocambo e similares.

Dados as características específicas deste tipo de ocupação, a propriedade coletiva, nos termos de uma modalidade original de condomínio, possibilita e facilita a urbanização da área ocupada, eis que impede a cristalização da propriedade individual sobre áreas de mínimas dimensões, antes de serem efetuadas melhorias requeridas do ponto de vista urbanístico. Além disto, facilita a solução dos problemas existentes pela própria comunidade organizada.

Parecer:

Não acolhida por não constar do texto do relator.

EMENDA:00416 APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

GERALDO CAMPOS (PMDB/DF)

Texto:

Capítulo II - Da Questão Urbana e Transporte

Incluir onde couber:

Art. Bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

Justificativa:

O princípio da imprescritibilidade dos bens públicos vem sendo mantido, tradicionalmente, como garantia da própria segurança nacional.

Não é possível submeter-se os bens públicos ao mesmo regime jurídico do particular.

Por isto, os bens públicos sempre tiveram, como princípios básicos, a inalienabilidade, a impenhorabilidade e a imprescritibilidade do bem público, pode incentivar a ocupação irregular das áreas públicas, premiando os mais ousados, e impedindo a distribuição equitativa das terras públicas.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00429 REJEITADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JALLES FONTOURA (PFL/GO)

Texto:

SUPRIMA-SE O ART. 25, E SEU PARÁGRAFO ÚNICO, DO SUBSTITUTIVO APRESENTADO PELO ILUSTRE RELATOR, PELOS MOTIVOS QUE INTEGRAM A JUSTIFICAÇÃO.

Justificativa:

A lei já estabelece as condições e os pressupostos básicos para o exercício do usucapião. A exceção que se quer estabelecer, no preceito constitucional proposto; é inadequado e desnecessário.

Acréscimo ainda que a medida proposta pelo Relator atenta contra o patrimônio público e privado, especialmente contra o primeiro, deixando poderes às Prefeituras Municipais para “lotearem” propriedades da União e dos Estados, oferecendo favores sem qualquer custo aos cofres da municipalidade.

Não se constrói uma sociedade justa e socialmente igualitária através de preceitos meramente demagógicos, à semelhança deste que se quer suprimir.

Fazer da Constituição um estímulo às invasões urbanas e rurais e a base ao desrespeito à propriedade pública ou privada, é subverter a ordem.

No caso específico desta proposição, o Relator atenta contra muitos patrimônios da União e das empresas por ela estabelecidas, mui especificamente a Rede Ferroviária Federal S. A., cujos ramais desativados merecem estímulo à invasão, se mantida a redação do artigo 25 na forma proposta pelo Relator. É A JUSTIFICATIVA.

Parecer:

Não acolhida quanto ao mérito; o seu conteúdo contradiz a linha de pensamento exposta no substitutivo.

EMENDA:00449 APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOSÉ LOURENÇO (PFL/BA)

Texto:

Suprima-se a expressão "públicas ou" do artigo 25 do substitutivo da Comissão da Ordem Econômica.

Justificativa:

Pretende-se com a emenda oferecida afastar a possibilidade de que os terrenos públicos, nas cidades, sejam objeto de usucapião prevista no Art. 25, tendo em vista o reduzido prazo de três anos estabelecido para a prescrição aquisitiva ali disciplinada.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00503 REJEITADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

ENOC VIEIRA (PFL/MA)

Texto:

Ao art. 25, acrescente-se parágrafo, renumerando-se o atual Parágrafo único para § 1o., com a seguinte redação:

§ 2o. - É assegurado aos detentores de posse de terrenos urbanos fundados em justo título, a imediata aquisição do domínio, extinguindo-se o instituto de terras devolutas em áreas urbanas."

Justificativa:

O benefício que se pretende assegurar através do usucapião urbano, acabará sendo limitado e restringido, com a posterior intimação do proprietário para comparecer perante órgãos municipais ou estaduais, afim de regularizar a área cuja propriedade foi adquirida judicialmente, por ter sido a mesma declarada pelo poder público área devoluta urbana.

Parecer:

Não acolhida quanto ao mérito; o seu conteúdo contradiz a linha de pensamento exposta no substitutivo.

EMENDA:00523 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

HELIO ROSAS (PMDB/SP)

Texto:

Acrescentem-se ao art. 25 do Substitutivo do Relator da Comissão da Ordem Econômica os seguintes §§ 1o., 2o. e 3o., remunerando o atual parágrafo único para § 4o.:

"Art. 25.

.....

§ 1o. O usucapião urbano poderá também ser requerido por associações de moradores e por pessoas físicas, para fins habitacionais ou outras obras de interesse social.

§ 2o. São sujeitas ao usucapião urbano terras devolutas de propriedade das pessoas jurídicas de

direito público.

§ 3o. Não será permitido ou usucapião urbano de imóveis situados em área de uso comunitário, reservas ecológicas, áreas destinadas à segurança nacional e áreas impróprias para edificações."

Justificativa:

O propósito desta emenda é explicitar casos de usucapião urbano, matéria sobre a qual o Substitutivo elaborado pelo Relator da Comissão da Ordem Econômica é virtualmente omissivo.

Com esse anexo, preconizamos o acréscimo de parágrafos ao art. 25, para que o texto do Substitutivo se sintonize com as modificações alvitradas, que foram inspiradas em contribuições dos Espíritos Participantes do II Ensaio à Constituinte.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00535 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOSÉ LOURENÇO (PFL/BA)

Texto:

Dá nova redação ao art. 25

Art. 25. Aquele que, não sendo proprietário urbano ou rural, detiver a posse não contestada por 5 anos, ininterruptos, de boa-fé, e com justo título, de imóvel urbano, de até 250m² de área, utilizando-o para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença a qual servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Parágrafo único. Só será reconhecido uma vez, ao mesmo beneficiário, o direito ao usucapião nos termos deste artigo.

Justificativa:

Não se deve permitir o usucapião de terras públicas, princípio, aliás, preservado, tradicionalmente, no sistema do direito positivo brasileiro.

O prazo de 3 anos, constante do relatório é por demais exíguo, sendo prudente sua dilatação para 5 anos.

Finalmente, permitir o usucapião, em tão curto prazo, e independentemente de justo título e boa fé, significa incentivar as invasões e ocupações irregulares, em detrimento da propriedade.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00541 APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOSÉ CARLOS GRECCO (PMDB/SP)

Texto:

Dê-se ao "caput" do art. 25 a seguinte redação:

"Art. 25. Aquele que, não sendo proprietário, urbano ou rural, detiver a posse não contestada por três anos, de imóveis privados, cuja área será

definida pelo Poder Público Municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) metros quadrados, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis."

Justificativa:

1 – A emenda substitui a expressão “terras públicas ou privadas” por “imóveis privados”, para beneficiar a maioria da população dos aglomerados subnormais de habitação (favelas, conjuntos de mocambos, vilas, alagados, etc.), onde quase sempre é impossível identificar o terreno sobre o qual se assenta a construção da moradia. Imóvel, por ser genérico, abrange tanto a edificação quanto a terra sobre a qual ela se ergue.

2 – A emenda retira, também, possibilidade de se usucapir imóveis públicos, para não impedir a própria ação governamental, na área urbana, em benefício da comunidade e dos próprios beneficiários de programas de regularização fundiária. Com efeito, a permissão para usucapir imóveis públicos poderia tornar inócuas as precauções com o estabelecimento de áreas de proteção e de domínio de bens públicos, tais como: rios, lagos, lagoas, represas, rodovias, entre outros. A própria regularização fundiária poderia ser inviabilizada, pois ela é precedida, em geral, pelo processo de desapropriação, mediante a qual o poder público adquire a propriedade para em seguida proceder à ação regulatória de propriedade.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00587 APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

LUIZ SALOMÃO (PDT/RJ)

Texto:

Dê-se ao caput do Art. 25 a seguinte redação:

Art. 25 - Aquele que, não sendo proprietário, urbano ou rural, detiver a posse não contestada por três anos, de imóveis privados, cuja área será definida pelo poder pública municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) metros quadrados, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

1 – A emenda substitui a expressão “terras públicas ou privadas” por “imóveis privados”, para beneficiar a maioria da população dos aglomerados subnormais de habitação (favelas, conjuntos de mocambos, vilas, alagados, etc.), onde quase sempre é impossível identificar o terreno sobre o qual se assenta a construção da moradia. Imóvel, por ser genérico, abrange tanto a edificação quanto a terra sobre a qual ela se ergue.

2 – A emenda retira, também, possibilidade de se usucapir imóveis públicos, para não impedir a própria ação governamental, na área urbana, em benefício da comunidade e dos próprios beneficiários de programas de regularização fundiária. Com efeito, a permissão para usucapir imóveis públicos poderia tornar inócuas as precauções com o estabelecimento de áreas de proteção e de domínio de bens públicos, tais como: rios, lagos, lagoas, represas, rodovias, entre outros. A própria regularização fundiária poderia ser inviabilizada, pois ela é precedida, em geral, pelo processo de

desapropriação, mediante a qual o poder público adquire a propriedade para em seguida proceder à ação regulatória de propriedade.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00599 APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

GERSON MARCONDES (PMDB/SP)

Texto:

Dê-se a seguinte redação ao art. 25 do Substitutivo aprovado pela Comissão da Ordem Econômica:

"Art. 25. Aquele que, não sendo proprietário urbano ou rural, detiver a posse não contestada por 5 (cinco) anos, de terras públicas ou privadas, cuja metragem será definida pelo Poder Municipal até o limite máximo de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no Registro de Imóveis."

Justificativa:

Pretendemos manter a usucapião prevista no substitutivo da Comissão da Ordem Econômica com duas alterações básicas no que respeita à área do imóvel, que aumentamos para 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e ao prazo caracterizador de sua posse pacífica e ininterrupta, que aumentamos para 5 (cinco) anos.

Entendemos que 200m² (duzentos metros quadrados) não são suficientes para a construção e aproveitamento urbanístico de lote para ajardinamento, arborização e lazer. Entendemos também que 3 (três) anos é prazo insuficiente para dirimir causas específicas como, por exemplo, inventários complicados. Daí sua ampliação para cinco anos.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00613 REJEITADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

Suprima-se do art. 25 a frase seguinte:

"... até o limite de 200 (duzentos) m²..."

Justificativa:

Estabelecendo a limitação constitucional de 200,00m², não resta qualquer margem para o Poder Municipal definir outra área.

Menos de 200,00m², que nos parece pouco, é inteiramente inaceitável.

É preciso levar em conta que algumas Prefeituras têm regras estabelecidas quanto a fracionamento do solo urbano, não admitindo lotes com área à prevista no art. 25.

Assim, parece-nos mais lógico e racional deixar a área para fixação pelo Município, sem qualquer restrição. Ele a definirá conforme suas peculiaridades.

Parecer:

Não acolhida quanto ao mérito; o seu conteúdo contradiz a linha de pensamento exposta no substitutivo.

EMENDA:00643 REJEITADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

RICARDO IZAR (PFL/SP)

Texto:

Dê-se ao art. 25, a seguinte redação:

Art. 25 - Aquele que não sendo proprietário do imóvel urbano, ou rural, possuir como seu, por 5 (cinco) anos ininterruptos de boa fé, sem oposição e com justo título, imóvel urbano de até 200m² de área, adquirir-lhe-á o domínio.

Justificativa:

Emenda sem justificativa.

Parecer:

Não acolhida quanto ao mérito; o seu conteúdo contradiz a linha de pensamento exposta no substitutivo.

EMENDA:00712 REJEITADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOÃO PAULO (PT/MG)

Texto:

Suprimir do art. 25 do substitutivo dessa Comissão a frase: "cuja metragem será definida pelo Poder Municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) m²". Ficando, portanto, o art. 25 com a seguinte redação:

"Art. 25. Aquele que, não sendo proprietário urbano ou rural, detiver a posse não contestada por 3 (três) anos de terras públicas ou privadas, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis."

Justificativa:

Emenda sem justificativa.

Parecer:

Não acolhida quanto ao mérito; o seu conteúdo contradiz a linha de pensamento exposta no substitutivo.

EMENDA:00841 REJEITADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

LUÍS ROBERTO PONTE (PMDB/RS)

Texto:

Substituir o Art. 25 do substitutivo do relator da Comissão da Ordem Econômica pelo seguinte:

"Art. 25. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa-fé, sem oposição e com justo título, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a matrícula no registro de imóveis.
 § 1º. Somente terá direito ao domínio de que trata o caput deste artigo o possuidor que tiver construído moradia própria pra sua família, ainda que precária a edificação.
 § 2º. O direito previsto neste artigo será reconhecido apenas uma vez, ao mesmo possuidor.
 § 3º. Bens públicos não será adquiridos por usucapião."

Justificativa:

A emenda visa a regular o usucapião urbano de modo equilibrado e análogo ao dispositivo sobre usucapião de terreno rural.

Parecer:

Não acolhida quanto ao mérito; o seu conteúdo contradiz a linha de pensamento exposta no substitutivo.

EMENDA:00884 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

LUÍS ROBERTO PONTE (PMDB/RS)

Texto:

Emenda Substitutiva

Capítulo II - Da Questão Urbana e Transporte,
 do Substitutivo do Relator da Comissão da Ordem Econômica, dê-se a seguinte redação:

Capítulo II - Da Questão Urbana e Transporte

[...]

Art. 23 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa-fé, sem oposição e com justo título, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a matrícula no registro de imóveis.

§ 1º. - Somente terá direito ao domínio de que trata o "caput" deste artigo o possuidor que tiver construído moradia própria para sua família, ainda que precária a edificação.

§ 2º. - O direito previsto neste artigo será reconhecido apenas uma vez, ao mesmo possuidor.

§ 3º. - Bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

[...]

Justificativa:

O Substitutivo visa a dar coerência a vários artigos constitucionais que devem formar a estrutura sobre a qual, por lei complementares e leis ordinárias, nos vários níveis de Poder, se operará uma autêntica Reforma Urbana em nosso País.

Como é de conhecimento geral, o tratamento da Questão Urbana deve partir do estabelecimento de um conceito do sistema de cidades desejado para o país, e, por níveis sucessivos, descer ao uso do próprio solo urbano e à habitação, bem como às relações entre os agentes que influenciam a evolução das cidades.

Assim, a partir do artigo 18, os artigos assim se justificam:

O Art. 18 aperfeiçoa a redação do artigo 18 do Substitutivo do Relator, introduzindo o conceito da compatibilidade com o estágio de desenvolvimento do país e os interesses, aspirações e preferências do cidadão, na legítima aspiração à moradia.

O Art. 19 visa a definir a competência legislativa da União, dos estados e municípios, em matéria de desenvolvimento urbano. Estende a competência da União ao trato da ocupação e uso do território nacional e à emissão de normas gerais sobre uso de terrenos urbanos, sem excluir as competências dos estados e dos municípios. Define também, mais claramente, a inclusão, na propriedade, das construções que nela se fizerem, e impede a discriminação entre empresários e financiadores públicos e privados: ou a construção é boa, em si, e deve ser permitida, ou é má e deve ser evitada (nada tendo a ver com a finalidade pública ou privada do incorporador).

O Art. 20 dá nova configuração constitucional à atuação da União, dos estados e dos municípios, na constituição, organização, provisão de recursos e gestão das regiões metropolitanas. Amplia-se, outrossim, o poder dos estados e municípios em sua regulamentação contratual.

O Art. 21 dá as populações o poder de iniciar projetos de lei de interesse específico do bairro ou da cidade.

O Art. 22 amplia a capacidade de atuar dos municípios na Questão Urbana através do instrumento fiscal, que pode ser manejado de forma automática, indireta e democrática, sem ferir as normas de uma economia de mercado.

Nele se propõem:

- 1) A instituição de um sistema alternativo de base de cobrança do IPTU pelo valor declarado pelo proprietário (não excludente do atual, pelo valor venal) e a utilização do IPTU como indutor de tendências do desenvolvimento municipal através do uso de suas alíquotas.
- 2) A transferência para o município do imposto de transmissão, hoje de competência dos estados, unificando-se cadastros e possibilitando-se sua cobrança efetiva. Compensa-se a perda dos 50% da sua receita, que hoje pertencem aos estados, (mas que pesa pouco nas receitas estaduais), com o aumento do Fundo de Participação dos estados na receita do IPI e do imposto de renda (para 16%).
- 3) Uma melhor regulamentação do imposto de transmissão, especialmente nos casos de cisão de empregos, figura nova criada pela lei das sociedades anônimas.
- 4) A criação da "contribuição de melhoria urbana", em forma exequível, nas cidades, uma vez que independe de privação do benefício direto das obras públicas. Basear-se-ia em declarações de valor do próprio proprietário e não incidiria sobre o período de produção (taxado pelo imposto de renda). Tornar-se-á, com o tempo, fonte importante de receita para os municípios, em sua ação desenvolvimentista.

Sua incidência é limitada a 50% de valorização real, do imóvel e sua alíquota a 20% (isto é, um resultado final de 10% sobre a valorização taxada). Não poderá, outrossim, ser cobrada em acréscimo a outras contribuições de melhoria e seu custo é acrescido ao do imóvel para cálculo do imposto de renda devido.

O Art. 23 visa a regular o usucapião urbano de modo equilibrado e análogo ao dispositivo sobre usucapião de terreno rural.

O Art. 24 visa a regular os casos em que o Poder Público pode revender os imóveis urbanos desapropriados. Ao mesmo tempo, introduz salvaguardas para evitar que o Poder Público evolua para ser o grande incorporador, construtor e loteador do País, sem falar na possibilidade socialmente indesejável de se transformar em grande especulador de terras urbanas. Introduz-se conceito novo, ou seja, de que o valor do imóvel declarado pelo proprietário para base de seu IPTU seja, desde logo, considerado justo para desapropriações. Este dispositivo visa a induzir o proprietário à verdade dos valores e, conseqüentemente, a permitir ao município melhor taxar. Acrescente-se a possibilidade de, em projetos de desenvolvimento urbano, o município poder exercer o direito de preferência na compra aos valores convencionados pelas partes.

O Art. 25 visa a estender a competência legislativa da União às matérias que ele enumera.
 O Art. 26 visa a regular, na Constituição, o sistema financeiro especializado no financiamento do desenvolvimento urbano e da urbanização.
 O Art. 27 visa a facilitar a extinção da enfiteuse perpétua.
 O Art. 28 visa à criação de um imposto novo, ao nível estadual, vital ao enfrentamento da Questão Urbana em sua origem mais profunda, ou seja, no uso do Território Nacional para a localização de indústrias e serviços (responsável pelo nascimento e crescimento das cidades, até às megalópoles). Busca-se dotar os estados de instrumento para reordenação da localização e ampliação das indústrias e dos serviços no território estadual.
 O Art. 29 visa a compensar os estados pela transferência aos municípios, de 50% do imposto sobre a transmissão de imóveis, hoje cobrado inteiramente pelos estados e, em 50%, retido por elas.
 O Art. 30 busca garantir aos “municípios dormitórios”, de baixa receita (tem poucas indústrias, relativamente) em relação àqueles vigentes de alta receita (onde estão as indústrias), uma mais equitativa participação na receita do ICM, que, de fato, se torna economicamente injusta se não tomar em conta primordialmente, as populações de cada município.
 O Art. 31 baseia-se na premissa de que se quer enfrentar com coragem os problemas de nossas cidades. Assim, da receita fiscal dos três níveis de governo, cumpre garantir o destino de uma parcela dela para o Desenvolvimento Urbano, especialmente para as áreas pobres das cidades, assim como outra para o subsídio de programas habitacionais para as camadas de menor renda de população. O artigo visa a assegurar tal procedimento pelo Poder Público, reduzindo-se flutuações orçamentárias anuais.
 O Art. 32 reproduz o art. 26 do Substitutivo do Relator, e refere-se a normas relativas aos proprietários, armadores e comandantes de navios nacionais, e a navegação.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00887 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

POMPEU DE SOUZA (PMDB/DF)

Texto:

Dê-se ao art. 25 a seguinte redação:

Art. 25. Aquele que, não sendo proprietário urbano ou rural, detiver a posse não contestada por 3 (três) anos, de terras públicas ou privadas, cuja metragem será definida pelo poder municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) m², utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula gratuita no registro de imóveis.

Justificativa:

A matrícula no registro de imóveis pode ser inviabilizada por falta de meios para pagamento de custas.

Parecer:

Acolhida parcialmente porque julgamos que parte do conteúdo da Emenda é meritória, tendo sido aproveitada no substitutivo.

EMENDA:00896 REJEITADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOSÉ ULÍESSES DE OLIVEIRA (PMDB/MG)

Texto:

Substitutivo ao capítulo da questão urbana e transporte do anteprojeto da comissão da ordem econômica.

Capítulo II - da questão urbana e transporte

Art. É garantido a todos, para si e sua família, acesso a moradia digna, com infraestrutura urbana adequada, de forma que lhes preserve a segurança e a intimidade.

Art. A União, mediante Lei Complementar, definirá os critérios básicos para o estabelecimento de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas.

Parágrafo único. Os Estados poderão instituir regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, dispondo sobre sua autonomia, organização e competência.

Art. O Poder Público, através das Prefeituras, caberá a responsabilidade pela oferta e qualidade dos serviços do sistema de transporte coletivo urbano de passageiros, cumprindo o planejamento e gerenciamento através do processo de contratação de empresas privadas que, no prazo máximo de quatro anos, substitua as concessões em vigor.

Art. O Poder Público estabelecerá a cobrança do imposto progressivo, no tempo, e sem caráter expropriatório, a incidir sobre áreas urbanas não edificadas ou não utilizadas, de forma que se assegure o cumprimento da função social da propriedade.

Art. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, imóvel urbano de até 250 metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Parágrafo único. Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

Art. - A ordenação do transporte marítimo internacional, respeitadas as disposições de acordos bilaterais firmados pela União, observará a predominância dos armadores nacionais do Brasil e do país exportador ou importador, em partes iguais, observado o princípio da reciprocidade.

Art. - Compete à União:

I - estabelecer princípios e diretrizes para o Sistema Nacional de transportes e Viação;

II - executar os serviços de Polícia

Marítima, Área e de Fronteira, através da Polícia Federal, e, por este mesmo órgão nas rodovias e ferrovias federais, na parte referente a crimes contra a vida e o patrimônio;

III - explorar diretamente, ou mediante concessão, permissão ou licença, a navegação das infraestruturas portuária e aeroportuária;

IV - manter o Correio Aéreo Nacional;

V - legislar sobre:

- a) - regime dos portos e da navegação de cabotagem fluvial e lacustre;
- b) - tráfego e trânsito nas vias terrestres;
- c) - direito marítimo e aeronáutico;
- d) - direito urbanístico, diretrizes e bases de ocupação, uso do solo e desenvolvimento urbano e regional;
- e) - microrregiões e regiões de desenvolvimento econômico;
- f) - proteção ao meio ambiente e controle da poluição.

Art. - Fica extinto o Instituto da Enfiteuse, bem como os direitos e obrigações dela decorrentes em imóveis urbanos públicos e de pessoas físicas e jurídicas de direito privado, adquirindo o enfiteuta, sem ônus, pleno domínio da propriedade.

Art. - Compete ao Congresso Nacional dar prévia autorização para:

- I - implantação de obras federais de grande porte, conforme me determinar a lei;
- II - concessão de linhas comerciais de transporte aéreo, marítimo, fluvial e de transporte interestadual de passageiros em rodovias e ferrovias federais, vedado o monopólio.

Art. - São desobrigados do pagamento da tarifa de transporte coletivo de passageiros urbanos os cidadãos brasileiros em idade superior a sessenta e cinco anos.

Art. - Lei complementar definirá os percentuais mínimos dos orçamentos anuais e plurianuais da União, Estados, Distrito Federal Territórios e Municípios, que serão consignados para a compra de terrenos urbanos, implantação de infraestrutura e transporte urbano destinados à população de baixa renda.

Art. - Os serviços de transporte terrestre, de pessoas, de bens e de carga aérea, dentro do território nacional, inclusive as atividades de agenciamento, somente serão exploradas pelo Poder Público, por brasileiros, ou por empresas em que o capital com direito de voto seja majoritariamente nacional, segundo se dispuser em lei.

Art. - A navegação de cabotagem, interior e pesqueira, é privativa de embarcações nacionais, salvo o caso de necessidade pública.

Parágrafo único - Os proprietários, armadores e comandantes de embarcações nacionais, assim como dois terços, pelo menos, dos seus tripulantes, serão brasileiros natos.

Art. - O usucapião urbano será concedido somente uma única vez.

Art. - As desapropriações urbanas serão sempre pagas à vista e em dinheiro.

Art. - O parcelamento do solo urbano é de exclusiva competência do Municípios ou do Distrito Federal.

Justificativa:

O presente substitutivo visa dar melhor redação ao Capítulo da Questão Urbana e Transporte, vinculada à Comissão da Ordem Econômica com a supressão de artigos de conteúdo não compatível com a disciplina constitucional e preenchendo lacunas encontradas o texto do Relatório Preliminar apresentado.

Parecer:

O Relator não tomou conhecimento da proposta, em face do preceito contido no § 2o. do Art. 23 do Regimento Interno da Assembleia Nacional Constituinte: "Fica vedada a apresentação de emenda que substitua integralmente o projeto ou que diga respeito a mais de um dispositivo, a não ser que trate de modificações correlatas, de maneira que a alteração, relativa - mente a um dispositivo, envolva a necessidade de se alterarem outros".

A proposta não chega, portanto, a constituir emenda, porque lhe falta requisito essencial ao reconhecimento dessa condição. E ninguém pode alegar desconhecer as normas regimentais de vez que ela consta do cabeçalho do impresso em que são redigidas as emendas.

EMENDA:00903 APROVADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

SERGIO NAYA (PMDB/MG)

Texto:

Emenda aditiva ao relatório preliminar.

Ementa: insira-se, onde couber:

Art. O usucapião urbano será concedido somente uma única vez.

Justificativa:

Trata-se de impedir que este benefício somente seja deferido uma única vez, haja visto que a não limitação propiciaria uma verdadeira "Fábrica" de apropriações.

Parecer:

Acolhida totalmente, tendo sido aproveitada no substitutivo pela importância do seu conteúdo e pertinência com os demais dispositivos propostos.

EMENDA:00908 REJEITADA

Fase:

G - Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão

Comissão:

6 - Comissão da Ordem Econômica

Autor:

JOSÉ ULÍSSES DE OLIVEIRA (PMDB/MG)

Texto:

Emenda modificativa do artigo 25 do relatório preliminar.

Dá-se a seguinte redação ao Artigo 25:

Art. 25 Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa-fé, sem oposição, imóvel urbano de até 250m2 de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no Registro de Imóveis. Parágrafo único. Os bens Públicos não serão adquiridos por usucapião.

Justificativa:

Prevê-se no Artigo 25 do Relatório Preliminar: prazo de 3 anos para que o possuidor possa requerer o reconhecimento, via judiciário, bem como limitação da área em 200m².

Sem embargos, entendemos que o prazo deva ser ampliado para 5 anos a fim de proteger os proprietários que, por circunstâncias outras, seja obrigado a se ausentar por um longo período. Ademais, há considerar o tamanho padrão dos imóveis urbanos, que se mantêm em torno de 250m².

Parecer:

Não acolhida quanto ao mérito; o seu conteúdo contradiz a linha de pensamento exposta no substitutivo.

FASES J e K

EMENDA:00011 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

FERES NADER (PDT/RJ)

Texto:

Emenda Substitutiva ao anteprojeto de
Constituição da Comissão de Sistematização
Título VIII

Da Ordem Econômica e Financeira

Capítulo I

Dos Princípios Gerais, da Intervenção do Estado.

Do Regime de Propriedade do Subsolo e da
Atividade Econômica.

Art. 320 - Aquele que, não sendo proprietário
de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por
dez (10) anos ininterruptos, de boa fé e sem
oposição, imóvel urbano até 250 m2 (duzentos e
cinquenta metros quadrados) de área, adquirir-lhe-
a o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o
declare, por sentença, a qual lhe servirá de
título para matrícula no Registro de Imóveis.

Parágrafo único - Os bens públicos não serão
adquiridos por Usucapião.

Justificativa:

O prazo de dez (10) anos que constitui um tempo maior é mais consentâneo para que o ocupante de
imóvel urbano ou rural nas dimensões consignadas no art. 320 deste Anteprojeto possa se habilitar
para adquirir o domínio, através de requerimento ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual
lhe servirá de título para matrícula no Registro de Imóveis.

A extensão do prazo para dez (10) anos possibilitará a que o proprietário legítimo tenha mais tempo
para perder um seu imóvel, unicamente porque foi ocupado sem sua oposição.

EMENDA:00496 APROVADA

Fase:

K - Emenda CS de Adequação ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ ULÍSSES DE OLIVEIRA (PMDB/MG)

Texto:

Acrescente-se ao art. 320 do Anteprojeto de

Constituição o é 2o, passando o atual parágrafo único a constituir o é 1o, com a seguinte redação:

"§ 2o. O usucapião urbano será concedido somente uma única vez".

Justificativa:

Sendo um dos mecanismos adequados para evitar a especulação de grandes faixas de terras urbanas, o usucapião deve constar do texto constitucional, excetuando-se os bens públicos, como consta do texto apresentado pelo relator na Comissão de Sistematização.

Contudo, é conveniente acrescentar um dispositivo que limite em uma única vez a aplicação desse instituto, sob pena de pessoas inescrupulosas se aproveitarem da proteção legal para se locupletarem com lotes alheios.

O que estamos propondo é matéria já bastante discutida e aprovada na Subcomissão da Questão Urbana e Transportes e na Comissão da Ordem Econômica, constante do art. 30 do anteprojeto dessa última e § 2º do art. 4º da primeira.

Parecer:

O parágrafo proposto refere-se a matéria aprovada pela Comissão Temática (art. 30, Comissão VI).

O art. 320, que trata do assunto, não faz menção à possibilidade da concessão de usucapião por mais de uma vez.

A emenda aprimora o Anteprojeto.

EMENDA:00809 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

Emenda Modificativa

Dispositivo Emendado: Art. 320

Dê-se ao art. 320 a redação seguinte:

Art. 320 - Assegura-se a aquisição do domínio àquele que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse, sem oposição, há três anos, de área urbana contínua pública ou privada. A limitação física máxima será definida pelo Município.

Justificativa:

A disposição do anteprojeto, nada acresce ao instrumento jurídico da propriedade. Não o inova, não o atualiza, não o constitui na ferramenta indispensável ao administrador municipal para atuar com mais agilidade em favor das faixas de população e das áreas urbanas mais necessitadas da ação do poder público.

A nossa emenda procura enquadrar o usucapião urbano como medida do mais absoluto interesse social.

Não se pode eliminar as áreas públicas do usucapião urbano. O Estado há de dar o exemplo. O Estado nada pode exigir do setor privado se age em desacordo com o que exige. No estado de direito, o poder público não está acima da lei.

Evidentemente, praças, viadutos, parques não se incluem no usucapião urbano. Em primeiro lugar, a autoridade não permitirá que alguém se instale em uma dessas áreas durante três anos. Por outro lado, nenhum juiz, com base na disposição que se emenda, usucapirá nenhum bem público dessa natureza. A proposição é válida para terrenos ociosos.

EMENDA:01154 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

WILSON MARTINS (PMDB/MS)

Texto:

Emenda Modificativa.

Dispositivo emendado: artigo 320.

Dar nova redação ao artigo citado, nos termos seguintes:

"A lei disciplinará o modo de aquisição da propriedade urbana de até 250 m², mediante usucapião, em favor do possuidor que, de boa-fé e sem oposição, o detiver por mais de cinco (5) anos ininterruptos".

Justificativa:

A sugestão visa purificar o texto constitucional de regras civilistas que devem ser disciplinadas pelo legislador ordinário.

EMENDA:01861 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ GUEDES (PMDB/RO)

Texto:

O artigo 320 passa a ter a seguinte redação:

Art. 320 - Aquele que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse não contestada por 5 (cinco) anos, imóvel urbano, cuja metragem será definida pelo poder municipal até o limite máximo de 500 (quinhentos) m², adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

USUCAPIÃO DE ÁREA URBANA PARA PROPRIETÁRIO RURAL

Vejo importância em vincular o usucapião urbano a quem não é proprietário urbano, pois a realidade mostra que a maioria dos proprietários rurais é classe descapitalizada e sua casa na cidade é para os filhos estudarem.

ÁREA MÁXIMA – 500M²

Também a limitação máxima de área urbana em 500m² é para evitar atropelos em situações pacíficas de pequenas e médias cidades, onde as residências têm quintais e alpendres.

Por outro lado, o conceito de tamanho difere quando se compara o Sul com a Região Norte.

DEFINIÇÃO DA ÁREA PELO MUNICÍPIO

A adequação local deste dispositivo é mais apropriada para o poder municipal.

EMENDA:02529 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

SEVERO GOMES (PMDB/SP)

Texto:

Suprima-se, no art. 320, a expressão "de boa fé".

Justificativa:

A expressão "de boa fé", contida no dispositivo que regula o usucapião urbano, na verdade inviabiliza esse instituto. Parece óbvio que todos os terrenos urbanos pertencem a alguém e, se os terrenos

públicos não podem ser usucapiados, esse alguém é um particular. Ora, como provar a boa fé na ocupação se porte da presunção de que o terreno pertence a outrem?
Se, durante cinco anos, o dono do terreno não fizer oposição à ocupação – como prevê o texto – haverá condições de usucapião. Trata-se de uma garantia mais do que razoável para o proprietário, tanto que a proposta original falava em 3 (três anos). Acrescentar a exigência da boa fé equivale a impedir a possibilidade de qualquer usucapião urbano.

EMENDA:03673 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

BRANDÃO MONTEIRO (PDT/RJ)

Texto:

Emenda Supressiva

Suprima-se no art. 320 a expressão de boa fé.

Justificativa:

Os proprietários dos imóveis urbanos são facilmente conhecidos. Daí porque tornar-se difícil ao ocupante demonstrar sua boa fé. A manutenção da expressão inviabilizará o usucapião urbano.

EMENDA:03721 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ROBERTO FREIRE (PCB/PE)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Artigo 320

Modifica-se o Artigo 320 para seguinte redação.

Art. 320 - Aquele que não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu por três anos ininterruptos, de boa fé, e sem oposição, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

A proposta visa beneficiar a maioria das populações dos aglomerados subnormais de habitação (favelas, conjuntos de mocambos, vilas e alagados, etc.) onde quase sempre é impossível identificar o terreno sobre o qual se assenta a construção da moradia, regularizando sua propriedade.

EMENDA:03791 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ LINS (PFL/CE)

Texto:

Emenda Modificativa

Dispositivo Emendado: Artigo 320

O artigo 320 passa a ter a seguinte redação:

Art. 320 - Aquele que não sendo proprietário

de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, imóvel de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Parágrafo Único - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

Justificativa:

1 – A emenda considera que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim sendo, a transferência de domínio em caso de posse, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social.

2 – Em face das carências habitacionais e das formas de moradia vigentes nos aglomerados de habitações subnormais de nossas cidades, é preferível deixar explícito, no entanto, no texto constitucional, que se adquirirá por usucapião o imóvel indispensável à moradia do possuidor ou de sua família.

EMENDA:03799 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

CARLOS ALBERTO CAÓ (PDT/RJ)

Texto:

Emenda Modificativa/"Aditiva

Dispositivo Emendado: art. 320

Modifique-se e adite-se ao anteprojeto:

a) art. 320 -

"Aquele que não sendo proprietário.....imóvel urbano de até 5000 metros quadrados."

b) Parágrafo primeiro:

"A desapropriação de terras urbanas por interesse social será paga em título da dívida pública."

C) Parágrafo 2o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião."

Justificativa:

A sucessão por usucapião detém uma função social relevante. Daí procurar-se ajustar à uma dimensão média da propriedade bem como a uma coerente e justa forma de indenização, quando da desapropriação por interesse social.

EMENDA:04618 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ULDURICO PINTO (PMDB/BA)

Texto:

Emenda Supressiva ao artigo 320, parágrafo único:

Suprima-se o parágrafo único do artigo 320 do

Anteprojeto da Comissão de Sistematização.

Justificativa:

A inserção insólita do PARÁGRAFO ÚNICO ao ARTIGO 320 do ANTEPROJETO DE CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO configura odioso retrocesso no aperfeiçoamento da ordem jurídica nacional.

A própria ditadura militar, ao instituir a usucapião especial rural, admitiu irremissivelmente a praescriptio adquirendi por pequeno lavrador, posseiro ou ocupante de terra devoluta do Estado ao cabo de cinco anos ininterruptos de posse mansa e pacífica, sem contestação nem oposição.

A primeira Lei de Terras, de 1850, admitiu a aquisição do domínio de gleba devoluta do Estado tornada produtiva por ocupante nela residente. A aquisição dominial prescritiva de terras públicas constitui tradição multissecular do nosso sistema jurídico. Inadmissível, portanto, a contramarcha no processo de socialização do nosso ordenamento jurídico.

EMENDA:04878 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

LUCIA BRAGA (PFL/PB)

Texto:

O Art. 320 passará a ter dois parágrafos.

Art. 320.....

§ 1o.

§ 2o. - Nos casos de áreas urbanas ociosas, ocupadas por populações em estado de pobreza absoluta, o Estado se obrigará a promover a desapropriação por interesse social, com a regularização fundiária devida a beneficiamento de infraestrutura física, recebendo o proprietário da área indenização em títulos da dívida pública, correspondente ao valor real da propriedade, declarado em escritura pública.

Justificativa:

Em nosso País, o problema da moradia destaca-se como uma realidade gritante, a ser considerada como um imperativo de norma constitucional.

As estimativas oficiais apontam para um déficit habitacional superior a 10 milhões.

Se levarmos em conta o número assustador de sub-habitações que proliferam em nossas cidades, abrigando legiões de famílias carentes de todo tipo de recursos, chegaremos certamente a dados ainda mais trágicos.

Não é justo, pois, a prevalência de um direito individual sobre um direito social.

Não é justo que famílias carentes que ocupam áreas ociosas sejam despejadas ao bel-prazer dos proprietários dessas áreas.

É preciso que o Estado assegure o direito de posse aos menos favorecidos.

É preciso também que se obrigue a promover a urbanização da área, propiciando aos beneficiários o direito de moradia em terreno com beneficiamento de infraestrutura física.

É preciso humanizar as favelas, proporcionando às comunidades carentes uma condição de vida compatível com a dignidade da pessoa humana.

Daí a importância de ser consignado no texto constitucional o direito à posse da terra urbana ociosa pelas populações de baixa renda que ali já se fixaram.

EMENDA:05181 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ANNA MARIA RATTES (PMDB/RJ)

Texto:

Suprima-se do Anteprojeto a expressão "...de

boa fé...", ficando o Artigo 320 assim redigido:

"Art. 320 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóvel."

Justificativa:

A expressão "de boa fé" não comporta mensuração, sendo impossível comprová-la. De que forma se irá avaliar a ocupação de um imóvel com base na "boa fé" do ocupante? Esta avaliação será subjetiva e não objetiva como requer dispositivo constitucional, principalmente referente à matéria.

EMENDA:05575 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

NELTON FRIEDRICH (PMDB/PR)

Texto:

Emenda Modificativa

Dispositivo Emendado: artigo 320

O artigo 320 passa a ter a seguinte redação:

Art. 320 - Aquele que não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por três anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, imóvel de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.
Parágrafo único - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

Justificativa:

1 – A emenda considera que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim sendo, a transferência de domínio em caso de posse, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social.

2 – Em face das carências habitacionais e das formas de moradia vigentes nos aglomerados de habitações subnormais de nossas cidades, é preferível deixar explícito, no entanto, no texto constitucional, que se adquirirá por usucapião o imóvel indispensável à moradia do possuidor ou de sua família.

EMENDA:05619 NÃO INFORMADO

Fase:

J - Emenda CS de Mérito ao Anteprojeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VIRGÍLIO TÁVORA (PDS/CE)

Texto:

Inclua-se no Art. 320 do anteprojeto, o seguinte parágrafo:

Art. 320 -

§ 1o. - (transforma o parágrafo único em 1o.)

§ 2o. - O usucapião será concedido somente uma vez a cada requerente.

Justificativa:

O Parágrafo que sugerimos, fazia parte do original que aprovamos. Estranhamos sua ausência.

Fazem esta sugestão que visa disciplinar a matéria por que:

1 – O usucapião uma vez concedida ao primeiro requerente, não seria mais concedido; e

2 – O princípio precisa ter validade para solo urbano e rural e de forma a não ser concedido mais de uma vez a um mesmo requerente.

Por isso sugerimos a redação acima.

FASE M

EMENDA:00009 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

FERES NADER (PDT/RJ)

Texto:

Emenda Substitutiva ao projeto de
Constituição da Comissão de Sistematização
Título VIII

Da Ordem Econômica e Financeira

Capítulo I

Dos Princípios Gerais, da Intervenção do Estado.

Do Regime de Propriedade do Subsolo e da
Atividade Econômica.

Art. 312 - Aquele que, não sendo proprietário
de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por
dez (10) anos ininterruptos, de boa fé e sem
oposição, imóvel urbano até 250 m2 (duzentos e
cinquenta metros quadrados) de área, adquirir-lhe-
a o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o
declare, por sentença, a qual lhe servirá de
título para matrícula no Registro de Imóveis.

§ 1o. - Os bens públicos não serão adquiridos por
Usucapião.

§ 2o.

Justificativa:

O prazo de dez (10) anos que constitui um tempo maior é mais consentâneo para que o ocupante de
imóvel urbano ou rural nas dimensões consignadas no art. 312 deste projeto possa se habilitar para
adquirir o domínio, através de requerimento ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe
servirá de título para matrícula no Registro de Imóveis.

A extensão do prazo para dez (10) anos possibilitará a que o proprietário legítimo tenha mais tempo
para perder um seu imóvel, unicamente porque foi ocupado sem sua oposição.

Parecer:

A Emenda contempla alguns dos aspectos peculiares à usucapião urbana, plenamente aceitáveis,
especialmente quanto à exclusão dos bens públicos.

Entretanto, considerando-se a realidade de cada Município, a delimitação da área deve ser remetida
à legislação municipal.

Pela Aprovação Parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:00747 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

Emenda Modificativa

Dispositivo Emendado: Art. 312

Dê-se ao art. 312 a redação seguinte:

Art. 312 - Assegura-se a aquisição do domínio àquele que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse, sem oposição, há três anos, de área urbana contínua pública ou privada. A limitação física máxima será definida pelo Município.

Justificativa:

A disposição do anteprojeto, nada acresce ao instrumento jurídico da propriedade. Não o inova, não o atualiza, não o constitui na ferramenta indispensável ao administrador municipal para atuar com mais agilidade em favor das faixas de população e das áreas urbanas mais necessitadas da ação do poder público.

A nossa emenda procura enquadrar o usucapião urbano como medida do mais absoluto interesse social.

Não se pode eliminar as áreas públicas do usucapião urbano. O Estado há de dar o exemplo. O Estado nada pode exigir do setor privado se age em desacordo com o que exige. No estado de direito, o poder público não está acima da lei.

Evidentemente, praças, viadutos, parques não se incluem no usucapião urbano. Em primeiro lugar, a autoridade não permitirá que alguém se instale em uma dessas áreas durante três anos. Por outro lado, nenhum juiz, com base na disposição que se emenda, usucapirá nenhum bem público dessa natureza. A proposição é válida para terrenos ociosos.

Parecer:

A Emenda apresenta uma inovação ao texto do Projeto de Constituição, ao remeter a delimitação da área de domínio à legislação municipal, sendo, pois, aceitável.

A usucapião das áreas públicas é, porém, inaceitável, em razão dos interesses e da segurança da própria coletividade.

A reserva dessas áreas visa à instalação de futuros equipamentos comunitários, à implantação de programas habitacionais e de expansão urbana. Precisam, portanto, ser mantidas ao amparo da posse individual ou de grupos isolados.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:01072 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

WILSON MARTINS (PMDB/MS)

Texto:

Emenda Modificativa.

Dispositivo emendado: artigo 312.

Dar nova redação ao artigo citado, nos termos seguintes:

"A lei disciplinará o modo de aquisição da propriedade urbana de até 250 m², mediante usucapião, em favor do possuidor que, de boa-fé e sem oposição, o detiver por mais de cinco (5) anos ininterruptos".

Justificativa:

A sugestão visa purificar o texto constitucional de regras civilistas que devem ser disciplinadas pelo legislador ordinário.

Parecer:

Considerando-se as peculiaridades de cada Município, a delimitação da área deve ser remetida à legislação municipal.

Os demais aspectos devem ser objeto de apreciação.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:01750 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ GUEDES (PMDB/RO)

Texto:

Emenda Modificativa

Dispositivo emendado: art. 312.

O artigo 312 passa a ter a seguinte redação:

Art. 312 - Aquele que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse não contestada por 5 (cinco) anos, imóvel urbano, cuja metragem será definida pelo poder municipal até o limite máximo de 500 (quinhentos) m², adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

USUCAPIÃO DE ÁREA URBANA PARA PROPRIETÁRIO RURAL

Vejo importância em vincular o usucapião urbano a quem não é proprietário urbano, pois a realidade mostra que a maioria dos proprietários rurais é classe descapitalizada e sua casa na cidade é para os filhos estudarem.

ÁREA MÁXIMA – 500M²

Também a limitação máxima de área urbana em 500m² é para evitar atropelos em situações pacíficas de pequenas e médias cidades, onde as residências têm quintais e alpendres.

Por outro lado, o conceito de tamanho difere quando se compara o Sul com a Região Norte.

DEFINIÇÃO DA ÁREA PELO MUNICÍPIO

A adequação local deste dispositivo é mais apropriada para o poder municipal.

Parecer:

A Emenda é plenamente aceitável, exceto ao exigir que o ocupante não seja, apenas, proprietário de imóvel urbano.

Ao permitir que o mesmo seja proprietário de imóvel rural no mesmo município, descaracteriza, automaticamente, o ocupante de baixa renda, prejudicando o cunho social da proposição, já que a usucapião urbana tem por objetivo assegurar o direito de moradia das famílias carentes.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:02386 APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

SEVERO GOMES (PMDB/SP)

Texto:

Suprima-se, no art. 312, a expressão "de boa fé".

Justificativa:

A expressão “de boa fé”, contida no dispositivo que regula o usucapião urbano, na verdade inviabiliza esse instituto. Parece óbvio que todos os terrenos urbanos pertencem a alguém e, se os terrenos

públicos não podem ser usucapiados, esse alguém é um particular. Ora, como provar a boa fé na ocupação se porte da presunção de que o terreno pertence a outrem?

Se, durante cinco anos, o dono do terreno não fizer oposição à ocupação – como prevê o texto – haverá condições de usucapião. Trata-se de uma garantia mais do que razoável para o proprietário, tanto que a proposta original falava em 3 (três anos). Acrescentar a exigência da boa fé equivale a impedir a possibilidade de qualquer usucapião urbano.

Parecer:

A Emenda procede, já que o ocupante de uma área urbana particular, mesmo não conhecendo o proprietário, não pode ignorar a existência do mesmo.

Pela aprovação, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:03452 APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

BRANDÃO MONTEIRO (PDT/RJ)

Texto:

Emenda Supressiva

Suprima-se no art. 312 a expressão de boa fé.

Justificativa:

Os proprietários dos imóveis urbanos são facilmente conhecidos. Daí porque torna-se difícil ao ocupante demonstrar sua boa fé; A manutenção da expressão inviabilizará o usucapião urbano.

Parecer:

A Emenda é pertinente, nos termos da redação do substitutivo.

Pela aprovação.

EMENDA:03518 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ROBERTO FREIRE (PCB/PE)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Artigo 312

Modifica-se o Artigo 312 para seguinte redação.

Art. 312 - Aquele que não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu por três anos ininterruptos, de boa fé, e sem oposição, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

A proposta visa beneficiar a maioria das populações dos aglomerados subnormais de habitação (favelas, conjuntos de mocambos, vilas e alagados, etc.) onde quase sempre é impossível identificar o terreno sobre o qual se assenta a construção da moradia, regularizando sua propriedade.

Parecer:

A Emenda propõe aspectos importantes, relativos à usucapião urbana.

Entretanto, considerando-se as peculiaridades de cada Município, a delimitação de área deve ser remetida à legislação Municipal.

Pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:03567 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ LINS (PFL/CE)

Texto:

Emenda Modificativa

Dispositivo Emendado: Artigo 312

O artigo 312 passa a ter a seguinte redação:

Art. 312 - Aquele que não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, imóvel de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Parágrafo Único - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

Justificativa:

1 – A emenda considera que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim sendo, a transferência de domínio em caso de posse, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social.

2 – Em face das carências habitacionais e das formas de moradia vigentes nos aglomerados de habitações subnormais de nossas cidades, é preferível deixar explícito, no entanto, no texto constitucional, que se adquirirá por usucapião o imóvel indispensável à moradia do possuidor ou de sua família.

Parecer:

A Emenda enfoca importantes aspectos, relativos à usucapião urbana, especialmente o objetivo de assegurar o "direito de moradia" aos milhões de famílias carentes.

Entretanto, considerando-se as peculiaridades de cada Município, a delimitação da área deve ser remetida à legislação Municipal.- Pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:03595 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

CARLOS ALBERTO CAÓ (PDT/RJ)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA/Aditiva

DISPOSITIVO EMENDADO: art. 312

Modifique-se e adite-se ao projeto:

a) art. 312 -

"Aquele que não sendo proprietário.....imóvel urbano de até 5000 metros quadrados."

b) Parágrafo primeiro:

"A desapropriação de terras urbanas por interesse social será paga em título da dívida pública."

C) Parágrafo 2o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião."

Justificativa:

A sucessão por usucapião detém uma função social relevante. Daí procurar-se ajustas à uma dimensão média da propriedade tem como a uma coerente e justa forma de indenização, quando da desapropriação por interesse social.

Parecer:

A Emenda procede, no que concerne à preservação dos bens públicos. Entretanto, considerando-se as peculiaridades de cada Município, a delimitação da área deverá ser remetida à legislação municipal. Pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:04275 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ULDURICO PINTO (PMDB/BA)

Texto:

Emenda Supressiva ao artigo 320, parágrafo único:
Suprima-se o parágrafo 1o. do artigo 312 do
Projeto da Comissão de Sistematização.

Justificativa:

A inserção insólita do PARÁGRAFO ÚNICO ao ARTIGO 312 do ANTEPROJETO DE CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO configura odioso retrocesso no aperfeiçoamento da ordem jurídica nacional.

A própria ditadura militar, ao instituir a usucapião especial rural, admitiu irremissivelmente a praescriptio adquirendi por pequeno lavrador, posseiro ou ocupante de terra devoluta do Estado ao cabo de cinco anos ininterruptos de posse mansa e pacífica, sem contestação nem oposição.

A primeira Lei de Terras, de 1850, admitiu a aquisição do domínio de gleba devoluta do Estado tornada produtiva por ocupante nela residente. A aquisição dominial prescritiva de terras públicas constitui tradição multissecular do nosso sistema jurídico. Inadmissível, portanto, a contramarcha no processo de socialização do nosso ordenamento jurídico.

Parecer:

A emenda não procede, de vez que busca suprimir o §1º do artigo 312 do projeto de constituição, o qual preserva as áreas públicas.

Deve-se considerar que as áreas públicas precisam ser preservadas, em razão da segurança e do interesse da coletividade, já que essas áreas se destinam à instalação de equipamentos públicos e a implantação de programas habitacionais e de expansão urbana.

Pela rejeição.

EMENDA:04528 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

LUCIA BRAGA (PFL/PB)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Artigo 312

O Art. 312 passará a ter dois parágrafos.

Art. 312.....

§ 1o.

§ 3o. - Nos casos de áreas urbanas ociosas, ocupadas por populações em estado de pobreza absoluta, o Estado se obrigará a promover a desapropriação por interesse social, com a regularização fundiária devida a beneficiamento de infraestrutura física, recebendo o proprietário da

área indenização em títulos da dívida pública, correspondente ao valor real da propriedade, declarado em escritura pública.

Justificativa:

Em nosso País, o problema da moradia destaca-se como uma realidade gritante, a ser considerada como um imperativo de norma constitucional.

As estimativas oficiais apontam para um déficit habitacional superior a 10 milhões.

Se levarmos em conta o número assustador de sub-habitações que proliferam em nossas cidades, abrigando legiões de famílias carentes de todo tipo de recursos, chegaremos certamente a dados ainda mais trágicos.

Não é justo, pois, a prevalência de um direito individual sobre um direito social.

Não é justo que famílias carentes que ocupam áreas ociosas sejam despejadas ao bel-prazer dos proprietários dessas áreas.

É preciso que o Estado assegure o direito de posse aos menos favorecidos.

É preciso também que se obrigue a promover a urbanização da área, propiciando aos beneficiários o direito de moradia em terreno com beneficiamento de infraestrutura física.

É preciso humanizar as favelas, proporcionando às comunidades carentes uma condição de vida compatível com a dignidade da pessoa humana.

Daí a importância de ser consignado no texto constitucional o direito à posse da terra urbana ociosa pelas populações de baixa renda que ali já se fixaram.

Parecer:

O ideal normativo da emenda será alcançado através de dispositivos amplos que se referem à função social da propriedade, obrigatoriedade de plano ordenador da cidade e normas gerais de desapropriação, nos termos do substitutivo.

Pela Aprovação Parcial.

EMENDA:04816 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ANNA MARIA RATTES (PMDB/RJ)

Texto:

Emenda Supressiva

Dispositivo Emendado: artigo 312

Suprima-se do projeto a expressão "...de boa fé...", ficando o Artigo 312 assim redigido:

"Art. 312 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóvel."

Justificativa:

A expressão "de boa fé" não comporta mensuração, sendo impossível comprová-la. De que forma se irá avaliar a ocupação de um imóvel com base na "boa fé" do ocupante? Esta avaliação será subjetiva e não objetiva como requer dispositivo constitucional, principalmente referente à matéria.

Parecer:

A emenda suprime a expressão "de boa fé", mantendo outros aspectos pertinentes ao instituto da usucapião urbana.

Entretanto, considerando-se as peculiaridades de cada Município, a delimitação da área deverá ser remetida à legislação municipal.

Pela aprovação parcial

EMENDA:05185 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

NELTON FRIEDRICH (PMDB/PR)

Texto:

Emenda Modificativa

Dispositivo Emendado: artigo 312

O artigo 312 passa a ter a seguinte redação:

Art. 312 - Aquele que não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por três anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, imóvel de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Parágrafo único - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

Justificativa:

1 – A emenda considera que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim sendo, a transferência de domínio em caso de posse, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente, seu papel social.

2 – Em face das carências habitacionais e das formas de moradia vigentes nos aglomerados de habitações subnormais de nossas cidades, é preferível deixar explícito, no entanto, no texto constitucional, que se adquirirá por usucapião o imóvel indispensável à moradia do possuidor ou de sua família.

Parecer:

A emenda enfoca aspectos pertinentes ao instituto da usucapião urbana, especialmente o cunho social de que a mesma se reveste, ao garantir o direito de moradia aos milhões de famílias carentes e ao preservar as áreas públicas.

Entretanto, considerando-se as peculiaridades de cada município, a delimitação da área deve ser remetida a legislação municipal.

Pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:05229 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VIRGÍLIO TÁVORA (PDS/CE)

Texto:

EMENDA ADITIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Art. 312.

Inclua-se no Art. 312 do Projeto, o seguinte parágrafo:

Art. 312 -

§ 1o. - (transforma o parágrafo único em 1o.)

§ 2o. - O usucapião será concedido somente uma vez a cada requerente.

Justificativa:

O Parágrafo que sugerimos, fazia parte do original que aprovamos. Estranhemos sua ausência.

Fazem esta sugestão que visa disciplinar a matéria por que:

1 – O usucapião uma vez concedido ao primeiro requerente, não seria mais concedido, e

2 – O princípio precisa ter validade para solo urbano e rural e de forma a não ser concedido mais de uma vez a um mesmo requerente.

Por isso sugerimos a redação acima.

Parecer:

A emenda procede, uma vez que o cunho, social do instituto da usucapião é atingido na primeira concessão, a qual, obviamente, deverá ser a única. O teor da matéria será, portanto, abrangido pelo substitutivo, segundo a técnica legislativa adequada. Pela aprovação parcial.

EMENDA:05527 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

GILSON MACHADO (PFL/PE)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA AO § 1o. DO ARTIGO 312 DO PROJETO DE CONSTITUIÇÃO PROPOSTO PELA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO.

EMENDA: Altere-se a redação do § 1o. do Art. 312.

"Art. 312 -

§ 1o. - Os bens públicos localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana, não serão adquiridos via usucapião."

Justificativa:

A atual redação poderá ser entendida como uma proibição genérica, derogando, desta forma as disposições expressas do Artigo 2º da Lei 6969, de 10/12/1981 que, criando o usucapião especial, permite sua aplicação às terras devolutas em geral, estas, espécies do gênero terras públicas.

Parecer:

A Emenda procede no que tange à preservação das áreas urbanas. Entretanto, a inclusão da expressão "localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana" se torna desnecessária, por estar subentendida no "caput" do Art. 312, o qual se refere, explicitamente, a "imóvel urbano".

Pela Aprovação Parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:05603 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

HELIO ROSAS (PMDB/SP)

Texto:

Acrescentem-se os seguintes parágrafos ao artigo 312 do Projeto de Constituição:

"§ 1o. O usucapião urbano poderá também ser requerido por associação de moradores e por pessoas físicas, para fins habitacionais ou outras obras de interesse social.

§ 2o. - São sujeitas ao usucapião urbano terras devolutas de propriedade das pessoas jurídicas de direito público.

§ 3o. - Não será permitido o usucapião urbano de imóveis situados em área de uso comunitário, reservas ecológicas, áreas destinadas à segurança nacional e áreas impróprias para edificação".

Justificativa:

O propósito desta emenda é explicitar casos de usucapião urbano, matéria sobre a qual, aliás, o anteprojeto elaborado pela Subcomissão da Questão Urbana e Transporte é virtualmente omissivo. Com esse anelo, preconizamos o acréscimo de parágrafo ao art. 3º, e a supressão do art. 5º, para que o texto do anteprojeto se sintonize com as modificações alvitadas, que foram inspiradas em contribuições dos Espíritos participantes do II ENSASDE à Constituinte.

Parecer:

O cunho social de que se reveste o instituto do usucapião urbano restringe a utilização do imóvel aos fins habitacionais, assegurando, portanto o direito de moradia às famílias carentes. As áreas públicas não podem constituir-se em objeto desse instituto, já que necessárias à instalação de futuros equipamentos comunitários, à implantação de programas habitacionais e de expansão urbana, importantes, por conseguinte, à segurança e ao interesse da coletividade. Pela Rejeição.

EMENDA:06581 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

NOEL DE CARVALHO (PDT/RJ)

Texto:

EMENDA SUBSTITUTIVA

Art. 312, - Aquele que não sendo proprietário de imóvel urbano, ocupar por cinco anos ininterruptos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, imóvel urbano com área não excedente à superfície média dos lotes uniresidenciais, assim definidos por lei municipal, adquirir-lhe-á o domínio, mediante sentença declaratória devidamente transcrita.

Parágrafo único. A propriedade assim adquirida será gravada como "Bem de Família" pelo prazo de quinze anos, contados a partir da transcrição do título, na forma da lei.

Justificativa:

Sendo o usucapião um dos meios tradicionais de aquisição da propriedade, é justo que ele se torne, à semelhança do usucapião "pró-labore", contemplado em nossa legislação para efeito de imóvel rural, instrumento de cunho social eminente.

A redução dos prazos da prescrição aquisitiva, contemplados no Código Civil, tendência que se acentuou nesse sentido, atenderá a essa finalidade social, sobretudo considerando o requisito limitador da superfície dos imóveis objeto desse usucapião. Tal limitação é impeditiva do uso desse instituto para a aquisição de grandes áreas, o que se impõe face a verdadeira "grilagem", sob aparência judicial, a que ele se prestou.

Protege-se, assim, o ocupante urbano de baixa renda, dando-lhe acesso à propriedade do imóvel onde assentou moradia.

O Parágrafo Único torna o imóvel inalienável e imune às execuções por dívidas, dando-lhe a qualidade de "bem de família", e impedindo destarte o desvirtuamento da alta finalidade social que passa a revestir esse instituto jurídico, modificando seu perfil tradicional.

Em consequência somos pela supressão dos artigos 6º, e 7º, neste absorvido.

Parecer:

A Emenda contempla alguns aspectos peculiares à usucapião urbana, plenamente aceitáveis, especialmente quanto à definição da área por lei municipal.

Exige, entretanto, que o pretendente ao imóvel deixe de ser proprietário apenas, de outra área urbana; permite, portanto, que o interessado seja proprietário de imóvel rural no mesmo município, o que descaracteriza o ocupante de baixa renda, prejudicando o cunho social da proposição.

Pela Aprovação Parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:07085 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VICTOR FONTANA (PFL/SC)

Texto:

Emenda modificativa

Dê-se ao art. 312, a seguinte redação:

"Art. 312 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel, ocupar como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, imóvel urbano, não incluído entre os bens públicos, com área até 250 m², adquirir-lhe-á a propriedade mediante sentença declaratória devidamente transcrita".

Justificativa:

A emenda simplifica e torna mais precisa a redação, excluindo os parágrafos desnecessários. O primeiro é incorporado ao texto do artigo e o segundo prevê hipótese, pouco provável, do pedido se repetir pelo mesmo requerente, isto porque se mantido o texto seria inútil, pois outro familiar poderia fazê-lo.

Parecer:

A emenda contempla alguns dos aspectos peculiares à usucapião urbana, plenamente aceitáveis, como a exclusão dos bens públicos.

Entretanto, considerando-se realidade de cada município, a delimitação da área deve ser remetida à legislação municipal.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:07377 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

LUCIA BRAGA (PFL/PB)

Texto:

Emenda Modificativa

Dispositivo Emendado: art. 312

O art. 312 passará a ter três parágrafos.

Art. 312

§ 1o.

§ 2o.

§ 3o. - Nos casos de áreas urbanas ociosas, ocupadas por populações em estado de pobreza absoluta, o Estado se obrigará a promover a desapropriação por interesse social, com a regularização fundiária devida e beneficiamento de infraestrutura física, recebendo o proprietário da área indenização em títulos da dívida pública, correspondente ao valor real da propriedade, declarado em escritura pública.

Justificativa:

Em nosso País, o problema da moradia destaca-se como uma realidade gritante, a ser considerada como um imperativo de norma constitucional.

As estimativas oficiais apontam para um déficit habitacional superior a 10 milhões.

Se levarmos em conta o número assustador de sub-habitações que proliferam em nossas cidades, abrigando legiões de famílias carentes de todo tipo de recursos, chegaremos certamente a dados ainda mais trágicos.

Não é justo, pois, a prevalência de um direito individual sobre um direito social.

Não é justo que famílias carentes que ocupam áreas ociosas sejam despejadas ao bel-prazer dos proprietários dessas áreas.

É preciso que o Estado assegure o direito de posse aos menos favorecidos.

É preciso também que se obrigue a promover a urbanização da área, propiciando aos beneficiários o direito de moradia em terreno com beneficiamento de infraestrutura física.

É preciso humanizar as favelas, proporcionando às comunidades carentes uma condição de vida compatível com a dignidade da pessoa humana.

Daí a importância de ser consignado no texto constitucional o direito à posse da terra urbana ociosa pelas populações de baixa renda que ali já se fixaram.

Parecer:

O ideal normativo da emenda será alcançado através de dispositivo constitucional amplo que disciplina a função social da propriedade e torna obrigatório os planos ordenadores da cidade, na forma do substitutivo.

Pela aprovação parcial

EMENDA:07513 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: ART. 312

Inclua-se o art. 312 e seus parágrafos, no Título VIII, Capítulo I, com a redação abaixo, renumerando se for o caso.

Art. - Assegura-se a aquisição do domínio àquele que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse, sem oposição, por mais de três anos, de área urbana contínua, e que tenha construído casa para moradia própria de sua família, ainda que precária a edificação, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

§ 1o. - O direito previsto neste artigo será reconhecido apenas uma vez ao mesmo possuidor.

§ 2o. - Terrenos públicos ociosos poderão ser usucapidos.

Justificativa:

Há que inovar atualizar o instrumento jurídico da propriedade, transformando-o numa ferramenta indispensável ao administrador municipal para atuar com mais dinamismo em favor das faixas de população e das áreas urbanas mais necessitadas da ação do poder público. Assim, o usucapião urbano desponta como medida do mais absoluto interesse social.

Os terrenos ociosos pertencentes ao poder público não podem ser excluídos do usucapião urbano. O que caracteriza o Estado de direito é que o poder público não se coloca acima da lei. Ora, como pode o Estado exigir do particular aquilo que ele mesmo não pratica? Inserido na Carta Magna um princípio, não há como dele se eximir o poder público.

O parágrafo 1º do art. 312 se refere elasticamente a bens públicos. Como não pretendemos – e seria absurdo pretender – usucapir praças, viadutos, etc., colocamos tais bens fora do alcance dessa figura jurídica, mediante a nova redação proposta, específica para “terrenos públicos urbanos ociosos”.

Assim, o poder público se submete ao princípio constitucional e se afasta a possibilidade de que pelo usucapião urbano sejam alcançados bens públicos, mas do maior interesse coletivo.

Parecer:

Há necessidade de serem preservadas áreas públicas, em razão dos interesses e da segurança da própria coletividade, visando à instalação de futuros equipamentos comunitários, implantação de

programas habitacionais e de expansão urbana. Devem, portanto, essas áreas ser mantidas ao amparo da posse individual ou de grupos isolados.
Pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:08240 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

CID SABÓIA DE CARVALHO (PMDB/CE)

Texto:

Incluir, após o art. 312 do Projeto de Constituição, o seguinte texto:
Art. (.....) - A lei disciplinará os casos de desapropriação dos imóveis urbanos, cujo modo de utilização caracterize a ausência da função social.

Justificativa:

O respeito à propriedade privada vem sendo um dos fundamentos básicos do nosso ordenamento jurídico.

O direito pátrio, porém, vem evoluindo no sentido de atribuir à propriedade, cada vez mais, uma função social, da qual decorre a sua utilização no sentido de atender não apenas aos interesses dos que detêm os títulos dominiais, mas também dos que a tornam produtiva ou lhe dão uma destinação que atenda melhor aos interesses sociais.

O exemplo mais característico dessa mudança vem sendo o do usucapião, cujos prazos e condições de uso passaram a integrar até mesmo os últimos textos constitucionais.

Nos últimos decênios, em decorrência do crescimento desordenado das cidades, sobreleva o problema da moradia, em cujo bojo debatem-se interesses antagônicos, envolvendo, de um lado, os que possuem imóveis com fins especulativos, e, de outros, os que sonham com um teto onde possa abrigar suas famílias.

No entanto, o Estado, ora paternalista, ora normativista, temeroso, por vezes, de provocar retrações nos investimentos, e, ao mesmo tempo, expectador e participe dos movimentos e tentativas de equacionar tão magno problema: a moradia.

Dantes voltava-se o Estado apenas para o imóvel rural, cuja desapropriação vem se tornando, em muitas situações, um imperativo de sobrevivência das instituições, que não podem mais ignorar o problema dos que desejam se fixar na terra e de participar do processo produtivo.

Parecer:

O ideal normativo da emenda será alcançado através de dispositivo constitucional amplo que discipline a função social da propriedade e as penalidades para sua transgressão, na forma do substitutivo.

Pela aprovação parcial.

EMENDA:08516 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

RICARDO IZAR (PFL/SP)

Texto:

Altere-se o texto do "caput" do artigo 312, substituindo-se a expressão "duzentos e cinquenta" por "cento e vinte e cinco", mantendo-se os parágrafos 1o. e 2o.

Justificativa:

Limitando a área a ser ocupada a cento e vinte e cinco metros quadrados, afasta-se, ainda mais, a possibilidade de ocupações com objetivos econômicos, restringindo-as àqueles que realmente necessitam do imóvel para si e sua família.

Parecer:

Considerando-se a situação peculiar de cada Município, a delimitação da área máxima, para fins de usucapião urbano, deve ser remetida à legislação municipal. Pela rejeição.

EMENDA:08757 PREJUDICADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

IRAM SARAIVA (PMDB/GO)

Texto:

Acrescente-se os seguintes Artigos e Parágrafos às Disposições Transitórias:

Art. - Aquele que, na data de promulgação desta Constituição, ocupar como seu por mais de três anos, mansa e pacificamente, imóvel popular urbano, adquirir-lhe-á o domínio.

§ 1o. - A aquisição do domínio será declarada por sentença judicial que servirá de título para a transcrição no registro de imóveis.

§ 2o. - Todo aquele que pretender exercer o direito concedido por este Artigo fica isento do pagamento de qualquer despesa em todo o processo de legalização e medidas complementares ,inclusive de ônus fiscais ,que a data da sentença definitiva, pesem sobre o imóvel .

Art. O imóvel adquirido na forma do Artigo anterior será considerado bem de família, ficará isento de execução por dividas e não poderá ter outro destino, nem ser vendido ou partilhado, enquanto viverem os chefes de família e até que os filhos completem a maioridade.

Parágrafo Único - A sentença declaratória do usucapião especial instituído pelo Artigo Anterior fará expressa menção das restrições estabelecidas neste Artigo e que serão, também, transcritas no registro de imóveis.

Justificativa:

O primeiro, o mais sagrado e inalienável direito da família é, sem dúvida alguma, o direito a um lar, a uma moradia. No Brasil, mais que em outras partes do mundo, são inúmeras as famílias que, sobretudo nos grandes centros urbanos, se veem privadas do direito a uma habitação. Em consequência disso e em virtude de diversos outros problemas sociais, surgem as favelas: pessoas de baixíssima renda, sem moradia e sem condições de adquirir ou de alugar algum imóvel, levantam, em terreno alheio, seus barracos.

Não se pode desconhecer toda uma situação já consolidada e, não só reconhecida, mas estimulada, pelo Poder Público, por intermédio de serviços que visam à melhoria da situação dos favelados. Nessas condições, é dever de justiça legalizar a situação de inúmeras famílias já instaladas em diversas partes deste País.

Visando a evitar que os favelados se vejam, por questões financeiras, impedidos de exercer o direito que se lhes concede, declara-se a isenção para qualquer despesa, seja a que título for, inclusive quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel.

Por último, com o objetivo de garantir que o imóvel assim adquirido não seja desviado de sua finalidade, nem seja transformado em cortiço, propomos se declare, expressamente, que ele “será

considerado bem de família, ficará isento de execução por dívidas e não poderá ter outro destino, nem ser vendido ou partilhado, enquanto viverem os chefes de família e até que os filhos completem a maioridade". A expressão Chefes de Família visa a ampliar o direito de usucapião às famílias que não sejam constituídas pelo casamento.

Parecer:

A emenda aditiva contraria dispositivos do art. 312.

EMENDA:09097 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ROSPIDE NETTO (PMDB/RS)

Texto:

Inclua-se, onde couber, no Título VIII, Capítulo I:
Art. ... Todo cidadão que não sendo proprietário urbano nem rural detiver a posse não contestada de terras públicas ou privada por 3 (três) anos, até o limite de 300 m² (trezentos metros quadrados) utilizando-as para sua moradia e de sua família, adquirirá seu domínio, independente justo título e boa fé.
Parágrafo... - O direito de usucapião urbano não será reconhecido as mesma requerente mais de uma vez.
Parágrafo... Ao ser proposta ação de usucapião urbano, ficarão suspensas e proibidas quaisquer ações reivindicatórias ou possessórias sobre o mesmo imóvel.

Justificativa:

Mais e mais se cristaliza na consciência nacional a necessidade de darmos um tratamento social ao solo urbano.

É o que propomos com a presente emenda, estabelecendo um caminho para o usucapião, em condições de dar condições à justiça que se procura instrumentaliza em favor das populações carentes, reconhecendo-lhes o direito de morar.

Parecer:

A Emenda contempla a usucapião urbana, como mecanismo de tratamento social às áreas citadinas, reconhecendo às famílias carentes o direito de moradia. Sob este aspecto, pode ser perfeitamente acatada.

Entretanto, considerando-se as peculiaridades de cada Município, a delimitação da área deve ser remetida à legislação municipal.

Quanto à posse de terras públicas, essa parte da proposição é inaceitável, uma vez que essas áreas devem ser preservadas, em razão da segurança e do interesse da coletividade, visando à instalação de futuros equipamentos comunitários à implantação de programas habitacionais e de expansão urbana.

Pela Aprovação Parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:09296 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JUTAHY MAGALHÃES (PMDB/BA)

Texto:

Emenda
Acrescente-se ao Capítulo das "Disposições

Transitórias" o seguinte dispositivo:

"Art. ... - Aos ocupantes de lotes urbanos, em primeira e única vez, será reconhecida a posse dos mesmos, até o seu assentamento definitivo, ressalvadas as áreas públicas de uso comum."

Justificativa:

O acelerado processo de urbanização no Brasil vem acarretando sérios problemas à Administração Pública.

Dentre esses problemas, destaque-se o da moradia para esse alentado contingente humano que busca as cidades, nelas se instalando sem atentar para a ausência de infraestrutura e de condições básicas de sobrevivência para todos.

Nascem, assim, as favelas e invasões, que governos lutam por erradicar, pois sabidamente constituem focos de desordem, refúgio de marginais, alguns egressos de penitenciárias.

A legitimidade da posse desses terrenos de invasões é duvidosa e precária.

Urge que se estabeleçam condições para que essas posses fiquem legalizadas.

Tal não ocorrerá se se buscar nas leis ordinárias do País o devido respaldo para a regularização dessas terras em nome dos que delas detêm a posse.

Esse o objetivo da presente emenda.

Parecer:

O ideal normativo da Emenda será alcançado através do dispositivo amplo que estabelece o direito de usucapião urbano, na forma do substitutivo.

EMENDA:09412 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

IRMA PASSONI (PT/SP)

Texto:

Dê-se ao Artigo 312 do projeto do Relator da Comissão de Sistematização, a seguinte redação:

Art. Todos aqueles que, não sendo proprietário rural ou urbano, detiver a posse não contestada por 3 (três) anos da área urbana contínua, não excedente a 300 metros quadrados, utilizando-se para moradia própria ou de sua família, adquirindo-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa fé. O direito de usucapião não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

§ 1o. - A utilização do usucapião especial urbano exclui os casos de ocupação que se fizerem sobre áreas de risco, impróprias para habitação, ou em áreas de domínio público, definidas em lei.

§ 2o. - Os terrenos contínuos, localizados em área de regularização fundiária, ocupados por dois ou mais possuidores, são suscetíveis de serem usucapiados coletivamente.

Justificativa:

Esta proposta não diverge essencialmente da proposta do Relator, ela contempla, no entanto, a gestão da preservação do meio ambiente, que havia sido deixada de lado na proposta referida.

Parecer:

A Emenda contempla alguns dos aspectos peculiares à usucapião urbana, plenamente aceitáveis, especialmente quanto à exclusão das áreas públicas definidas em lei.

Entretanto, considerando-se a realidade de cada Município, a delimitação da área deve ser remetida à legislação municipal.

Pela Aprovação Parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:09755 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

RICARDO IZAR (PFL/SP)

Texto:

Altere-se o texto do "Caput" do Artigo 312, substituindo-se a expressão "duzentos e cinquenta" por "cento e vinte e cinco", mantendo-se os parágrafos 1o. e 2o.

Justificativa:

Limitando a área a ser ocupada a cento e vinte e cinco metros quadrados, afasta-se, ainda mais, a possibilidade de ocupações com objetivos econômicos, restringindo-as àqueles que realmente necessitam do imóvel para si e sua família.

Parecer:

Considerando-se a situação peculiar de cada Município, a delimitação da área máxima, para fins de usucapião urbana, deve ser remetida à legislação municipal. Pela rejeição.

EMENDA:10489 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VLADIMIR PALMEIRA (PT/RJ)

Texto:

Acrescente-se o seguinte artigo entre os artigos 300 e 301 do Projeto de Constituição da Comissão de Sistematização:

Art. - É garantido o direito de propriedade.

I - A propriedade é pública ou privada.

§ 1o. - Os bens de uso comum do povo são inalienáveis, definidos e protegidos na forma da lei.

§ 2o. - O direito de propriedade se subordina à sua função social e a ele corresponde uma obrigação para com a sociedade, nos termos da Constituição e da lei.

§ 3o. - O Poder Público assegura a livre apropriação dos bens necessários à manutenção de uma vida digna e sóbria, para os indivíduos e os familiares que dele dependem; a desapropriação desses bens somente poderá fazer-se em caso de evidente necessidade pública, reconhecida em juízo, e mediante integral e prévia indenização em dinheiro, vedada a imissão liminar de posse; a requisição destes mesmos bens pelo Poder Público é admitido apenas em razão de guerra ou calamidade pública, assegurada, em qualquer caso, a integral indenização dos prejuízos sofridos pelo proprietário; a liberdade assegurada neste item não se suspende durante a vigência do estado de sítio.

§ 4o. - Sem prejuízo de outras formas previstas em lei, fica assegurado o direito de usucapião a toda pessoa, não proprietária de

imóvel rural ou urbano, quer exercer, por mais de três anos, posse mansa e pacífica sobre imóvel, independentemente de boa fé ou justo título.

§ 5o. - É dever do Poder Público regular a atividade econômica, em todos os setores, a fim de preservar o poder aquisitivo da moeda nacional, bem como proteger os interesses dos consumidores, a saúde, a segurança e a moralidade pública.

§ 6o. - A lei estabelecerá o procedimento de desapropriação por utilidade pública ou por interesse social, com pagamento respectivo em dinheiro ou em título da dívida pública.

§ 7o. - A execução de qualquer obra pública de vulto poderá ser precedida de desapropriação por interesse social das propriedades por ela afetadas.

Justificativa:

A emenda compreende que estamos em um regime capitalista, baseado na propriedade privada dos meios de produção. Mas retira o caráter sacrossanto da propriedade e defende em particular a propriedade individual, vital para a sobrevivência do indivíduo. Democratiza a propriedade e permite a desapropriação por interesse social com pagamento em títulos da dívida pública.

Neste sentido, acompanha também a evolução e dá uma definição adaptada às necessidades do Brasil de hoje.

Parecer:

O direito de propriedade, sua subordinação ao cumprimento de sua função social e as modalidades de desapropriação, já estão conveniente e adequadamente tratadas no substitutivo do relator. De forma igual, o texto do Projeto define a usucapião urbano estipulando, entretanto, o prazo de 05 (cinco) anos para a sua efetivação, que julgamos mais pertinente para estabelecimento desse instituto.

A regulação da atividade econômica é aspecto intrínseco e indissolúvel da ação do Poder público, cujas diretrizes de orientação já estão definidos no texto do relator, de forma mais abrangente que o proposto na emenda. Na verdade, a emenda define a função reguladora do Estado condicionando-a a aspectos setoriais que, embora relevantes, não informam matéria de natureza constitucional. Pela Rejeição.

EMENDA:10503 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VLADIMIR PALMEIRA (PT/RJ)

Texto:

Suprima-se o artigo 312 do Projeto de Constituição da Comissão de Sistematização.

Justificativa:

A proposta de supressão deste artigo se deve a sua referência em outra emenda por mim apresentada e com as devidas modificações. A emenda é de nº 1P10489-1.

Parecer:

A emenda supressiva prejudica fundamentalmente o Projeto. Pela rejeição.

EMENDA:11230 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

HELIO ROSAS (PMDB/SP)

Texto:

Emenda modificativa

Dê-se ao art. 312 a seguinte redação:

"Art. 312 Aquele que, não sendo proprietário urbano ou rural, detiver a posse não contestada por 3 (três) anos, de terras públicas ou privadas, cuja metragem será definida pelo poder municipal até o limite máximo de 200 (duzentos) m²,

utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

§ 1o. O usucapião urbano poderá também ser requerido por associações de moradores e por pessoas físicas, para fins habitacionais ou outras obras de interesse social.

§ 2o. São sujeitas ao usucapião urbano terras devolutas de propriedade das pessoas jurídicas de direito público.

§ 3o. Não será permitido o usucapião urbano de imóveis situados em área de uso comunitário, reservas ecológicas, áreas destinadas à segurança nacional e áreas impróprias para edificações.

§ 4o. Só será reconhecido uma vez, ao mesmo beneficiário o direito ao usucapião, nos termos deste artigo."

Justificativa:

O propósito desta emenda é explicitar casos de usucapião urbano e estendê-lo também às terras devolutas de propriedade de pessoas jurídicas de direito público, retornando ao texto originalmente proposta pela Comissão da Ordem Econômica.

Com essas modificações, procuramos sintonizar o citado dispositivo com as sugestões propostas pelos Espíritos Participantes do II ENSASDE à Constituinte.

Parecer:

A Emenda contempla importantes aspectos do instituto da usucapião urbana, plenamente aceitáveis.

Entretanto, a destinação especificada no "caput" da proposição - "para sua moradia e de sua família" - está prejudicada pelo teor do par 1. - "Para fins habitacionais ou outras obras de interesse social".

Objeta-se, também, que, considerando-se as peculiaridades de cada Município, a delimitação da área deve ser remetida à legislação municipal.

Pela Aprovação Parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:12043 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOAQUIM FRANCISCO (PFL/PE)

Texto:

Emenda aditiva ao Projeto de Constituição.

Emenda - Da Nova Redação ao § 1o. Art. 312

Art. 312.....

§ 1o. Os bens públicos localizados em áreas urbanas, não serão adquiridos por usucapião.

Justificativa:

Da forma como está redigido o parágrafo, proibindo genericamente a aquisição de bens públicos, via usucapião, poderá ser entendido como derogador do chamado usucapião especial, introduzido em nossa legislação pela Lei 6969, de 10 de dezembro de 1981.

Especificando-se que a proibição incide apenas sobre bens públicos localizados no perímetro urbano, restringe-se o alcance a ser dado ao dispositivo.

Parecer:

A Emenda apenas acrescenta a expressão " localizados em áreas urbanas" ao parágrafo constante do Projeto de Constituição.

Como o "caput" do Art 312 deixa clara a aplicação da usucapião ao "imóvel urbano", consideramos ser a questão apenas de cunho redacional.

Pela Aprovação Parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:12748 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ CARLOS GRECCO (PMDB/SP)

Texto:

Ficam suprimidos do Projeto de Constituição do Relator Constituinte Bernardo Cabral, os seguintes dispositivos:

Art. 12., inciso XIII, alíneas a, b, c.

Art. 66, incisos II e V do § 1o..

Art. 71. e parágrafo único

Art. 72. e § 1o., § 2o. e § 3o.

Art. 73. e § 1o., § 2o. e § 3o.

Art. 273, § 1o.

Art. 312 e parágrafos 1o. e 2o.

Inclua-se onde couber, em substituição aos dispositivos suprimidos acima o seguinte: Capítulo I, do Título XII:

Art... Cabe à União legislar sobre o uso, a urbanização e o parcelamento do solo urbano, admitida a legislação municipal supletiva.

§ 1o. - Os Estados poderão criar Áreas Metropolitanas, constituídas de agrupamento de municípios limítrofes com interesses urbanos comuns.

Art... É assegurando o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação pelo poder público por necessidade ou por interesse social.

§ 1o. - As desapropriações de imóveis urbanos de interesse social serão pagos em títulos especiais com cláusula exata de correção monetária e juros, resgatáveis em 10 anos, ressalvada a desapropriação de imóvel residencial, de uso do proprietário, cuja indenização será prévia e em dinheiro.

Art. ... O poder Público promoverá e executará planos e programas habitacionais que vise e privilegie a construção de habitações de caráter social.

Art.... A propriedade e a utilização do solo urbano submeter-se-ão aos planos urbanísticos de desenvolvimento urbanos aprovados por lei municipal.

§ 1o. - A população dos municípios, através da manifestação de 5% (cinco por cento) de seu

eleitorado poderá ter a iniciativa de Projeto de lei de interesse específico da cidade ou de bairros.

Art... Para assegurar a função social da propriedade a lei estabelecerá imposto progressivo no tempo sobre a área não utilizada.

Art... Adquire o domínio do terreno urbano, além de outras formas previstas em lei, aquele que, não sendo proprietário de outro imóvel urbano ou rural, o possui como seu, por cinco anos contínuos em posse não contestada.

§ 1o. - O imóvel adquirido por meio de usucapião urbano, será gravado com cláusulas e inalienabilidade e impenhorabilidade por 20 anos.

§ 2o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

Justificativa:

Emenda sem justificativa.

Parecer:

A emenda em apreço visa a suprimir diversos dispositivos do projeto, os quais tentam do direito de desapropriação, da competência do município, do agrupamento do Estados e Municípios em regiões ou áreas metropolitanas, progressividade do IPTU e usucapião, substituindo os dispositivos correspondentes por outros que propõe.

Os preceitos contidos no projeto devem permanecer no Substitutivo por razões de ordem social, administrativo e financeira.

Pela rejeição da Emenda.

EMENDA:12934 APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

WALDYR PUGLIESI (PMDB/PR)

Texto:

Acrescente-se no Projeto de Constituição, no Título VIII "Da Ordem Econômica e Financeira", o seguinte capítulo:

**DA QUESTÃO URBANA E TRANSPORTE
DOS DIREITOS URBANOS.**

Art. - Todo cidadão tem direito de vida urbana digna, que não pode contrariar as exigências fundamentais de habitação, transporte, saúde, lazer, cultura, saneamento público e comunicações.

Art. o direito a condições de vida urbana digna condiciona o exercício do direito de propriedade ao interesse social do uso dos imóveis urbanos e subordinado ao princípio do estado de necessidade.

DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA URBANA:

Art. - O direito de propriedade territorial urbana não pressupõe o direito de construir, que deverá ser autorizado pelo público municipal.

Art. A desapropriação da casa própria somente poderá ser feita em caso de evidente utilidade pública, mediante integral e prévia indenização em dinheiro, cujo depósito dependerá também da imissão provisória da posse do bem.

Art. O poder público, respeitado o dispositivo do art. anterior pode desapropriar imóveis urbanos para fins de interesse social mediante o pagamento de indenização, em títulos da dívida pública resgatáveis em 20 anos.

§ 1o. - Essa indenização será fixada até o montante cadastral do imóvel para fins tributários, descontada a valorização decorrente de investimentos públicos.

§ 2o. - Por interesse social entende-se a necessidade do imóvel para programas de moradia popular, para instalação de infraestrutura, de equipamentos sociais e de transportes coletivos.

Art. - Cabe ao poder público municipal exigir que o proprietário do solo urbano ocioso ou subutilizado promova seu adequado aproveitamento sob pena de submeter-se à tributação progressiva em relação ao tempo e à extensão da propriedade, sujeitar-se à desapropriação por interesse social ou ao parcelamento e edificação compulsórios.

Art. No exercício dos direitos urbanos, todo cidadão que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse não contestada, por três anos, de terras públicas ou privadas, cuja metragem será definida pelo Poder Municipal até o limite de trezentos metros quadrados, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa fé.

§ 1o. - O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2o. - Ao ser proposta ação de usucapião urbano, ficarão suspensas e proibidas quaisquer ações reivindicatórias ou processuais sobre o imóvel usucapiado.

DA POLÍTICA HABITACIONAL:

Art. A coordenação da política de habitação, será definida em Lei Complementar, (e criada...)

§ 1o. - As políticas e projetos habitacionais serão implementados pelo Município de forma descentralizada, cabendo o controle direto da aplicação dos recursos à população, através de suas Entidades.

§ 2o. - Os encargos mensais referentes a financiamentos para compra ou construção da habitação, não excederão a 20% da renda familiar.

Art. Os índices de reajuste da amortização dos encargos sobre os débitos de financiamento de imóveis, serão reajustados anualmente, com base na medida da variação salarial.

Justificativa:

Ao propormos este capítulo aditivo, na Ordem Econômica e Financeira, estamos legislando pela aplicação de uma questão que está ficando relegada a segundo plano, que é a Questão Urbana e os Transportes. Sabemos que a maioria dos Constituintes está preocupada com possíveis embates entre os Trabalhadores Rurais e a UDR, na parte que trata da Reforma Agrária. Enquanto isso, a Reforma Urbana, não está a merecer o acolhimento e a importância que lhe é devida. Devemos considerar que, atualmente, a população urbana brasileira, corresponde acerca de 75% do povo Brasileiro. Dentro dos próximos trinta anos, ela corresponderá aos 90%, aproximadamente 216

milhões de pessoas no ano 2.020. Trata-se, portanto, de procurarmos explicitar no novo texto constitucional, condições de vida urbana condigna para mais de 120 milhões de Brasileiros. Por outro lado, deve-se ter presente que a degradação da vida urbana deriva da particular dinâmica de acumulação dos capitais imobiliários das nossas cidades, os quais promovem a retenção de áreas ocupadas bem como a renovação e/ou expansão de outras áreas urbanas segundo seus exclusivos propósitos de lucros extraordinários.

Dessa forma, acreditamos que nossa proposição tenha no Plenário da Constituição, a devida acolhida.

Parecer:

Sem dúvida que a remissão pretendida no disposto do art. 494 torna o mandamento absolutamente inócuo.

Pela aprovação.

EMENDA:12981 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

RICARDO IZAR (PFL/SP)

Texto:

Suprima-se o Art. 312 e seus §§ 1o. e 2o.
(renumerando-se como couber).

Justificativa:

Não se trata de matéria constitucional.

Parecer:

A usucapião urbana tem por objetivo assegurar o direito de moradia a milhões de famílias carentes. É, portanto, matéria constitucional, em razão do amplo cunho social de que se reveste.

Pela Rejeição.

EMENDA:13122 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

CARLOS CHIARELLI (PFL/RS)

Texto:

Incluam-se no título VIII, Capítulo II, onde couber, os seguintes dispositivos:
"Art. Todo aquele que não sendo proprietário rural ocupar, por 5 (cinco) anos ininterruptos de boa-fé e sem oposição de domínio alheio, área que observa toda força de trabalho da unidade familiar (agricultor e sua família), garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, tornando-a produtiva por seu trabalho e tendo nela sua moradia permanente, adquirir-lhe-á o domínio pleno, mediante sentença declaratória devidamente transcrita."

Justificativa:

A proposição que ora apresentamos, contempla, na prática, o chamado usucapião especial, fixado em cinco anos, a ser adquirido pela unidade familiar (trabalhador rural e sua família), mediante sentença declaratória, devidamente transcrita no competente cartório de registro de imóveis. Trata-se de medida de mais alta importância para o incremento do processo de reforma agrária, na medida em que possibilitará a regularização de um ponderável número de situações já existentes, bem como para o futuro, facilitará a aquisição de glebas rurais pelo processo do usucapião especial.

O que se objetiva é contemplar situações em que o homem o campo esteja assentado na terra, ostentando posse boa, mansa e pacífica, há mais de cinco anos. Nestes casos, não há como deixar de reconhecer o direito de propriedade a quem está dando à terra sua destinação própria, isto é, tornando-a produtiva e representando meio de subsistência indispensável aos componentes da unidade familiar.

Parecer:

A matéria objeto da emenda em exame é específica de lei ordinária. O usucapião é tradicionalmente inserido no Código Civil (art.550 e seguintes), por ser assunto de direito privado. Pela Rejeição da Emenda.

EMENDA:13361 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

BRANDÃO MONTEIRO (PDT/RJ)

Texto:

Emenda modificativa

Dispositivo emendado: artigo 312, "caput".

Dê-se nova redação ao "caput" do artigo 312, que passa a ser:

Art. 312 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por três anos ininterruptos, sem oposição, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

A exclusão da expressão "de boa fé" é condição essencial para o usucapião urbano.

Impossível provar boa fé na ocupação do solo urbano, eis que nas cidades se conhece o proprietário, sendo impossível ao posseiro provar sua "boa fé".

Parecer:

A Emenda procede, no que concerne à exclusão da expressão "de boa fé".

Entretanto, levando-se em conta as peculiaridades de cada Município, a delimitação da área deve ser remetida a legislação municipal.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:13805 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ALUÍZIO CAMPOS (PMDB/PB)

Texto:

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se ao artigo 312 do Projeto de Constituição o seguinte parágrafo:

"Art. 312.

§ 3o. A função social da propriedade urbana será definida em lei municipal, tendo em vista a destinação que lhe deva ser atribuída no interesse da comunidade".

Justificativa:

Aos poderes municipais deve ser cometida a competência de definir a função social da propriedade urbana, podendo evidentemente a lei municipal consignar as sanções que devam ser impostas ao

proprietário em caso de infração. Por outro lado, a matéria tributária deve ser regulada no capítulo próprio.

Parecer:

A Emenda apresenta dispositivo aprimorador do Projeto.
Com alterações de redação e de posicionamento, somos pela aprovação, na forma do substitutivo.
Pela aprovação parcial.

EMENDA:14010 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

CÁSSIO CUNHA LIMA (PMDB/PB)

Texto:

Modifique-se o art. 312 do Projeto de Constituição, adotando-se a seguinte redação:
Art. 312 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel, urbano ou rural, possui como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

Solidarizamo-nos com a preocupação de garantir, por intermédio do texto constitucional, o instituto do usucapião urbano.

Para tanto, acreditamos na necessidade de incluir no corpo do presente artigo a destinação do imóvel. Este deverá ser utilizado para fins de moradia própria, bem como de sua família, de forma pacífica, por cinco anos ininterruptos, tendo o possuidor o animus de domínio.

O que se pretende é outorgar o domínio desde que, além de preenchidos os demais requisitos, o possuidor utilize o imóvel como sua morada habitual e de sua família, evitando-se assim a concessão para fins meramente especulativos.

Parecer:

A Emenda procede por conter aspectos importantes do instituto da usucapião urbana, especialmente o cunho social de que o mesmo se reveste, ao assegurar o direito de moradia aos carentes.

Entretanto, considerando-se as peculiaridades de cada Município, a delimitação da área deve ser remetida a legislação municipal.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:14125 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

LÚCIO ALCÂNTARA (PFL/CE)

Texto:

EMENDA SUBSTITUTIVA

Dispositivo Alterado: Capítulo I do Título VIII
(arts. 300 a 316)

Dê-se ao Capítulo I - Dos princípios gerais, da intervenção do Estado, do regime de propriedade do subsolo e da atividade econômica, do Título VIII - Da Ordem Econômica e Financeira (arts. 300

a 316) a seguinte redação:

TÍTULO VIII

DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS, DA INTERVENÇÃO DO ESTADO,
DO REGIME DE PROPRIEDADE DO SUBSOLO E DA ATIVIDADE
ECONÔMICA

[...]

Art. 311 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, imóvel urbano, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

§ 1o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

§ 2o. - O usucapião urbano somente será concedido uma única vez ao requerente.

§ 3o. A lei definirá a dimensão e as demais características do imóvel urbano, para fins de que trata este artigo.

[...]

Justificativa:

Esta emenda reproduz sugestão que me foi enviada pelo Dr. JOÃO GERALDO PIQUET CARNEIRO, conhecido estudioso dos problemas nacionais e que, inclusive, foi destacada personalidade na desburocratização de nossa legislação e de nossos procedimentos administrativos.

A sua experiência, durante anos, no então Ministério da Desburocratização autorizam que o tema seja submetido à apreciação dos nobres pares. As sugestões têm por objetivo simplificar, ordenar e dar concisão ao texto constituinte.

O art. 300 busca englobar todos os princípios norteadores da ordem econômica, aproveitando e sintetizando dispositivos esparsos da Comissão de Sistematização e realçando outros nele não incluídos de forma obscura. Esses princípios são:

A propriedade privada dos meios de produção;

A função social da propriedade;

A harmonia entre os fatores de produção,

A livre concorrência e a liberdade de iniciativa;

A defesa do consumidor e a repressão a todas as formas de abuso do poder econômico;

A proteção do meio ambiente e do patrimônio histórica nacional (inovação imprescindível no Brasil);

O estímulo ao cooperativismo e a outras formas associativas de produção e comercialização.

O § 1º assegura o caráter suplementar do Estado como produtor e fornecedor de bens e serviços. O

§ 2º dispõe sobre o investimento de capital estrangeiro como agente complementar do desenvolvimento econômico.

O art. 301 visa assegurar as condições especiais de tratamento da empresa privada nacional.

O art. 302 procura deslindar o difícil problema da definição de empresa privada nacional. Em substituição aos critérios até aqui propostos, o dispositivo fixa alguns parâmetros básicos a serem seguidos pela lei. Assim, a definição poderá ser ajustada a cada situação específica. Um desses parâmetros é a nacionalidade da moeda de investimento, até então desprezado.

O art. 303 cuida da situação específica das empresas jornalísticas e de radiodifusão. A principal inovação, de ordem técnica, é a substituição do vocábulo "propriedade" pela expressão "controle de capital" mais adequada do ponto de vista jurídico.

O art. 304 trata da intervenção do Estado no domínio econômico (intervenção regulatória que não se confunde com a atividade empresarial do Estado). Em linhas gerais, o dispositivo reproduz o art. 303 do projeto, mas elimina o § 4º, que exigia concurso público para a contratação de pessoal pelas empresas estatais. Tal exigência é absolutamente incompatível com o regime de contratação das empresas privadas às quais os entes estatais produtivos devem assemelhar-se.

O art. 305 melhora a redação do art. 304 do projeto.

Os arts. 306 e 307 não inovam em relação ao texto do projeto. No entanto, o art. 308 dá melhor ordenamento ao regime de concessão e exploração de jazidas minerais e de energia hidráulica

prevendo, inclusive, a hipótese de exploração conjunta pelo Brasil com país vizinho, nas áreas de fronteira.

No art. 310 que trata do monopólio da União na pesquisa e lavra do petróleo e do gás natural, suprimiu-se a referência a “gases raros” até porque estes não existem no subsolo.

No art. 311 que regula o usucapião urbano, eliminou-se o texto do projeto a dimensão do imóvel. Trata-se de matéria típica de lei ordinária. Da mesma forma, caberá à lei definir as demais características do imóvel urbano para fins de usucapião.

O art. 313 restabelece a norma tradicional das constituições brasileiras sobre navegação marítima.

Parecer:

Parte considerável da emenda representa contribuição positiva, tendo sido já contemplada no texto do Projeto de Constituição.

Um dos aspectos que merecem reparos é o do conceito de empresa nacional. Dada a importância estratégica do conceito, parece adequado que ele seja definido já no texto constitucional, vinculando-o ao controle decisório e de capital por parte de brasileiros.

Pela aprovação parcial.

EMENDA:14209 APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VIRGÍLIO TÁVORA (PDS/CE)

Texto:

Emenda Aditiva

Dispositivo emendado: Art. 312

Dê-se ao § 2o. do art. 312 do projeto, a seguinte redação:

Art. 312 -

§ 1o. -

§ 2o. - O usucapião será concedido somente uma vez a cada requerente.

Justificativa:

O Parágrafo que sugerimos, fazia parte do original que aprovamos. Estranhemos sua ausência.

Faço esta sugestão que visa disciplinar a matéria por que:

1 – O usucapião uma vez concedida ao primeiro requerente, não seria mais concedido; e

2 – O princípio precisa ter validade para solo urbano e rural e de forma a não ser concedido mais de uma vez a um mesmo requerente.

Por isso sugerimos a redação acima.

Parecer:

Realmente, a Emenda procede, já que o instituto da usucapião tem, por seu cunho social, o objetivo de assegurar o direito de moradia às famílias carentes, o qual se soluciona na primeira e única concessão.

Pela aprovação, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:14525 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

AGASSIZ ALMEIDA (PMDB/PB)

Texto:

Emenda Modificativa

Dispositivo Emendado: - Art. 312 do Projeto de Constituição.

O art. 312 passa a ter a seguinte redação:

"Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos

ininterruptos, de boa fé e sem oposição, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio.

§ 1o.

§ 2o.

Justificativa:

O texto constitucional, por sua carga mandamental, não poderá ser detalhista, indo alcançar o próprio campo de direito adjetivo.

A presente emenda visa suprimir a parte "in fine" do texto, no qual consta o desnecessário.

Ora, quem adquire o domínio, alcança o direito sobre a coisa, o aspecto de requerer sentença, registro é de ordem formal, dispensável, portanto, a sua inserção como texto constitucional.

Parecer:

A emenda apresenta aspectos importantes, relativos à usucapião urbana. A delimitação da área, entretanto, deverá ser remetida à legislação municipal, tendo em vista as peculiaridades de cada Município.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:15149 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

MÁRCIO BRAGA (PMDB/RJ)

Texto:

Acrescente-se os seguintes artigos de 74 a 83 ao Projeto de Constituição, renumerando-se os subsequentes: (Capítulo VI do Título IV).

[...]

Art. 77 - Na promoção do desenvolvimento urbano, todo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, detiver a posse, sem oposição, por 3 (três) anos ininterruptos entre presentes ou 5 (cinco) anos entre ausentes, de área urbana contínua, não excedente de 250 metros quadrados, utilizando-a para moradia própria ou de sua família, não importando a precariedade de edificação, adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa fé, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para Registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Primeiro - Os terrenos contínuos, com mais de 250m², nos quais exista aglomerados de edificações precárias, tais como barracos, taperas, cortiços e similares, destinados a moradia, e sejam ocupados por dois ou mais possuidores, pessoas físicas, são suscetíveis de serem usucapiadas coletivamente.

Parágrafo Segundo - A usucapião especial de imóvel urbano somente não incidirá nas áreas indispensáveis à segurança nacional. Nas áreas consideradas "non edificandi" e nas áreas de domínio público, de uso comum do povo ou de uso especial do Poder Público, e nas áreas de proteção ambiental.

Parágrafo Terceiro - Os condôminos de terrenos adquiridos pelo uso da usucapião espacial coletiva poderão associar-se em cooperativa

popular urbanizadora, que poderá ter no mínimo dois associados, para o fim de promoverem por si próprios ou por terceiros, a construção, reforma ou ampliação de suas moradias, bem como a realização de benfeitorias, equipamentos urbanos e comunitários.

[...]

Justificativa:

Hoje, a grande maioria da população brasileira é urbana mais de 60% e a média para o total do País, mais de 80% para a Região Sudeste e, para o Rio de Janeiro, este número chega a superar a casa dos 90%. Ocorre que a concentração populacional urbana gera um conflito basilar que carece de diretrizes e opções, sem as quais não se logrará a solução dos questionamentos concernentes a esses serviços: trata-se dos problemas fundiário urbano, e será a partir de seu enfrentamento que se possibilitará chegarmos a um bom termo na questão, urbana mais geral.

Senão vejamos.

Só é urbana a terra, na medida em que é infraestrutura. É impossível existir terra urbana sem infraestrutura instalada, ou próxima a ela. Quem cria a terra urbana é quem faz a infraestrutura água, esgoto, vias de acesso, luz. Grupos de famílias pobres, quando se instalam em terrenos ociosos, procuram estar próximos, ou ter em torno de si, uma infraestrutura que assegure remuneração para o seu trabalho, transporte e outros serviços. Só assim aquele terreno terá uso urbano, embora precário. Pois bem, até aqui nada demais, pois é o Poder Público quem investe em tais melhoramentos nada mais natural que as populações carentes sejam usuárias destes benefícios. Mas aí ganha destaque o conflito fundiário. Essas terras nem sempre são do Estado, sendo seus proprietários destinatários de supervalorização imobiliária, não havendo, a princípio, qualquer compromisso desses mesmos proprietários com o usufruto social de tais terras beneficiadas.

E o processo apenas iniciou-se. Há que se ter em mente que as urbes são portadoras de todas as distorções decorrentes da lógica feroz do capitalismo selvagem de nossos dias, a desigualdade de classes e a supremacia do capital especulativo sobre o produtivo, principalmente. Assim, a estocagem de terras em terrenos vazios, sem uso, nos chamados “vazios urbanos” (espaços ociosos no seio das cidades, fruto do crescimento urbano historicamente desordenado), se constituíram em forma de obter, para os proprietários dos mesmos, uma apropriação de investimentos públicos, do dinheiro da coletividade.

E mais, a desorganização do assentamento urbano é quantitativo e qualitativo, porque ela já se faz dominada e presidida por um princípio que os planejadores chamam de segregação residencial, o qual, de maneira iniqua, faz com que as populações mais carentes sejam, rotineiramente, conduzidas para a periferia, favelas, mocambos, palafitas, loteamentos clandestinos, aumentando os custos de produção que ocorreram devido ao aumento das distâncias percorridas pelos serviços básicos. Como se vê, o planejamento racional e justo dos servidores urbanos básicos só é possível se sustentado e orientado pela definição de política – diretrizes e normas – para ocupação e aproveitamento do solo urbano, que tenha fundamentalmente conceitos rígidos de democracia e justiça social, reconhecendo a defesa das oportunidades de moradia em condições condignas de vida como componente edificador da cidadania em nosso País, privilegiando o capital produtivo ao especulativo e direcionando esforços no sentido da generalização das oportunidades sociais. É o que anseiam importantes entidades da sociedade civil, cuja atuação, como a da Igreja, tem se visto inquestionavelmente ligada às lutas e os dramas das camadas trabalhadoras e populares. A CNBB, em diretrizes para a Pastoral Urbana, adotadas em Itaici, em 1981, pontificara ser o direito à moradia um bem essencial à vida humana digna e o combate a especulação imobiliária uma atividade improdutiva e antiética.

Assim, nossa sensibilidade indica que a constituição deve guardar um capítulo relativo ao Desenvolvimento e à Promoção Urbana, haja vista a dimensão e a prioridade social da temática em questão. É o que propomos.

Parecer:

A emenda apresenta conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto nos campos do usucapião, das normas gerais do direito urbano, da participação comunitária, da função social da propriedade, das normas de desapropriação e dos planos urbanísticos.

Com alteração de redação e supressão de alguns dispositivos, somos pela aprovação da emenda, nos termos do substitutivo.

Pela aprovação Parcial.

EMENDA:15178 PREJUDICADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JONIVAL LUCAS (PFL/BA)

Texto:

Dispositivo Emendado: Art. 312

Emenda

Acrescente-se o seguinte ao Art. 312:

§ 3o. - Terá direito ao Usucapião o possessor que estiver na posse área por (10) dez anos ou mais, quando explorado pelo requerente.

Justificativa:

Urge dar celeridade à aplicação do USUCAPIÃO, para regularizar milhares de áreas hoje existentes em mãos de posseiros, que apesar de estarem há mais de dez anos na posse das terras, produzindo, continuam sem poder oferecer garantia real essa propriedade, exatamente porque não possuem título de domínio, que hoje só é permitido depois de 20 (vinte) anos.

Já que estamos celebrando a reforma agrária, para dar aos trabalhadores rurais terra para produzir, porque não se atende como mais brevidade aos que já estão produzindo e necessitam somente da aplicação mais rápida do USUCAPIÃO?

Parecer:

O direito de posse se encontra estabelecido em legislação ordinária, não sendo matéria constitucional.

Pela rejeição.

EMENDA:15830 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

KOYU IHA (PMDB/SP)

Texto:

Abra-se um capítulo no Título VIII - Da Ordem Econômica e Financeira - do seguinte teor, suprimindo-se, em consequência, os arts. 311 e 312.

"CAPÍTULO ...

DA QUESTÃO URBANA

"Art. 22. A União definirá as diretrizes da política nacional de desenvolvimento urbano no plano nacional de desenvolvimento econômico e social, de acordo com os seguintes princípios:

I - adequada distribuição espacial das populações e das atividades econômicas, de forma a propiciar o desenvolvimento equilibrado das regiões;

II - melhoria da qualidade de vida humana, conservação dos recursos naturais e proteção do patrimônio histórico, cultural e ambiental.

"Art. ... A propriedade urbana cumpre sua função social, quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa em leis e planos urbanísticos, para fins habitação, trabalho, circulação, lazer, saúde, educação e transporte.

§ 1o. - A lei definirá o regime jurídico da

propriedade urbana, de forma a assegurar:

I - sujeição do direito de construir e do uso do solo aos planos e normas urbanísticas municipais;

II - regularização fundiária das áreas ocupadas pelas populações de baixa renda.

§ 2o. - A propriedade urbana e a localização na zona rural para fins urbanos poderão ser desapropriadas por utilidade pública ou interesse social, mediante justa indenização, na qual não serão incluídas as valorizações decorrentes de planos, projetos ou ações do poder público.

§ 3o. - A casa de moradia do proprietário só poderá ser desapropriada com o efeito pagamento da indenização em dinheiro, antes da imissão na posse, salva acordo celebrado em juízo.

§ 4o. - O poder público com base em normas ou plano urbanístico ou habitacional, pode exigir do proprietário de solo urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento ou edificação compulsória ou de desapropriação por interesse social, mediante pagamento da indenização em títulos da dívida pública, com cláusula de exata correção monetária, resgatáveis em vinte anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, acrescidas dos juros legais.

§ 5o. - O valor acrescido ao imóvel urbano, comprovadamente resultante de investimentos públicos, não poderá ser apropriado por seu proprietário. A lei definirá os critérios segundo os quais a entidade pública que houver feito o investimento recuperará aquele sobrevalor.

"Art. ... Todos têm direito a que a cidade seja um espaço de convivência social democrática e de realização de vida urbana digna.

Parágrafo único - Para tanto, o poder público adotará planos urbanísticos e outras medidas necessárias para ordenar o assentamento urbanos e estabelecer prescrições, usos, reservas e destinos de imóveis, águas e áreas verdes com o fim de executar obras públicas, e regular a fundação, conservação, reforma, melhoramento e crescimento dos núcleos urbanos.

"Art. ... O Estado assegurará a todos, par si e sua família, o direito de acesso à moradia adequada com condições mínimas de intimidade e segurança, atendidos os serviços de transporte coletivo, saneamento básico, educação, saúde, lazer e demais dispositivos da habitabilidade e condigna.

§ 1o. - Os poderes públicos, inclusive mediante estímulo e programas e a construtores privados, promoverão as condições necessárias e executarão planos e programas habitacionais para a efetivação desse direito.

§ 2o. - A habitação será tratada dentro do contexto do desenvolvimento urbano, de forma

conjunta a articulada com os demais aspectos de cidade.

"Art. ... Aquele que, não sendo proprietário urbano nem rural, detiver a posse, não contestada, por três anos ininterruptos, de trato de terra, até o limite de cinquenta metros quadrados, dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana, utilizando-o para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença que lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.
 § 1o. - Bens públicos de uso comum do povo de uso especial não serão suscetíveis de usucapião.
 § 2o. - O direito ao usucapião nos termos desde artigo só será reconhecido uma vez ao mesmo beneficiário.
 § 3o. - O imóvel usucapião nos termos deste artigo constituirá bem de família, impenhorável e inalienável pelo prazo de quinze anos."

Justificativa:

O projeto não acolhe normas referentes à questão urbana, salvo o usucapião especial. Ora, a reforma urbana é tema da mais alta importância, mormente no Brasil contemporâneo que se transformara em país altamente urbanizado, sem que as cidades preparassem infraestrutura adequada a seu vertiginoso crescimento e sem que se modernizassem o instrumental de ordenação urbana que permitisse o desenvolvimento urbano de modo harmonioso e do modo a assegurar aos moradores um sistema de vida com qualidade digna.

A emenda visa a corrigir essa grave lacuna do Projeto.

Parecer:

A emenda apresenta conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto.
 Com alteração de redação e supressão parcial de dispositivos, somos pela aprovação da emenda, nos termos do substitutivo.
 Pela Aprovação Parcial.

EMENDA:15963 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

MÁRIO MAIA (PDT/AC)

Texto:

Acrescente-se ao Art. 312 os seguintes parágrafos:

§ - O parcelamento e o uso do solo urbano e de expansão urbana terá finalidade essencialmente social, obedecidas as ordens técnicas específicas de segurança, higiene e conforto da população.

§ - Os municípios definirão as finalidades e as normas técnicas de parcelamento e uso do solo urbano cabendo a União estabelecer um sistema supletivo, que se estenderá por todo o País, nos estritos limites das deficiências locais com a finalidade de fixar:

I - a contribuição de melhoria, onerando os proprietários de terrenos alcançados por novas benfeitorias públicas;

II - a taxa progressiva, incidindo sobre terrenos sem uso ou com uso indevidos;

III - a obrigação de executar, dentro de terrenos particulares, as obras e serviços de interesse público estabelecidos em lei, com ônus para seus proprietários.

Justificativa:

Em nosso regime capitalista pouco desenvolvido, a terra ainda é um bem de capital e uma privilegiadíssima oportunidade de investimento. Em outras palavras, a especulação imobiliária atingiu foros de legitimidade cultural, irremovível a curto prazo.

É preciso institucionalizar um processo de “desvalorização” da terra, tornando a sua propriedade privada cada vez menos atraente e vinculando cada vez mais a propriedade ao uso socialmente justo.

A emenda ora proposta procura garantir e agilizar este processo, desenvolvimento às cidades sua matéria-prima fundamental, a terra.

Parecer:

A Emenda apresenta dispositivos inovadores e aperfeiçoadores do Projeto.

A União definirá as normas urbanísticas gerais para o País, através de legislação específica, onde, naturalmente, deverão estar as sugestões apresentadas em termos de parcelamento e uso do solo. Pela aprovação parcial.

EMENDA:16342 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

RAUL FERRAZ (PMDB/BA)

Texto:

EMENDA

CAPÍTULO: ORDEM ECONÔMICA

ONDE COUBER

Incluam-se no texto constitucional, onde couber, os seguintes dispositivos, no Capítulo I, do Título VII:

Art. - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano, possuir como seu, por três anos ininterruptos, sem oposição ou contestação, imóvel urbano de até 250 metros quadrados de área, utilizando-o para sua moradia ou de sua família adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título ou boa fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

§ 1o. - O usucapião urbano somente será concedido uma única vez ao requerente.

§ 2o. - Os terrenos contíguos ocupados por dois ou mais possuidores poderão ser usucapidos coletivamente, mediante ação do Ministério Público ou entidade comunitária dos interessados, na forma que a lei estabelecer.

Justificativa:

Essa é uma forma de aquisição da propriedade reconhecida pelo direito e que precisa de ser prescrita no texto constitucional como meio prático de enfrentar a questão urbana.

Os vazios urbanos hoje existentes são uma afronta a tanta gente que não tem onde morar, ou àqueles que habitam as favelas, mocambos, cortiços e palafitas.

Essas áreas devem ter a sua ocupação facilitada pelo texto constitucional.

Parecer:

A Emenda contempla aspectos importantes do instituto da usucapião, especialmente quanto à necessidade de ser assegurado o direito de moradia aos milhões de famílias carentes.

Entretanto, considerando-se as peculiaridades de cada Município, a delimitação da área deve ser remetida à legislação municipal.
Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:17246 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

IRMA PASSONI (PT/SP)

Texto:

Acrescente-se ao Título VIII - Da Ordem Econômica e Financeira, do Projeto de Constituição da Comissão de Sistematização o seguinte Capítulo II - Da Reforma Urbana, renumerando-se os subsequentes, e suprimindo o art. 312 do Projeto.

"Título VIII

Da Ordem Econômica e Financeira

Capítulo I

.....

Capítulo II

Art. 1o. É dever do Poder Público orientar e intervir no desenvolvimento urbano para assegurar condições de vida urbana compatíveis com os direitos dos cidadãos, com a preservação da qualidade ambiental, do patrimônio cultural e histórico e com a redução dos custos de urbanização a serem assumidos pela coletividade.

Art. 2o. O uso social das terras urbanas prevalece sobre o direito de propriedade, para garantir as exigências fundamentais de habitação, transporte, saúde, educação, lazer e cultura das populações citadinas. Cumpre às autoridades municipais e metropolitanas elaborar e aplicar, com a colaboração da União e dos Estados, planos de uso do solo e urbanização para a consecução de tais exigências.

Art. 3o. Compete ao Poder Público controlar o uso do solo urbano, assegurar o transporte coletivo e demais serviços urbanos, e prover a habitação de interesse social.

Art. 4o. Compete ao Poder Público exigir que o proprietário do solo urbano dê ao mesmo utilização consentânea com o adequado aproveitamento dos investimentos públicos que o beneficie, podendo aplicar para os que praticam a retenção especulativa de terrenos vazios, a tributação progressiva, a desapropriação por interesse social, o parcelamento ou edificações compulsórios.

Art. 5o. A lei fixará os instrumentos especiais pelos quais a propriedade imobiliária urbana será subordinada ao interesse coletivo.

Art. 6o. Nas desapropriações urbanas necessárias à habitação popular, as indenizações poderão ser feitas em títulos da dívida pública

resgatáveis em vinte anos.

§ 1o. A desapropriação da casa própria, em que resida seu proprietário, somente poderá ser feita em caso de evidente utilidade pública, reconhecida e juízo, e mediante plena, integral e prévia indenização em dinheiro, de cujo depósito dependerá também a emissão provisória na posse do bem.

Art. 7o. Todo cidadão que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse não contestada, por três anos, de terra pública ou privada, cuja metragem será definida pelo poder municipal até 300 m², utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio independente de justo título e boa fé.

§ 1o. O usucapião urbano somente será concedido uma única vez ao requerente.

§ 2o. Os bens de uso comum do povo não serão objeto de usucapião urbano.

Art. 8o. O transporte coletivo urbano é um serviço público essencial, de responsabilidade do Estado, podendo ser operado subsidiariamente através de contratação de empresas privadas.

§ 1o. As tarifas dos serviços de transportes coletivos urbanos serão fixadas de modo que a despesa do usuário não ultrapasse 30% do custo do transporte.

§ 2o. Lei ordinária disporá sobre a criação de um fundo de transportes urbanos, administrado pela União e municípios, para subsidiar a diferença entre o custo do transporte e o valor da tarifa paga pelo usuário.

Justificativa:

Pretende-se, com esta emenda, incorporar, ao texto da Nova Constituição, as propostas consubstanciadas em emenda popular a ser apresentada à Assembleia Nacional Constituinte por diversas entidades civis ligadas a questão urbana e os dispositivos concernentes ao tema, contidos no Projeto de Constituição do Partido dos Trabalhadores.

Parecer:

A Emenda apresenta conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto, de forma ampla e objetiva. Com alterações de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.
Pela aprovação parcial.

EMENDA:17374 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

DENISAR ARNEIRO (PMDB/RJ)

Texto:

EMENDA SUPRESSIVA

Suprima-se o art. 312.

Justificativa:

Dada a complexidade, o dinamismo e a diversidade das questões concernente ao uso do solo urbano, o assunto deverá ser regulado em lei ordinária que seja revista sempre que necessário para adequar à norma a realidade. Não cabe dispositivo constitucional desta natureza que obrigue, por assim dizer, a uma total edificação da área urbana, quando pode ser perfeitamente desejável,

inclusive para apoiar programas de habitação popular, que muitos terrenos sejam mantidos sem reserva em pontos a serem desenvolvidos das cidades. Por outro lado, não se pode esquecer que existem terrenos urbanos impróprios para edificações.

Parecer:

Dado o cunho social de que se reveste, o instituto da usucapião urbana se torna matéria constitucional. Seu objetivo é assegurar o direito de moradia a milhões de famílias carentes. Pela rejeição.

EMENDA:17498 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

PAULO ROBERTO CUNHA (PDC/GO)

Texto:

EMENDA SUBSTITUTIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Artigo 312

Substitua-se o texto do art. 312 do Projeto de Constituição, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 312. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel, urbano ou rural, possuir como seu, por dez anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

O dispositivo ora emendado, no seu todo é muito justo e matéria Constitucional, o que não é justo é o prazo nele contido, de apenas cinco anos para aquisição do domínio, o que deverá ser estendido por dez anos.

Dependendo da situação do imóvel e de seu proprietário, torna-se difícil caracterizar se houve ou não, sua oposição à posse de alguém em sua propriedade, além do mais, um dispositivo constitucional não deverá servir, assim tão fácil, de motivo para alguém perder seu direito de propriedade, o que seria uma injustiça social.

Parecer:

A Emenda aborda aspectos importantes do instituto da usucapião urbana. Entretanto, considerando-se as peculiaridades de cada Município, a delimitação da área deve ser remetida à legislação municipal. Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:17545 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

TITO COSTA (PMDB/SP)

Texto:

EMENDA ADITIVA ao

Título VIII - Da Ordem Econômica e Financeira

Capítulo - Da Política Urbana e da

Propriedade Imobiliária Urbana

Art. A União deverá definir as diretrizes da

política nacional de desenvolvimento urbano no

plano nacional de desenvolvimento econômico e

social (art. 54, X), de acordo com os seguintes princípios:

I - adequada distribuição espacial das populações e das atividades econômicas, de forma a propiciar o desenvolvimento equilibrado das regiões;
II - melhoria da qualidade de vida dos cidadãos;
III - conservação dos recursos naturais, preservação do meio ambiente e proteção ao patrimônio histórico e cultural;
IV - articulação dos vários setores e níveis de poder decisório.

Art. A propriedade imobiliária urbana está condicionada à sua função social, especialmente às exigências de habitação, saúde, transporte, cultura e lazer das populações citadinas.

art. A lei definirá o regime jurídico da propriedade imobiliária urbana, de forma a assegurar:

I - sujeição do direito de construir e do uso do solo aos planos e normas urbanísticas;
II - proibição da ociosidade do solo urbano para fins especulativos;
III - regularização fundiária das áreas ocupadas pelas populações de baixa renda;
IV - contenção da excessiva concentração urbana;
V - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Art. Os imóveis urbanos e os localizados na zona rural mas destinados a fins urbanos poderão ser desapropriados por utilidade pública ou interesse social, mediante justa indenização, na qual não serão incluídas as valorizações decorrentes de planos, projetos ou ações do Poder Público.

§ 1o. - O imóvel urbano ocupado pelo proprietário para sua moradia só poderá ser expropriado com o efetivo pagamento da indenização em dinheiro, antes da imissão de posse.

§ 2o. - O imóvel urbano inaproveitável, ou mal aproveitado, poderá ser expropriado por interesse social, com o pagamento da indenização em títulos da dívida pública, com cláusula de exata correção monetária, resgatáveis em vinte anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, acrescidas dos juros legais.

Art. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano, possuir como seu, por três anos ininterruptos, sem oposição ou contestação, imóvel urbano de até 250 metros quadrados de área, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título ou boa fé, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

§ 1o. - O usucapião urbano somente será concedido uma única vez ao requerente.

§ 2o. - Os terrenos contíguos ocupados por dois ou mais possuidores poderão ser usucapidos coletivamente, mediante ação do Ministério Público

ou de entidade comunitária dos interessados, na forma que a lei estabelecer.

§ 4o. - Os bens de uso comum do povo não poderão ser adquiridos por usucapião.

Justificativa:

A nova Constituição deve preocupar-se não apenas com o disciplinamento de uma política agrícola e rural (reforma agrária, especialmente), mas também com uma política urbana, com vistas ao desenvolvimento de nossas cidades dentro de uma visão marcadamente social.

Daí, a sugestão desta emenda.

Parecer:

A emenda apresenta dispositivos inovadores e aperfeiçoadores do projeto. Com alteração de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:17674 APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ MARIA EYMAEL (PDC/SP)

Texto:

Emenda Supressiva

Dispositivo Emendado: Art. 312

Suprima-se a expressão "de boa fé" do caput do art. 312

Justificativa:

O requisito de boa fé como instrumento necessário para a materialização do direito de usucapião urbano, na prática o inviabiliza completamente.

Ao perdurar a exigência, pode se considerar como definidamente comprometido o esforço constitucional de alavancar a reforma urbana, dramaticamente necessária.

Parecer:

Aceita a justificativa do autor.

Pela aprovação, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:18166 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

NELSON WEDEKIN (PMDB/SC)

Texto:

Acrescente-se ao § 1o. do artigo 312, na sua parte "in fine" as seguintes expressões:

Art. 312.

§ 1o., exceção feita às ilhas oceânicas e costeiras que abrigam sede de municípios.

Justificativa:

Por muitos anos discutia-se nos Tribunais, o domínio das ilhas oceânicas que abrigam sede de municípios, tendo nossa mais alta corte, decidido pelo domínio da União.

O presente projeto no inciso II do artigo 56 estabelece que as ilhas oceânicas e marítimas já ocupadas pelos Estados e Municípios incluem-se entre os bens do Estado.

Mas esse dispositivo, também não resolve o angustiante problema de grande parte dos habitantes dessas ilhas, pois como está proposto no § 1º do artigo 312 do projeto, os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

Torna-se, pois, necessário que se estabelece exceção ao referido § 1º para regularizar a posse mansa e pacífica, de centenas de milhares de habitantes de cidades capitais como Florianópolis, Vitória e São Luiz do Maranhão, dentre outras.

Por derradeiro, ressalta-se que na maioria dos casos a posse é até centenária, adquirida pelos ancestrais dos atuais possuidores, ou por compradores do direito de posse legítima.

Parecer:

As ilhas oceânicas e costeiras que abrigam sede de municípios, inclusive Capitais como Florianópolis, Vitória e São Luiz, possuem áreas urbanas que deverão ser preservadas, em razão do interesse e da segurança da própria coletividade.

Essas áreas se destinam à instalação de equipamentos comunitários e à implantação de programas habitacionais e de expansão urbana.

Pela rejeição.

EMENDA:18306 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JUTAHY JÚNIOR (PMDB/BA)

Texto:

Ao Art. 312 do Projeto de Constituição, oferecemos a seguinte Emenda Substitutiva:

Art. 312 - Usucapião será concedido a quem, não sendo proprietário de outro imóvel urbano e rural, detiver posse de terreno privado e nele habitar, há mais de três anos, de modo contínuo e incontestado, a justo título e boa fé.

§ 1o. - O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor, por mais de uma vez;

§ 2o. - O imóvel adquirido através de usucapião urbano será gravado com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e indivisibilidade, por vinte anos; e destinado, exclusivamente, à moradia do adquirente ou sua família.

Justificativa:

O direito individual tem seus limites nas intercorrências danosas ao interesse do outro. Daí não se poder consagrar a retenção dos bens de interesse social, em nome de uns conceitos defasados de liberdade, iniciativa privada ou mercado.

Como guardião da ordem pública, o Estado deve estabelecer as lindes de procedimento dos cidadãos, de modo a conseguir a pluralidade na unidade, e o progresso individual, na igualdade de oportunidades.

O direito de propriedade é, pois, uma servidão pública e, se não se comportar assim, o agente social proprietário pode ser chamado aos foros institucionais para submeter-se à Ordem Econômica, ou seja, a enquadrar-se no verdadeiro espírito comunitário. À verdadeira legalidade, fruto da Justiça Social.

Parecer:

A Emenda contempla diversos aspectos importantes do instituto da usucapião urbana, especialmente quando exclui as áreas públicas e assegura o direito de moradia às famílias carentes. Entretanto, o período de ocupação proposto -três anos- inferior ao estabelecido no Projeto de Constituição, é insuficiente, em muitos casos, ao conhecimento e à manifestação judicial do legítimo proprietário.

Pela Aprovação Parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:18512 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ERICO PEGORARO (PFL/RS)

Texto:

NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 321

"Art. 321 - Todo aquele que não sendo proprietário rural ocupar, por 5 (cinco) anos ininterruptos de boa fé e sem oposição de domínio alheio, área que absorva toda força de trabalho da unidade familiar (agricultor e sua família), garantindo-lhes subsistência e o progresso social e econômico, tornando-a produtiva por seu trabalho e tendo nela sua moradia permanente, adquirir-lhe-á o domínio pleno, mediante sentença declaratória devidamente transcrita.

§ 1o. - o direito de usucapião não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

Justificativa:

A proposição que ora apresentamos, contempla, na pratica, o chamado usucapião especial, fixado em cinco anos, a ser adquirido pela unidade familiar (trabalhador rural e sua família), mediante sentença declaratória, devidamente transcrita no competente cartório de registro de imóveis. Trata-se de medida de mais alta importância para o incremento do processo de reforma agrária, na medida em que possibilitará a regularização de um ponderável número de situações já existentes, bem como para o futuro, facilitará a aquisição de glebas rurais pelo processo do usucapião especial. O que se objetiva é contemplar situações em que o homem o campo esteja assentado na terra, ostentando posse boa, mansa e pacífica, há mais de cinco anos. Nestes casos, não há como deixar de reconhecer o direito de propriedade a quem está dando à terra sua destinação própria, isto é, tornando-a produtiva e representando meio de subsistência indispensável aos componentes da unidade familiar.

Parecer:

O teor da emenda é matéria de legislação ordinária, como o é atualmente. No nosso entender, no âmbito da questão fundiária, matéria constitucional refere-se, fundamentalmente, à definição dos instrumentos do Estado necessários para garantir o acesso à propriedade e uso da terra. Pela Rejeição.

EMENDA:18695 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ RICHÁ (PMDB/PR)

Texto:

De acordo com o disposto no § 2o. do art. 23 do Regimento Interno da Assembleia Nacional Constituinte, dê-se aos Capítulos I e III do Título VIII - da Ordem Econômica e Financeira a seguinte redação:

Dê-se ao Título VIII a seguinte redação:

Da Ordem Econômica e Financeira

Capítulo I

Do Princípios Gerais

[...]

Capítulo II

Da Questão Urbana

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, sem contestação, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros

quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

§ 1o. Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

§ 2o. O usucapião urbano somente será concedido uma única vez ao requerente.

Justificativa:

A redação ora proposta, de dispositivos correlatos contempla os aspectos de mérito do tema as aspirações sociais do povo brasileiro, a representatividade constituinte de seus signatários e a sistematização adequada à técnica legislativa nos termos dos debates e acordos efetuados.

Parecer:

O ilustre senador José Richa e outros apresentam uma emenda substitutiva ao Título VIII do projeto de constituição. Examinando detidamente as sugestões da Sua Excelência, podemos nos apropriar de uma série de princípios, os quais incorporamos no substitutivo. Pela aprovação parcial.

EMENDA:19063 APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

LÚCIO ALCÂNTARA (PFL/CE)

Texto:

Suprimido o art. 312, acrescente-se ao capítulo I do Título VIII - Da Ordem Econômica e Financeira o que se segue:

Art. - Cabe à União legislar sobre normas gerais de direito urbano e parcelamento do solo urbano, admitida a legislação supletiva estadual e municipal.

Art. - O direito de propriedade, que tem função social, é reconhecido e assegurado, salvo nos casos de desapropriação pelo poder público.

§ 1o. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressa em plano urbanístico, aprovado por lei municipal, obrigatório para os municípios com mais de cinquenta mil habitantes.

§ 2o. A população do município, através da manifestação de, pelo menos, cinco por cento de seu eleitorado poderá ter a iniciativa de projetos de lei de interesse específico da cidade ou de bairros.

§ 3o. As desapropriações de imóveis urbanos serão pagas, previamente, em dinheiro sendo que o poder público, com base em plano urbanístico, pode exigir do proprietário do solo urbano não edificado, na utilizado ou subutilizado que promova seu adequado aproveitamento sob pena, sucessivamente, de parcelamento ou edificação compulsórios, estabelecimento de imposto progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com cláusula de exata

correção monetária e juros legais.

Art. - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o. O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

§ 2o. Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

Art. - A União, mediante lei complementar, definirá os critérios básicos para o estabelecimento de Regiões Metropolitanas, cabendo ao estado dispor sobre a autonomia, a organização e a competência da Região Metropolitana constituída para a execução de funções e serviços de interesse comum.

Art. - O transporte coletivo urbano é um serviço público essencial, de responsabilidade do Estado, podendo ser operado subsidiariamente através de concessão ou permissão.

Parágrafo único - Lei ordinária disporá sobre a criação de um Fundo de Transportes Urbanos, administrado pela União e pelos Municípios, para subsidiar a diferença entre o custo do transporte e o valor da tarifa paga pelo usuário.

Justificativa:

Esta emenda oferece um tratamento sistemático à Questão Urbana abrangendo os conceitos de dominialidade, função social, região metropolitana e transporte coletivo. Respeita o direito de propriedade e exige a prévia indenização em dinheiro, salvo quando o proprietário, devidamente notificado, não der a seu imóvel a função social. Nessa hipótese, e apenas nela, mesmo assim após instado através de diversos mecanismos (parcelamento ou edificação compulsórios, imposto progressivo) é que poderá ocorrer a desapropriação, e, como pena à insensibilidade social do proprietário, mediante títulos da dívida pública.

O usucapião urbano recebe outro tratamento, mais adequado à realidade social, tornando-se possível a regularização de tantas situações irregulares.

Consagra a emenda, ainda, a essencialidade do transporte coletivo urbano, conferindo sua responsabilidade ao Estado e criando um Fundo para subsidiar a diferença entre o custo e o valor da tarifa.

Parecer:

A Emenda procede, uma vez apresentar uma sistematização dos principais aspectos concernentes à Questão Urbana, tais como: função social da propriedade urbana, gestão democrática, direito urbano, desapropriação, usucapião, regiões metropolitanas e transporte coletivo urbano.

A respeito de cada um desses aspectos, são destacados os elementos mais importantes e coerentes com a realidade social do País.

Pela aprovação, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:19185 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ CARLOS COUTINHO (PL/RJ)

Texto:

EMENDA SUPRESSIVA

Suprima-se o "caput" do artigo 312 e § 2o. transformando-se seu § 1o. em artigo.

Justificativa:

O artigo focalizado no Anteprojeto se refere à aquisição de bem imóvel por usucapião, depois de posse, de boa fé por 5 (cinco) anos ininterruptos, sem oposição. A disposição atinge somente imóveis urbanos, beneficia, apenas aqueles que não sejam proprietários de imóvel urbano ou rural e limita seu alcance a imóveis urbanos de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados de área. A priori a matéria não é de direito constitucional, mas de direito civil e está regulada pelo Código Civil e suas alterações.

Além disso, o dispositivo, como está, favorece à aquisição de propriedade contra o direito do proprietário, que deve ser protegido, em prazo excessivamente curto, o que, na verdade, propiciará aquisição de má fé, dado o tempo que fixa para ocupação.

Parecer:

A Emenda procede, ao excluir a possibilidade de aquisição de bens públicos através do instituto da usucapião urbana.

Os teores do "caput" do art. 312 e §2º, entretanto, constituem matéria constitucional, já que o cunho social de que se revestem visa a assegurar o direito de moradia a milhões de famílias carentes.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:19215 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

MANOEL MOREIRA (PMDB/SP)

Texto:

EMENDA SUPRESSIVA

Suprima-se o art. 312

Justificativa:

Dada a complexidade, o dinamismo e a diversidade das questões concernentes ao uso do solo urbano, o assunto deverá ser regulado em lei ordinária que seja revista sempre que necessário para adequar a norma à realidade. Não cabe dispositivo constitucional desta natureza que obrigue, por assim dizer, a uma total edificação da área urbana, quando pode ser perfeitamente desejável, inclusive para apoiar programas de habitação popular, que muitos terrenos sejam mantidos em reserva em pontos a serem desenvolvidos das cidades. Por outro lado, não se pode esquecer que existem terrenos urbanos impróprios para edificações.

Parecer:

Devido ao cunho social de que se reveste o instituto da usucapião urbana, cujo objetivo maior é assegurar o direito de moradia a milhões de famílias carentes, a matéria deve integrar o texto constitucional.

Pela rejeição.

EMENDA:19230 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VASCO ALVES (PMDB/ES)

Texto:

EMENDA ADITIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Acrescente-se ao Título VIII o Capítulo IV e seus artigos, renumerando-se os subsequentes:

Capítulo IV - Da Política Urbana

Art. Fica assegurado o direito de propriedade urbana, subordinado à função social.

§ 1º. - A propriedade urbana atende ao interesse social quando submetida às exigências

fundamentais de ordenação nos planos urbanísticos aprovados pelo Poder Público Municipal.

§ 2o. - O Município, com o fim de preservar a função social da propriedade poderá estabelecer prazos para o parcelamento, a construção ou a comercialização de terrenos urbanos, sem prejuízo do seu direito de preempção.

§ 3o. - O direito de propriedade territorial Urbana não pressupõe o direito de construir, que poderá ser autorizado pelo poder Público Municipal ao proprietário ou ao superficiário.

Art. - O Poder público pode desapropriar imóveis Urbanos para fins de interesse social ou de utilidade pública, mediante o pagamento de justa indenização em títulos da dívida pública.

§ 1o. - A imissão na posse do imóvel desapropriado é automática e imediata à sua decretação

§ 2o. - O pagamento da desapropriação de imóvel residencial, quando este servir de habitação ao seu proprietário e se ele não possuir outro imóvel residencial, deverá ser sempre em dinheiro e a vista.

Art. - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, detiver a posse mansa e pacífica por cinco anos ininterruptos, de imóvel urbano com até trezentos (300) metros quadrados, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

§ 1o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

§ 2o. - O usucapião urbano somente será concedido uma única vez ao requerente.

§ 3o. - Os terrenos contínuos ocupados por dois ou mais possuidores são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente através de entidade comunitária e obedecerá procedimento sumaríssimo.

Justificativa:

O Brasil de 1940 possuía cerca de 40 milhões de habitantes, dos quais quase 30 milhões residiam no meio rural perfazendo um total de quase 70% (setenta por cento) de população rural. Hoje a situação é exatamente inversa. Em menos de meio século o Brasil agrário dos anos 40 se tornou um país com elevado percentual de sua população vivendo nas cidades. A população se urbanizou, ou melhor, migrou do campo para as periferias urbanas, porém, a rede de cidades permaneceu praticamente inalterada não tendo havido uma preparação para o recebimento dessa leva de migrantes que alterou tão profundamente o perfil sócio econômico do nosso país.

Ainda hoje as nossas cidades são desprovidas de infraestrutura e serviços indispensáveis a uma vida condigna para os seus moradores e, isso se dá principalmente em função da excessiva centralização do poder nas mãos da União em detrimento dos Municípios, bem como pela inexistência de institutos que possibilitem a implantação de uma REFORMA URBANA que resgate a vida da nossa população, na sua maioria vivendo de uma maneira sub-humana.

A Constituição que hora estamos escrevendo não pode se furtar a introduzir determinados conceitos que, se em alguns países capitalistas desenvolvidos já são aplicados há algumas décadas, dentre nós nos soa moderno apesar de sabermos ser o arcabouço institucional mínimo indispensável ao desenvolvimento urbano do nosso país.

Parecer:

A emenda apresenta dispositivos aperfeiçoadores do projeto.

Com alterações de redação, de particularidades e do dispositivo que se refere ao usucapião coletivo, somos pela sua aprovação, na forma do substitutivo.

EMENDA:19285 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOÃO PAULO (PT/MG)

Texto:

DISPOSITIVO EMENDADO: Artigo 312.

Inclua-se no Art. 312 do Projeto de Constituição, o seguinte:

Art. 312 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

Emenda sem justificativa.

Parecer:

A Emenda procede quanto a aspectos importante da usucapião urbana.

Entretanto, tendo em vista as peculiaridades de cada município, a delimitação da área deve ser remetida à legislação municipal.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:19374 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ELIÉZER MOREIRA (PFL/MA)

Texto:

Emenda Modificativa

Dê-se ao Capítulo I, do Título VIII, do Projeto de Constituição (arts. 300 a 316 - matéria conexa), a seguinte redação:

[...]

ART. 312 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, utilizando-o para a sua moradia ou de sua família, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

§ 1o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

§ 2o. - O usucapião urbano somente será concedido uma única vez ao requerente.

[...]

Justificativa:

Nesta proposta, a Ordem Econômica tem estreita conexão e vinculação com a proposta de emenda do mesmo autor em relação aos Princípios Fundamentais, contido no Título I.

O enunciado básico da proposta de emenda ora apresentada conduz uma visão geral e abrangente da Ordem Econômica e dos seus pressupostos, a partir da ótica do aproveitamento racional dos recursos naturais, mediante a intervenção dos demais fatores da produção conducentes ao desenvolvimento econômico – capital, trabalho, tecnologia. Nesta condição, a ordenação das atividades econômicas tem como princípio os fatores mencionados na proposta de emenda contida no art. 301, que são os principais condicionamentos dos mecanismos de mercado, onde a iniciativa privada e a ação do Estado se completam e harmonizam, posto que são, neste enfoque, interdependentes e complementares.

A emenda estabelece parâmetros constitucionais para a ordem econômica, não descendo a detalhes da competência de lei.

Parecer:

A emenda, na verdade um substitutivo ao capítulo I da Ordem Econômica, não traz nenhuma contribuição relevante aos dispositivos onde tenta modificar e, em sua grande maioria meramente repete o texto do projeto, notadamente em seus itens principais como a intervenção do estado de empresa nacional e o papel do capital estrangeiro na economia nacional. Pela rejeição.

EMENDA:19425 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

NELTON FRIEDRICH (PMDB/PR)

Texto:

Substitua-se o art. 312 pelo que se segue:

Aquele que não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por três anos ininterruptos, e sem oposição, imóvel de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

1 – A emenda considera que a função básica da propriedade imobiliária urbana é sua efetiva utilização. Assim sendo, a transferência de domínio em caso de posse, deve corresponder ao interesse de que a propriedade cumpra, efetivamente seu papel social.

2 – Em face das carências habitacionais e das formas de moradia vigentes nos aglomerados de habitações subnormais de nossas cidades, é preferível deixar explícito, no entanto, no texto constitucional, que se adquirirá.

Por usucapião o imóvel indispensável à moradia do possuidor ou de sua família.

Parecer:

A Emenda procede, por focar aspectos importantes do instituto da usucapião urbana, especialmente quanto a assegurar o direito de moradia a milhões de famílias carentes. Entretanto, tendo em vista as peculiaridades de cada município, a delimitação da área deve ser remetida à legislação municipal.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:19437 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

DOMINGOS LEONELLI (PMDB/BA)

Texto:

Emenda Aditiva
Título VIII
Da Ordem Econômica e Financeira
Capítulo I
Dos Princípios Gerais, da intervenção do Estado, do Regime de Propriedade do Subsolo e da Atividade Econômica
Art. 312 -
§ 3o. - Todo aquele que não sendo proprietário urbano ocupar, mediante qualquer forma de arrendamento, por vinte anos ininterruptos, terreno urbano em área não superior a 500 m2 cujo domínio seja de pessoa física ou jurídica proprietária de mais de cinco (5) imóveis, adquirir-lhe-á a propriedade.

Justificativa:

Difícil encontrar alguém que discorde do caráter retrógrado, parasitário e obstaculizador do progresso representado pelas mil formas do arrendamento eterno, aforamento e “enfiteuse” que representam uma verdadeira escravidão da terra urbana.

Populações inteiras, como por exemplo, a do imenso Bairro de Plataforma, em Salvador, veem-se obrigadas a dirigirem-se mensal ou anualmente a uma empresa ou instituição, no exemplo citado a Empório Industrial da família Martins Catarino, para pagar uma taxa que mais se assemelha a um tributo medieval.

Numa economia onde crédito é patrimonial e mesmo o sistema público de financiamento gira em torno da propriedade, toda e qualquer melhoria nos imóveis construídos sobre a terra escravizada tem que ser feita sem nenhum tipo de financiamento.

Pior ainda passam-se gerações com a sensação da instabilidade familiar, posto que vivendo num regime capitalista que exacerba moral, política e psicologicamente o valor da propriedade, esta nunca é alcançada pelos moradores das terras foreiras e arrendadas.

Nossa proposta aponta para a solução constitucional deste problema social, cultural e histórico das cidades brasileiras.

Limitando o módulo e delimitando propriedade e proprietários a serem atingidos apenas aqueles com mais de cinco (5) propriedades a nova constituição cerca-se de legitimidades e senso de justiça pois protege os pobres arrendatários e eventuais locadores pobres. Se o Presidente Ulysses Guimarães estiver certo quando declara que “esta será a Constituição dos pobres” estamos certos de que esta proposição será acolhida pela Assembleia Nacional Constituinte.

Parecer:

Embora a Emenda se refira ao Art.312, o teor do dispositivo contempla um dos aspectos do instituto da “enfiteuse”, o qual integrará o TÍTULO X - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.

A extinção do instituto da “enfiteuse” e, conseqüentemente, das obrigações do mesmo decorrentes estão propostas no Art. 471 do Projeto de Constituição e deverão ser contempladas no Substitutivo, de forma bem mais ampla.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:19632 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

CARLOS ALBERTO CAÓ (PDT/RJ)

Texto:

Emenda Aditiva (onde couber) - Capítulo I, do Título VIII
Art. ... - Caberá à União, aos Estados e Municípios legislar sobre normas gerais de

urbanização e parcelamento do solo urbano.

Parágrafo único - A lei disporá sobre as competências da União, Estado e Município e as suas formas de regulamentação.

Art. Adquire-se o domínio de terreno urbano, além das formas previstas em lei, aquele que, não sendo proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou possuir como seu por três anos contínua e incontestavelmente.

Art..... É assegurado o direito de propriedade, ressalvado os casos de desapropriação pelo Poder Público por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social.

Parágrafo único - As desapropriações de imóveis urbanos serão pagas, tomando-se por base o valor declarado devidamente atualizado, para fins de tributação em títulos especiais, com cláusula de exata correção monetária e juros resgatáveis em 20 (vinte) anos.

Justificativa:

As normas constitucionais que regulamenta a problemática urbana tornam-se necessárias, para que se possa disciplinar a acesso ao solo bem como os procedimentos de desapropriação e de indenização. A fixação de competências para a União Estado e Município, legislar sobre as questões urbanas obedecem ao processo democrático de fortalecimento federativo e de controle das garantias efetivas da propriedade.

Parecer:

O Ideal normativo da emenda será alcançado através de dispositivos específicos sobre legislação urbana, usucapião desapropriação e função social da propriedade.

Fazem exceção o tempo de posse para o usucapião e a avaliação de bens para fins de desapropriação, objeto de normas infraconstitucionais.

Pela aprovação parcial.

EMENDA:19761 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

PAULO MARQUES (PFL/PE)

Texto:

Texto do Projeto:

Art. 312 - § 1o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

Emenda:

Art. 312 - § 1o. - Aquele que não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, por cinco anos ininterruptos, de boa-fé, e sem oposição, imóvel urbano ou rural de propriedade pública, poderá requerer ao Juiz que declare por sentença seu domínio, a qual lhe servirá de título para matrícula no Cartório do registro de imóveis.

Justificativa:

O Estado não pode ser apenas sujeito de direitos, mas de obrigações, também o que ele impõe aos seus concidadãos deve lhe ser imposto. Deve assumir os mesmos riscos a que submete as pessoas físicas e jurídicas de direito privado. Ora, a propriedade privada está sujeita ao instituto do usucapião. Logo, a propriedade pública deve correr o mesmo risco.

Parecer:

Pela rejeição.

As áreas públicas urbanas destinam-se a equipamentos de interesse coletivo, envolvendo a qualidade de vida e, frequentemente, a própria segurança da população.
O usucapião, neste caso, subordina-se à destinação e nunca ao proprietário da área.

EMENDA:20086 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

EDUARDO JORGE (PT/SP)

Texto:

- Emenda Aditiva ao Projeto de Constituição

- Dispositivo Emendado: Título VIII - Da

Ordem Econômica e Financeira

Tema - Reforma Agrária

* - Acrescer o seguinte dispositivo ao Projeto de Constituição, ao Capítulo I, do Título VIII, onde couber:

Art. (...) - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano, detiver a posse não contestada, por três anos, de terreno até 300 m², utilizando-o para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independente de boa fé ou justo título.

§ 1o. - O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2o. - Os terrenos contínuos ocupados por dois ou mais possuidores são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente através de entidade comunitária.

§ 3o. - Ao ser proposta ação usucapião urbano, ficarão suspensas e proibidas quaisquer ações reivindicatórias ou possessórias sobre o imóvel usucapido.

Justificativa:

Atualmente mais de 70% da população brasileira mora em área urbana e 30% nas três maiores regiões metropolitanas, sendo que em nosso país há um déficit de 10 milhões de moradias, que corresponde a quase 10% da deficiência mundial.

Como exemplo do caótico quadro habitacional do Brasil de hoje, vejamos a cidade de São Paulo: onde 1/3 da população mora em condições subumanas, sendo 1 milhão, aproximadamente, em favelas, e 2 milhões em cortiços.

O absurdo é tamanho que, enquanto essa situação aflitiva se expande, a atividade fundiária especulativa permanece intacta, e praticamente 50% das áreas urbanas brasileiras permanecem vazias (em São Paulo os terrenos ociosos chegam a quase 40%), esperando valorização.

Assim com esta emenda, quanto à Reforma Urbana, encaminhamos outras mais que, devido à relevância do tema, esperando que o próximo substitutivo dentro do Título VIII – Da Ordem Econômica e Financeira se acolha em um Capítulo somente o tema exposto do Planejamento e Reforma Urbana.

Esta emenda é baseada em uma resposta de Emenda Popular, após amplo debate junto à sociedade, apoiada pelas seguintes entidades representativas:

- Federação Nacional dos Engenheiros,
- Federação Nacional dos Arquitetos,
- Movimento de Defesa dos Direitos dos Favelados,
- Articulação Nacional do Solo Urbano e
- Instituto dos Arquitetos do Brasil.

Parecer:

Pela rejeição.

A emenda apresenta dispositivos que contrariam a concepção do projeto.

EMENDA:20154 REJEITADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ANNA MARIA RATTES (PMDB/RJ)

Texto:

Acrescente-se ao Art. 312, do projeto de constituição, o seguinte item:

Art. 312 -

I - O título de domínio de posse de imóvel urbano ou rural será emitido em nome do homem e da mulher, quando constituídos em Família, nos termos desta Constituição.

Justificativa:

Propomos a inclusão do presente item no capítulo da Ordem Econômica, de forma a assegurar que o título de posse do imóvel, urbano ou rural, seja sempre emitido em nome da sociedade conjugal, constituída na forma da lei, para evitar a subjugação dos pares numa possível dissolução da família.

Parecer:

Pela rejeição.

A emenda apresenta dispositivo de conteúdo infraconstitucional.

EMENDA:20155 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ANNA MARIA RATTES (PMDB/RJ)

Texto:

EMENDA SUPRESSIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Art. 312

Suprima-se do projeto a expressão "... de boa fé ...", ficando o Artigo 312 assim redigido:

Art. 312 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

A expressão "boa fé" não comporta mensuração, sendo impossível comprová-la. De que forma se irá avaliar a ocupação de um imóvel com base na "boa fé" do ocupante? Esta avaliação será subjetiva e não objetiva como requer dispositivo constitucional, principalmente referente à matéria.

Parecer:

Pela aprovação parcial.

A eliminação da expressão "boa fé" aprimora o projeto.

A redação final do artigo, entretanto, será feita na forma do substitutivo.

EMENDA:20161 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ANNA MARIA RATTES (PMDB/RJ)

Texto:

Acrescente-se no projeto de Constituição, no Título VIII, "da Ordem Econômica e Financeira", o seguinte Capítulo, onde couber:

DA QUESTÃO URBANA E TRANSPORTE

Dos Direitos Urbanos

Art. - Todo cidadão tem direito de vida urbana digna, que não pode contrariar as exigências fundamentais de habitação, transporte, saúde, lazer, cultura, saneamento público e comunicações.

Art. - O direito a condições de vida urbana digna condiciona o exercício do direito de propriedade ao interesse social dos imóveis urbanos e o subordina ao princípio do estado de necessidade

Da Propriedade Imobiliária Urbana

Art. - O direito de propriedade territorial urbana não pressupõe o direito de Construir, que deverá ser autorizado pelo Poder Público Municipal.

Art. - A desapropriação da casa própria somente poderá ser feita em caso de evidente utilidade pública, mediante integral e prévia indenização em dinheiro, de cujo depósito dependerá também a imissão provisória da posse do bem.

Art. - O Poder Público, respeitado o dispositivo do artigo anterior, pode desapropriar imóveis urbanos para fins de interesse social, mediante o pagamento de indenização, em títulos da dívida pública resgatável em 20 anos.

§ 1o. - Essa indenização será fixada até o montante cadastral do imóvel para fins tributários, descontada a valorização decorrente de investimentos públicos.

§ 2o. - Por interesse social entende-se a necessidade do imóvel para programas de moradia popular, para a instalação de infraestrutura, de equipamentos sociais e de transportes coletivos.

Art. - Cabe ao Poder Público Municipal exigir que o proprietário do solo urbano ocioso ou subutilizado promova seu adequado aproveitamento sob pena de submeter-se-á tributação progressiva em relação ao tempo e à extensão da propriedade, sujeitar-se à desapropriação por interesse social ou ao parcialmente a edificação compulsórios.

Art. - No exercício dos direitos urbanos, todo cidadão que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse não contestada, por 3 (três) anos, de terras públicas ou privadas, cuja metragem será definida pelo Poder Municipal até o limite de 300

(trezentos) metros quadrados, utilizando-a para sua moradia de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa fé.

§ 1o. - O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2o. - Ao ser proposta ação de usucapião urbano, ficarão suspensas e proibidas quaisquer ações reivindicatórias ou processuais sobre o imóvel usucapiado.

Da Política Habitacional

Art. - A coordenação da política de habitação será definida em lei complementar, (e criada...)

§ 1o. - As políticas e projetos habitacionais serão implementados pelo Município de forma centralizada, cabendo o controle direito da aplicação dos recursos à população, através de suas entidades.

§ 2o. - Os encargos mensais referentes a financiamentos para compra ou construção da habitação, não excederão a 20% da renda familiar.

Art. - Os índices de reajuste da amortização dos encargos sobre os débitos de financiamento de imóveis serão reajustados anualmente, com base na média da variação salarial.

Justificativa:

Ao propormos este capítulo aditivo, na Ordem Econômica e Financeira, estamos legislando pela aplicação de uma questão que está ficando relegada a segundo plano, que é a Questão Urbana e os Transportes. Sabemos que a maioria dos Constituintes está preocupada com possíveis embates entre os Trabalhadores Rurais e a UDR, na parte que trata a Reforma Agrária. Enquanto isso, a reforma urbana, não está a merecer o acolhimento e a importância que lhe é devida. Devemos considerar que atualmente, a população urbana brasileira, corresponde a cerca de 75% do povo brasileiro. Dentro dos próximos trinta anos, ela corresponderá aos 90%", aproximadamente 216 milhões de pessoas no ano 2.020. Trata-se, portanto, de procurarmos explicitar no novo Texto Constitucional, condições de vida urbana condigna para mais de 120 milhões de brasileiros. Por outro lado, deve-se ter presente que a degradação da vida urbana se deriva da particular dinâmica de acumulação dos capitais imobiliários das nossas cidades, os quais promovem a retenção de áreas urbanas segundo seus exclusivos propósitos de lucros extraordinários. Dessa forma, acreditamos que nossa propositura tenha, no plenário da Constituinte, a devida acolhida.

Parecer:

Pela aprovação parcial.

A emenda apresenta conteúdo aperfeiçoador do projeto, em seus dispositivos dos direitos urbanos e de propriedade imobiliária urbana. Com alterações de redação e de particularidades, esses dispositivos são aceitos.

No que se refere à "política habitacional", os dispositivos são rejeitados por referirem-se a matéria infraconstitucional.

EMENDA:20743 APROVADA

Fase:

M - Emendas 1P ao Projeto de Constituição

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

EMENDA POPULAR (/)

Texto:

Emenda no. Popular

1. Inclui, onde couber, no Capítulo I (Dos

Direitos Individuais), do Título II (Dos Direitos e Liberdades Fundamentais) os seguintes dispositivos:
[...]

2. Insere, onde couber, no Título VIII (Da Ordem Econômica e Financeira), os seguintes dispositivos:

"Art. - O Poder Público, assegurará a prevalência dos direitos urbanos, através da utilização dos seguintes instrumentos:

I - Imposto progressivo sobre imóveis;

II - Impostos sobre a valorização imobiliária;

III - Direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos;

IV - Desapropriação por interesse social ou utilidade pública;

V - Discriminação de terras públicas;

VI - Tombamento de imóveis;

VII - Regime especial de proteção urbanística e preservação ambiental;

VIII - Concessão de direito real de uso;

IX - Parcelamento e edificação compulsórios

Parágrafo único - O imposto progressivo, o imposto sobre a valorização imobiliária e a edificação compulsória não poderão incidir sobre terreno até 300m², destinado à moradia do proprietário.

Art. - O direito de propriedade territorial urbana não pressupõe o direito de construir, que deverá ser autorizado pelo poder público municipal.

Art. - Cabe ao poder público municipal exigir que o proprietário do solo urbano ocioso ou subutilizado promova seu adequado aproveitamento sob pena de submeter-se à tributação progressiva em relação ao tempo e à extensão da propriedade, sujeitar-se à desapropriação por interesse social ou ao parcelamento e edificação compulsórios.

Art. - À União, aos Estados e aos Municípios, visando o interesse social, cabem obrigatoriamente adotar as medidas administrativas necessárias à identificação e recuperação de terras públicas e à discriminação das terras devolutas, sendo garantida a participação das representações sindicais e associativas.

Art. - No exercício dos direitos urbanos consagrados no primeiro artigo, todo cidadão que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse não contestada, por três anos, de terras públicas ou privadas, cuja metragem será definida pelo Poder Municipal até o limite de 300m², utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa-fé.

§ 1o. - O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2o. - Os terrenos contínuos ocupados por dois ou mais possuidores são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente através de entidade comunitária e obedecerá procedimento sumaríssimo.

§ 3o. - Ao ser proposta ação de usucapião urbano, ficarão suspensas e proibidas quaisquer ações reivindicatórias ou possessórias sobre o

imóvel usucapido.

Art. - Para assegurar a todos os cidadãos o direito à moradia, fica o poder público obrigado a formular políticas habitacionais que permitam:

I - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas em regime de posse ou em condições de sub-habitação;

II - acesso a programas públicos de habitação de aluguel ou a financiamento público para aquisição ou construção de habitação própria;

III - regulação do mercado imobiliário urbano e proteção do inquilinato, com a fixação de limite máximo para o valor inicial dos aluguéis residenciais;

IV - assessoria técnica à construção da casa própria.

Art. - Compete ao poder público garantir a destinação de recursos orçamentários a fundo perdido para a implantação de habitação de interesse social.

Parágrafo único - É proibida a aplicação de recursos públicos ou sob administração pública para financiar investimentos privados assim como a intermediação financeira na obtenção e transferência de recursos destinados a programa de habitação de interesse social.

Art. - Lei Federal disporá sobre a criação e a manutenção de agência que coordenará as políticas gerais de habitação.

§ 1o. - As políticas e projetos habitacionais serão implementadas pelo Município de forma descentralizada, cabendo o controle direto da aplicação dos recursos à população, através de suas entidades representativas.

§ 2o. - Nas aplicações para compra ou construção de habitação popular não haverá qualquer incidência de encargos financeiros.

§ 3o. - Os contratos de compra, venda, cessão, aluguel de imóveis urbanos terão seu pagamento e forma de reajuste fixados em moeda corrente, sendo vedado o uso de qualquer moeda fiscal ou cambial.

§ 4o. - As prestações mensais referentes a empréstimos para a compra ou construção de habitação própria não poderão comprometer mais de 20% dos rendimentos familiares.

Art. - Os índices de reajuste do aluguel residencial e do pagamento das prestações e os débitos de financiamento dos imóveis serão atualizados com periodicidade mínima de 12 (doze) meses, tendo como limite máximo o índice de variação salarial.

Art. - A prestação dos serviços públicos é monopólio do poder público e será realizada através da administração direta e indireta.

Parágrafo Único - Lei ordinária regulamentará o disposto neste artigo, ficando desde já vedado todo e qualquer uso de recursos públicos para subsidiar serviços públicos operados pela iniciativa privada.

Art. - As tarifas dos serviços de transportes coletivos urbanos serão fixadas de modo que a despesa dos usuários não ultrapasse 6% do salário mínimo mensal.

§ 1o. - Lei ordinária disporá sobre a criação de um fundo de transportes, administrado pelos municípios e Estado para cobertura da diferença entre o custo do transporte e o valor da tarifa paga pelo usuário.

§ 2o. - No reajuste de tarifas de serviços públicos será observada a autorização legislativa e garantida a ampla divulgação dos elementos inerentes ao cálculo tarifário.

Art. - Na elaboração e implantação de plano de uso e ocupação do solo e transporte e na gestão dos serviços públicos, o poder municipal deverá garantir a aprovação pelo legislativo e a participação da Comunidade através de suas entidades representativas, utilizando-se de: audiências públicas, conselhos municipais de urbanismos, conselhos comunitários e plebiscito ou referendo popular.

AUTOR: NAZARÉ FONSECA DOS SANTOS E Outros
(131.000 subscritores)

ENTIDADES RESPONSÁVEIS

- FEDERAÇÃO NACIONAL DOS ENGENHEIROS
- FEDERAÇÃO NACIONAL DOS ARQUITETOS
- INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL

COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO EMENDA POPULAR No. PE 63, de 1987
"Dispõe sobre a reforma urbana."

Entidades Responsáveis:

- Federação Nacional dos Engenheiros;
- Federação Nacional dos Arquitetos, e
- Instituto de Arquitetos do Brasil.

Relator: Constituinte BERNARDO CABRAL

Subscrita por 131.000 eleitores e apresentada por três entidades associativas, a presente emenda tem por objetivo a inclusão, na futura Carta Magna, de vários princípios diretivos da questão urbana.

Como, nesta fase dos trabalhos, compete a este Colegiado analisar a proposta apenas em seus aspectos formais e considerando que a iniciativa sob exame, segundo informações da Secretaria, atende às exigências previstas no art. 24 do Regimento Interno para sua regular tramitação, meu parecer é no sentido de que esta Comissão se manifeste pelo recebimento da Emenda Popular no. 00063-6, reservada a apreciação de mérito para a ocasião própria.

Justificativa:

Emenda sem justificção.

Parecer:

No que se refere à Questão Urbana, a Emenda apresenta dispositivos inovadores e aperfeiçoadores do Projeto de Constituição, nos campos da função social da propriedade, da participação popular, da desapropriação, das normas gerais de direito urbano, do usucapião urbano e da ordenação do espaço urbano.

Os dispositivos referentes a avaliação de imóveis, construção, locação e venda de habitações, apresentam conteúdo infraconstitucional.

Com referência aos transportes urbanos, deve-se levar em conta que o processo de urbanização brasileira resultante do modelo de desenvolvimento nos últimos anos, estimulou a migração rural, congestionando os centros das cidades e deslocando para as periferias rarefeitas as camadas de menor poder aquisitivo, com pouca infraestrutura básica.

Esta situação gerou o estrangulamento dos transportes urbanos, provocando um desequilíbrio crônico entre a capacidade de pagamento dos usuários e os altos custos de produção dos serviços de transporte.

O transporte deve, necessariamente, ser um serviço público essencial, por ser um direito do cidadão e um dever do Estado. Para tanto, a criação de um fundo de transportes urbanos, para subsidiar a diferença entre o custo do transporte e o valor da tarifa paga pelo usuário, processaria a perfeita ordenação destes transportes.

Com mudanças de redação e supressão das particularidades, somos pela aprovação parcial da Emenda, nos termos do Substitutivo.

FASE O

EMENDA:20950 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

NELSON WEDEKIN (PMDB/SC)

Texto:

Acrescente-se ao § 2o. do artigo 237, na sua parte

"in fine" as seguintes expressões:

Art. 237 -

§ 1o. -

§ 2o. - ..., exceção feita às ilhas oceânicas e costeiras que abrigam sede de municípios.

Justificativa:

Por muitos anos discutia-se nos Tribunais, o domínio das ilhas oceânicas que abriram sede de municípios, tendo nossa mais alta corte, decidindo pelo domínio da União.

O presente projeto no inciso II do 36 estabelece que as ilhas oceânicas e marítimas já ocupadas pelos Estados e Municípios incluem-se entre os bens do Estado.

Mas esse dispositivo, também não resolve o angustiante problema de grande parte dos habitantes dessas ilhas, pois como está proposto no § 2º do artigo 237 do projeto, os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

Torna-se, pois, necessário que se estabeleça exceção ao referido inciso II para regularizar a posse mansa e pacífica, de centenas de milhares de habitantes de cidades capitais como Florianópolis, Vitória e São Luiz do Maranhão, dentre outras.

Por derradeiro, ressalta-se que na maioria dos casos a posse é até centenária, adquirida pelos ancestrais dos atuais possuidores, ou por compradores do direito de posse legítima.

Parecer:

A Emenda exclui as ilhas oceânicas e costeiras que abrigam sede de municípios, do conjunto de bens públicos que não podem ser adquiridos por usucapião.

Entretanto, já que a matéria constante do § 2o. do Art. 237 se encontra regulada nas disposições gerais sobre os bens públicos, recomenda-se a supressão integral do parágrafo em questão.

Pela rejeição.

EMENDA:21278 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VICTOR FONTANA (PFL/SC)

Texto:

Emenda modificativa

Dê-se ao art. 237, a seguinte redação:

"Art. 237 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel, ocupar como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, imóvel urbano, não incluído entre os bens públicos, com área até 250 m², adquirir-se-á a propriedade mediante sentença declaratória devidamente transcrita."

Justificativa:

A emenda simplifica e torna mais precisa a redação, excluindo os parágrafos desnecessários. O segundo é incorporado ao texto do artigo e o primeiro prevê hipótese, pouco provável, do pedido se repetir pelo mesmo requerente, isto porque se mantido o texto outro familiar poderia assiná-lo. De outra parte estabelece a área máxima de 250m² que o substitutivo não limitou. Em um país cheio de favelas, se deve aumentar a possibilidade de beneficiar pessoas que não são proprietárias, reduzindo as áreas a distribuir.

Parecer:

A Emenda propõe a modificação do caput do artigo 237, apresentando conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto.

Com alterações de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:23607 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

RAQUEL CÂNDIDO (PFL/RO)

Texto:

EMENDA ADITIVA

Ao artigo 237, acrescente-se parágrafo 3o.:

Art. 237 -

§ 3o. O título de posse ou propriedade será conferido ao homem ou mulher, independentemente de seu estado civil, ou aos dois se cônjuges ou companheiros.

Justificativa:

No espírito da nova Constituinte em que se reconhecerá o direito e igualdade de homem e mulher é preciso ressaltar o evento do usucapião que seja adquirido por um par. O usucapião é mais frequentemente obtido por casais que residem ou ocupam imóvel urbano e o título deve ser dado ao dois não a um, já que desaparece a figura de cabeça do casal.

Parecer:

A Emenda propõe a inclusão de um terceiro parágrafo ao Art. 237.

Consideramos a sugestão dispensável, já que o caput do Art. 237 se inicia com o vocábulo "Aquele", o qual, embora esteja no gênero masculino, encontra-se empregado em sentido genérico, não estabelecendo, portanto, discriminação entre o homem e a mulher.

Pela rejeição.

EMENDA:23756 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ SANTANA DE VASCONCELLOS (PFL/MG)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA

Suprimam-se o artigo 237 e respectivos parágrafos.

Justificativa:

O Usucapião, bem assim a não aquisição, por esta via, de bem público, são matérias de ordenamento ordinário, consoante reiterada doutrina.

Parecer:

A Emenda propõe a supressão do Art. 237.

Dado o cunho social de que se reveste, o instituto do usucapião urbano se torna matéria constitucional.

Seu objetivo é assegurar o direito de moradia a milhões de famílias carentes.

Pela rejeição.

EMENDA:24419 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ROBERTO FREIRE (PCB/PE)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Art. 237

Modifica-se o caput do art. 237

Art. 237 - Aquele que, não sendo proprietário, urbano ou rural, detiver a posse não contestada por três anos, de imóveis privados, cuja área será definida pelo poder público municipal até o limite máximo de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa fé, podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

A proposta substitui a expressão “terras públicas ou privadas” por “imóveis privados”, para beneficiar a maioria da população dos aglomerados subnormais de habitação (favelas, conjuntos de mocambos, vilas, alagados, etc.), onde quase sempre é impossível identificar o terreno sobre o qual se assenta a construção da moradia. Imóvel, por ser genérico, abrange tanto a edificação quanto a terra sobre a qual ela se ergue.

A emenda retira, também, possibilidade de se usucapir imóveis públicos, para não impedir a própria ação governamental, na área urbana, em benefício da comunidade e dos próprios beneficiários de programas de regularização fundiária. Com efeito, a permissão para usucapir imóveis públicos poderia tornar inútuas as precauções com o estabelecimento de áreas de proteção e de domínio de bens públicos, tais como: rios, lagos, lagoas, represas, rodovias, entre outros. A própria regularização fundiária poderia ser inviabilizada, pois ela é precedida, em geral, pelo processo de desapropriação, mediante a qual o poder público adquire a propriedade para em seguida proceder à ação regulatória de propriedade.

Parecer:

A Emenda propõe a modificação do caput do artigo 237, apresentando conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto.

Com alterações de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:24420 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ROBERTO FREIRE (PCB/PE)

Texto:

EMENDA ADITIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Artigo 237

O artigo 237 fica acrescido de um parágrafo que deverá se situar após o § 2o.

§ 3o. O título de posse ou de domínio de imóvel urbano será conferido ao homem e a mulher, independentemente de estado civil.

Justificativa:

Essa proposta visa, essencialmente, assegurar a igualdade entre homens e mulheres no que se refere a direitos e deveres, tanto os de natureza doméstica como também os Diretos à propriedade.

Parecer:

A Emenda propõe o acréscimo de um parágrafo - § 3o. - ao artigo 237, o qual determina que "O título de posse ou de domínio de imóvel urbano será conferido ao homem e à mulher, independentemente, de estado civil".

Considera-se ser essa uma questão de mera interpretação, cuja dúvida se encontra dirimida na introdução do caput do Artigo.

Pela rejeição.

EMENDA:25321 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ERICO PEGORARO (PFL/RS)

Texto:

Titulo VIII - Da Ordem Econômica e Financeira

Capitulo II - Da Política Agrícola, Fundiária

e da Reforma Agrária

Incluir como artigo onde couber

Art. - Todo aquele que não sendo proprietário

rural ocupar, por mais de 5 (cinco) anos

ininterruptos de boa fé e sem oposição de domínio

alheio, área que absorva toda força de trabalho da

unidade familiar (Agricultor e sua família),

garantindo-lhes a subsistência e o progresso

social e econômico, tornando-a produtiva por seu

trabalho e tendo nela sua moradia permanente,

adquirir-lhe-á o domínio pleno, mediante sentença

declaratória devidamente transcrita.

§ 1o. - o direito de usucapião não será

reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

Justificativa:

A proposição que ora apresentamos, contempla, na prática, o chamado usucapião especial, fixado em cinco anos, a ser adquirido pela unidade familiar (trabalhador rural e sua família), mediante sentença declaratória, devidamente transcrita no competente cartório de registro de imóveis.

Trata-se de medida de mais alta importância para o incremento do processo de reforma agrária, na medida em que possibilitará a regularização de um ponderável número de situações já existentes, bem como para o futuro, facilitará a aquisição de glebas rurais pelo processo de usucapião especial.

O que se objetiva é contemplar situações em que o homem do campo esteja assentado na terra, ostentando posse boa, mansa e pacífica, há mais de cinco anos. Nestes casos, não há como deixar de reconhecer o direito de propriedades a quem está dando e representando meio de subsistência indispensável aos componentes da unidade familiar.

Parecer:

Pela rejeição. O teor da emenda é matéria de legislação ordinária.

EMENDA:25638 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

LÍDICE DA MATA (PC DO B/BA)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA

ARTIGO EMENDADO: 237

Altere-se o artigo 237 do Projeto de Constituição (Substitutivo do Relator) que passará a ter a seguinte redação:

"O homem ou mulher, independentemente de seu estado civil, que possuir como seu imóvel urbano, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural".

Justificativa:

A palavra "AQUELE" utilizada na redação do artigo que ora se altera deve ser substituída pela expressão "o homem ou a mulher, independentemente de estado civil" para que não mais ocorram situações discriminatórias em que mulheres solteiras, viúvas ou separadas são alijadas da titularidade de domínio sobre imóvel rural ou urbano.

Parecer:

A emenda propõe a substituição da palavra "Aquele", que introduz o caput do Art. 237, pela expressão "O homem ou a mulher, independentemente de estado civil". O objetivo é prevenir situações discriminatórias quanto ao domínio do imóvel. Considerando-se ser esta uma questão de interpretação, já que a palavra masculina não importa, necessariamente, a exclusão dos direitos do sexo feminino, somos pela rejeição.

EMENDA:26015 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

Emenda Modificativa

Dispositivo Emendado: § 2o. do Art. 237

Dê-se ao citado parágrafo a redação que segue:

Art. 237 -

§ 1o. -

§ 2o. - terrenos públicos urbanos ociosos poderão ser adquiridos por usucapião.

Justificativa:

O art. 225, III, no Substitutivo prescreve que a propriedade tem função social.

O Substitutivo, nos seus arts. 6º, § 33, 225, III, e 236, prescreve a subordinação da propriedade ao bem-estar da sociedade e sua função social. O § 1º do art. 236 estipula as condições em que a propriedade urbana preenche sua função social. O § 3º do mesmo artigo determina as cominações

aplicáveis pelo poder público – parcelamento ou edificação compulsórios, imposto progressivo no tempo e desapropriação – ao “proprietário de solo urbano não edificado, não utilizado ou subutilizados” que não promova “seu adequado aproveitamento.”

Ora, no estado de direito, o poder público não se sobrepõe à lei, mas a ela se submete.

Não é justo nem lícito excluir o Estado dos deveres que ele impõe aos demais, principalmente porque dele é a responsabilidade maior de cumprir e fazer cumprir o bem-estar social.

Se a propriedade pública urbana não cumpre essa função, que seja passível de usucapião.

Parecer:

A Emenda modifica o § 2o. do Art. 237.

Entretanto, já que a matéria constante nesse parágrafo do Art. 237 do Projeto se encontra regulada nas disposições gerais sobre os bens públicos, recomenda-se a supressão integral do parágrafo em questão.

Pela rejeição.

EMENDA:26018 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

Emenda Modificativa

Dispositivo Emendado: Art. 237

Substitua-se a expressão "cinco anos" por "mais de três anos".

Justificativa:

Cinco anos se nos afigura demasiado tempo para o ocupante de terreno ocioso, que não preenche finalidade social, regularizar sua situação, garantindo-lhe o direito de ali permanecer legalmente. Daí, insistimos na modificação do tempo para “mais de três anos.”

Cinco anos, na prática, pode inviabilizar o usucapião urbano.

Não se deseja que a nova Constituição se transforme num repositório de dispositivos sem aplicação programática.

Parecer:

A Emenda propõe a modificação do caput do Art. 237, reduzindo o prazo de ocupação de cinco anos para três anos e considerando que o período prescrito no Projeto poderá inviabilizar o usucapião urbano, argumento que não consideramos digno de acatamento.

Pela rejeição.

EMENDA:27154 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

IRMA PASSONI (PT/SP)

Texto:

Dê-se ao § 2o. do artigo 237 do Capítulo I do

Título VIII substitutivo do relator da Comissão de

Sistematização a seguinte redação:

§ 2o. - Os bens de uso comum do povo não serão adquiridos por usucapião.

Justificativa:

Este dispositivo procura defender o patrimônio público e a dignidade da vida urbana.

Parecer:

A Emenda modifica a redação do § 2o. do Art. 237, sem alterar o conteúdo da mesma nem melhorar a técnica legislativa.

Deve, portanto, ser rejeitada.

EMENDA:27552 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

LÍDICE DA MATA (PC DO B/BA)

Texto:

EMENDA SUBSTITUTIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: art. 237

Substitua-se a expressão "..., por cinco anos" constante do art. 237 do substitutivo pela expressão "..., por três anos".

Justificativa:

A modificação proposta visa facilitar a aplicação do instituto do usucapião urbano. Consideramos que a posse de um imóvel por três anos é suficiente para que o morador passe a ter o direito ao usucapião.

Parecer:

A Emenda propõe a modificação do caput do Art. 237, reduzindo o prazo de ocupação de cinco anos para três anos e considerando que o período prescrito no Projeto poderá inviabilizar o usucapião urbano, argumento que não consideramos digno de acatamento. Pela rejeição.

EMENDA:27859 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

RICARDO IZAR (PFL/SP)

Texto:

Título VIII, Capítulo I

Dê-se ao artigo 237 a seguinte redação:

Art. 237. - Aquele que possuir como seu, de boa fé, imóvel urbano, com área não excedente a cento e vinte e cinco metros quadrados de área, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição utilizando-o para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, por sentença judicial válida como título para registro imobiliário, desde que, a qualquer outro título, não seja proprietário, promitente comprador, usuário ou posseiro, de outro imóvel.

Justificativa:

O texto na sua extensão já contém a melhor justificativa para atender aos verdadeiramente necessitados de moradia, por não tê-la, e para evitar exploração, de qualquer natureza, pelos que objetivam enriquecimento ilícito, sem causa.

Parecer:

A Emenda propõe modificação no caput do artigo 237. Deve-se, entretanto, convir que a área máxima proposta (125 metros quadrados) se nos afigura insuficiente à moradia condigna de uma família, mesmo carente. Entretanto, com alterações de redação e da área proposta e a supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:28250 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

RICARDO IZAR (PFL/SP)

Texto:

Título VIII e Capítulo I

Dê-se ao Parágrafo 1o., do Artigo 237, a seguinte redação:

Art. 237 - § 1o. - O direito de usucapião não será reconhecido mais de uma vez.

Justificativa:

Limpa-se o texto do substitutivo de palavras que podem possibilitar burlar a intenção do legislado, constitucional.

Se a finalidade é dar garantia de moradia e permitir a estabilidade patrimonial a quem delas necessite, basta a habitação familiar usucapida, sem dispêndio financeiro, para atingir-se esse objetivo e o ansiado equilíbrio social, nas Cidades e no campo.

Outorgado com restrição de usucapir-se o imóvel apenas uma vez, impede-se a "indústria" do usucapião.

Parecer:

A Emenda propõe a supressão da expressão "ao mesmo possuidor", constante do § 1o. do Art. 237, o que em nada inova ou melhora a técnica redacional do dispositivo em questão.

Pela rejeição.

EMENDA:28311 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

IRAM SARAIVA (PMDB/GO)

Texto:

Acrescente-se os seguintes Artigos e Parágrafos às Disposições Transitórias, Título X, onde couber:

Art. - Aquele que, na data de promulgação desta Constituição, ocupar como seu por mais de três anos, mansa e pacificamente, imóvel popular urbano, adquirir-lhe-á o domínio.

§ 1o. - A aquisição do domínio será declarada por sentença judicial que servirá de título para a transcrição no registro de imóveis.

§ 2o. - Todo aquele que pretender exercer o direito concedido por este Artigo fica isento do pagamento de qualquer despesa em todo o processo de legalização e medidas complementares, inclusive de ônus fiscais, que à data da sentença definitiva, pesem sobre o imóvel.

Art. - O imóvel adquirido na forma do Artigo anterior será considerado bem de família, ficará isento de execução por dívidas e não poderá ter outro destino, nem ser vendido ou partilhado, enquanto viverem os chefes de família e até que os filhos completam a maioridade.

Parágrafo Único - A sentença declaratória do usucapião especial instituído pelo Artigo fará expressa menção das restrições estabelecidas neste Artigo e que serão, também, transcritas no registro de imóveis.

Justificativa:

O primeiro, o mais sagrado e inalienável direito da família é, sem dúvida alguma, o direito a um lar, a uma morada. No Brasil, mais que em outras partes do mundo, são inúmeras as famílias que, sobretudo nos grandes centros urbanos, se veem privados do direito a uma habitação. Em consequência disso e em virtude de diversos outros problemas sociais, surgem as favelas: pessoas de baixíssima renda, sem moradia e sem condições de adquirir ou de alugar imóvel, levantam, em terreno alheio, seus barracos.

Não se pode desconhecer toda uma situação já consolidada e, não só reconhecia, mas estimulada, pelo Poder Público, por intermédio de serviços que visam à melhoria da situação dos favelados. Nessas condições, é dever de justiça legalizar a situação de inúmeras famílias já instaladas em diversas partes deste País.

Visando a evitar que os favelados se vejam, por questões financeiras, impedidos de exercer o direito que se lhes concede, declara-se a isenção para qualquer despesa, seja a que título for, inclusive quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel.

Por último, com o objetivo de garantir que o imóvel assim adquirido não seja desviado de sua finalidade, nem seja transformado em cortiço, propomos se declare, expressamente, que ele “será considerado bem de família, ficará isento de execução por dívidas e não poderá ter outro destino, nem ser vendido ou partilhado, enquanto viverem os chefes de família e até que os filhos completem a maioridade”. A expressão Chefes de Família visa a ampliar o direito de usucapião às famílias que não sejam constituídas pelo casamento.

Parecer:

A Emenda se propõe a disciplinar o usucapião urbano (Art. 237 e parágrafos) - TÍTULO VIII, modificando o teor apresentado pelo Substitutivo do Relator.

Ressalta-se o objetivo de garantir o direito de moradia a milhões de famílias carentes. A proposta, entretanto, apresenta minúcias que excedem o teor de abrangência do texto Constitucional. Pela rejeição.

EMENDA:28955 PREJUDICADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ROSA PRATA (PMDB/MG)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 237 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, por cinco anos, de boa-fé, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. - O direito de usucapião previsto neste artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Justificativa:

A modificação procedida tem o objetivo de evitar que uma família possa usucapir mais de um imóvel. A redação do Substitutivo permite que o cidadão resida num imóvel e sua família em outro, adquirindo ambos o mesmo direito.

No parágrafo pretende-se manter o direito de usucapião previsto no Código Civil. Mantendo-se a expressão “urbano” nenhuma pessoa que tivesse usucapido imóvel residencial urbano com base na Constituição poderia usucapir imóvel urbano com base no Código Civil, o que não é justo.

Parecer:

A Emenda proposta está integralmente abrangida, em seu conteúdo, no texto do Substitutivo apresentado pelo Relator, apresentando, apenas, pequenas alterações na redação, as quais em nada contribuem para a melhoria do artigo 237 e respectivo parágrafo 1o. Pela prejudicialidade.

EMENDA:29757 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOÃO PAULO (PT/MG)

Texto:

Dispositivo Emendado: Artigo 237 do Substitutivo.

Inclua-se no art. 237 do Substitutivo, o seguinte:

Art. 237 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, de boa fé e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

Justificativa:

Emenda sem justificativa.

Parecer:

A Emenda propõe a modificação do caput do artigo 237, apresentando conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto.

Com alterações de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:29949 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

HELIO ROSAS (PMDB/SP)

Texto:

Acrescente-se, onde couberem, ao Capítulo I, do Título VIII, do Projeto de Constituição, o seguinte:

"Art. ... - É legítimo o usucapião, em favor dos que não seja proprietários urbanos ou rurais, para posses urbanas que não haja sido contestadas no prazo de três anos.

Art. - O usucapião urbano poderá também ser requerido por associações de moradores e por pessoas físicas, para fins habitacionais ou outras obras de interesse social.

Art. São sujeitas ao usucapião urbano terras devolutas de propriedade das pessoas jurídicas de direito público.

Art. Não será permitido o usucapião urbano de imóveis situados em área de uso comunitário, reservas ecológicas, áreas destinadas à segurança nacional e áreas impróprias para edificações".

Justificativa:

O propósito da emenda é explicitar, como se impõe, os casos de usucapião, consoante oportunas e válidas sugestões aprovadas pelo II Encontro Nacional sobre Aspectos Sociais da Doutrina Espírita.

Parecer:

Pela rejeição.

A Emenda trata do usucapião urbano.

Em que pesem as razões apresentadas, a sugestão contraria diretrizes de sistematização no presente Substitutivo.

EMENDA:30219 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VASCO ALVES (PMDB/ES)

Texto:

Emenda Substitutiva - Altera o artigo 236 e os subsequentes.

Dispositivo Emendado - Dá-se aos artigos 236 e subsequentes a seguinte redação.

Art. 236 - Fica assegurado o direito de propriedade urbana, subordinado à sua função social
§ 1o. - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressa em plano urbanístico aprovado por Lei Municipal, obrigatório para os Municípios com mais de cinquenta mil habitantes.

§ 2o. - O Município, com o fim de preservar a função social da propriedade poderá estabelecer prazos para o parcelamento, a construção ou a comercialização de terrenos urbanos, sem prejuízo do seu direito de perempção.

§ 3o. - O direito de propriedade territorial urbano não pressupõe o direito de construir, que deverá ser solicitado ao Poder Público Municipal pelo proprietário ou ao superficiário legal.

§ 4o. - A população do Município, através da manifestação de, pelo menos, cinco por cento de seu eleitorado, poderá ter a iniciativa de projetos de lei de interesse específico da cidade ou de bairros.

§ 5o. - O Poder Público pode desapropriar imóveis urbanos para fins de interesse social ou de utilidade pública, mediante o pagamento de justa indenização em títulos da dívida pública, sendo que a imissão na posse de imóvel desapropriado é automática e imediata a sua decretação.

§ 6o. - O pagamento da desapropriação de imóvel residencial, quando este servir de habitação ao seu proprietário e se ele não possuir outro imóvel residencial, deverá ser sempre em dinheiro e a vista.

Art. 237 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, detiver a posse mansa e pacífica por cinco anos ininterruptos, de imóvel urbano com até trezentos (300) metros quadrados, adquirir-lhe-á o domínio, podendo requerer ao Juiz que assim o declare, por sentença, a qual lhe servirá de título para matrícula no registro de imóveis.

§ 1o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

§ 2o. - O usucapião urbano somente será

concedido uma única vez ao requerente.

§ 3o. - Os terrenos contínuos ocupados por dois ou mais possuidores são suscetíveis de serem usucapiados coletivamente através de entidade comunitária e obedecerá procedimento sumaríssimo.

Justificativa:

O Brasil de 1940 possuía cerca de 40 milhões de habitantes, dos quais quase 30 milhões residiam no meio rural perfazendo um total de quase 70% (setenta por cento) de população rural. Hoje a situação é exatamente inversa. Em menos de meio século o Brasil agrário dos anos 40 se tornou um país com elevado percentual de sua população vivendo nas cidades. A população se urbanizou, ou melhor, migrou do campo para as periferias urbanas, porém, a rede de cidades permaneceu praticamente inalterada não tendo havido uma preparação para o recebimento dessa leva de migrantes que alterou tão profundamente o perfil sócio econômico do nosso país.

Ainda hoje as nossas cidades são desprovidas de infraestrutura e serviços indispensáveis a uma vida condigna para os seus moradores e, isso se dá principalmente em função da excessiva centralização do poder nas mãos da União em detrimento dos Municípios, bem como pela inexistência de institutos que possibilitem a implantação de uma REFORMA URBANA que resgate a vida da nossa população, na sua maioria vivendo de uma maneira sub-humana.

A Constituição que hora estamos escrevendo não pode se furtar a introduzir determinados conceitos que, se em alguns países capitalistas desenvolvidos já são aplicados há algumas décadas, dentre nós nos soa moderno apesar de sabermos ser o arcabouço institucional mínimo indispensável ao desenvolvimento urbano do nosso país.

Parecer:

A Emenda propõe a modificação do artigo 236 e parágrafos, apresentando inovações de cunho social.

Com alterações de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:30277 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

FRANCISCO DIÓGENES (PDS/AC)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA

Dispositivo emendado: artigo 237

Dê-se nova redação ao artigo 237, do Projeto de Constituição (Substitutivo do Relator):

Art. 237 - Aquele que possui como seu imóvel urbano, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Justificativa:

A substituição da conjunção ou pela conjunção e a delimitação da área usucapível em 250m² são essenciais, sem o que a indústria da “grilagem” ganhará, na Constituição, seu grande estímulo e sua grande força. Em decorrência, ao invés de se resolver um dos mais graves problemas decorridos da contínua concentração urbana, a própria Carta Magna desencadeará processo irreversível de geração de conflitos, incentivando a invasão de terras, principal a aquelas situadas em áreas de grande valor. Tais invasões não serão feitas por necessitados de moradias, e sim por indivíduos testas-de-ferro de grupos financeiros poderosos, organizados para a “grilagem” de terras. Essa a realidade.

Parecer:

A Emenda propõe a modificação do caput do artigo 237, apresentando conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto.

Com alterações de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:30416 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

AMARAL NETTO (PDS/RJ)

Texto:

Emenda Supressiva

Dispositivo Emendado: Artigo 237, § 1o. e § 2o.

Suprima-se do Substitutivo do Relator ao

Projeto de Constituição:

a) o caput do Art. 237;

b) o § 1o., do Art. 237; e

c) o § 2o., do Art. 237.

Justificativa:

O dispositivo afigura-se-nos tão absurdo que nos leva à seguinte indagação: que regime é o nosso?

Um misto de capitalismo e de socialismo? Ou o imperialismo mitigando pelo autoritarismo?

Apenas para efeito de ilustração, deixaríamos aos membros da Comissão de Sistematização a hipotética ausência do proprietário de seu imóvel pelo período de 5 ou 6 anos, e eis que, ao retornar, encontra o aludido imóvel, fruto de seu trabalho, solidariamente ocupado por estranho devidamente amparado por um dispositivo constitucional.

Parecer:

A Emenda propõe a supressão do Art. 237.

Dado o cunho social de que se reveste, o instituto do usucapião urbano se torna matéria constitucional.

Seu objetivo é assegurar o direito de moradia a milhões de famílias carentes.

Pela rejeição.

EMENDA:30696 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VASCO ALVES (PMDB/ES)

Texto:

Emenda Aditiva - Define a estrutura fundiária e áreas de favela.

Dispositivo Emendado - Acrescente-se o parágrafo 3o. ao Artigo 237 do Projeto de Constituição:

Art. 237-

"§ 3o. - É assegurada a posse, pelos favelados, dos terrenos que ocupam, até seu assentamento definitivo, ressalvadas as áreas públicas de uso comum, em benefício da comunidade em seu conjunto."

Justificativa:

É dever dos Poderes constituídos garantir o direito de moradia a todos os brasileiros, mas, o que temos assistido, é justamente a inversão de valores, com os governantes assumindo o lado dos poderosos, em detrimento de milhares de famílias. Cumpre, portanto, uma definição na própria Constituição desse direito dos favelados, ressalvando apenas as áreas públicas de uso comum, em benefício do conjunto da comunidade.

Parecer:

A emenda acrescenta um parágrafo 3o. ao art. 237.

Apesar do cunho social de que se reveste a proposição, consideramos não ser, a mesma, matéria constitucional.
Pela rejeição.

EMENDA:30894 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

CARLOS ALBERTO CAÓ (PDT/RJ)

Texto:

Emenda modificativa

Dispositivo Emendado Art. 237

Art. 237 do substitutivo passa a ter a seguinte redação:

"Aquele que possuir como seu imóvel urbano por "três anos", ininterruptamente e sem oposição....."

Justificativa:

A intensidade do processo de urbanização recomenda um prazo menor do que o proposto no substitutivo, de modo a contemplar, com a aquisição de domínio de terra, milhares de famílias hoje sob permanente insegurança.

Parecer:

A Emenda propõe a modificação do caput do Art. 237, reduzindo o prazo de ocupação de cinco anos para três anos e considerando que o período prescrito no Projeto poderá inviabilizar o usucapião urbano, argumento que não consideramos digno de acatamento.

Pela rejeição.

EMENDA:31174 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

NILSON GIBSON (PMDB/PE)

Texto:

Dê-se ao § 1o. do art. 237 a seguinte redação:

Art. 237 -

§ 1o. - O direito de usucapião urbano será reconhecido ao mesmo possuidor apenas uma vez.

Justificativa:

Emenda de técnica legislativa, que aperfeiçoa a redação do dispositivo, enunciando-o de forma positiva.

Parecer:

A Emenda propõe nova redação ao § 1o. do Art. 237, sem alterar-lhe o conteúdo ou a compreensão.

Pela rejeição.

EMENDA:31228 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

PAULO ROBERTO CUNHA (PDC/GO)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: ARTIGO 237

O Artigo 273 do Projeto de Constituição, passa a ater a seguinte redação:

Art. 237 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, por dez anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Justificativa:

O dispositivo ora emendado, no seu todo é justo e matéria constitucional, o que não é justo é o prazo nele contido, de apenas cinco anos, para aquisição do domínio do imóvel, o que deverá ser estendido para dez anos.

Dependendo da situação do imóvel e de seu proprietário, torna-se difícil caracterizar se houve ou não, sua oposição à posse de alguém em sua propriedade, principalmente quando se trata de lotes urbanos adquiridos para futuras construções. Além do mais, não deverá usar de um dispositivo constitucional, assim tão facilmente, para alguém perder seu direito de propriedade, o que acabaria sendo uma injustiça social.

Parecer:

A Emenda propõe a modificação do caput do Art. 237, alterando para dez anos o prazo de ocupação.

Deve-se, entretanto, atentar para a urgência de assentamento de milhões de famílias carentes às quais tem sido negado o direito à habitação.

Pela rejeição.

EMENDA:31419 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ANNA MARIA RATTES (PMDB/RJ)

Texto:

Acrescente-se no Projeto de Constituição, onde couber, no Título VIII, da Ordem Econômica e Financeira", o seguinte Capítulo, renumerando os artigos posteriores

Da Questão Urbana e Transporte

Dos Direitos Urbanos

Art. Todo cidadão tem direito de vida urbana digna, que não pode contrariar as exigências fundamentais de habitação, transporte, saúde, lazer, cultura, saneamento público e comunicações.

Art. O direito a condições de vida urbana digna condiciona o exercício do direito de propriedade ao interesse social dos imóveis urbanos e o subordina ao princípio do estado de necessidade.

Da Propriedade Imobiliária Urbana

Art. O direito de propriedade territorial urbana não pressupõe o direito de construir, que deverá ser autorizado pelo Poder Público Municipal.

Art. A desapropriação da casa própria somente poderá ser feita em caso de evidente utilidade pública, mediante integral e prévia indenização em dinheiro, de cujo depósito dependerá também a imissão provisória da posse do bem.

Art. O Poder Público, respeitado o

dispositivo do artigo anterior, pode desapropriar imóveis urbanos para fins de interesse social, mediante o pagamento de indenização, em títulos da dívida pública resgatável em 20 anos.

§ 1o. - Essa indenização será fixada até o montante cadastral do imóvel para fins tributários, descontada a valorização de corrente de investimentos públicos.

§ 2o. Por interesse social entender-se a necessidade do imóvel para programas de moradia popular, para a instalação de infraestrutura, de equipamentos sociais e de transportes coletivos.

Art. Cabe ao Poder Municipal exigir que o proprietário do solo urbano ocioso ou sub-utilizado promova seu adequado aproveitamento sob pena de submeter-se à tributação progressiva em relação ao tempo e à extensão da propriedade, sujeitar-se à desapropriação por interesse social ou ao parcelamento e edificação compulsórios.

Art. No exercício dos direitos urbanos, todo cidadão que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse não contestada, por 3 anos, de terras públicas ou privadas, cuja metragem será definida pelo Poder Municipal até o limite de 300 (trezentos) metros quadrados, utilizando-a para sua moradia de sua família, adquirir-lhe-á o domínio independente de justo título e boa fé.

§ 1o. O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2o. Ao ser proposta ação de usucapião urbano, ficarão suspensas e proibidas quaisquer ações reivindicatórias ou processuais sobre o imóvel usucapiado.

Da Política Habitacional

Art. A coordenação da política de habitação será definida e criada em lei complementar.

§ 1o. As políticas e projetos habitacionais serão implementados pelo Município de forma centralizada, cabendo o controle direto da aplicação dos recursos à população, através de suas entidades.

§ 2o. Os encargos mensais referentes a financiamentos para compra ou construção da habitação, não excederão a 20% da renda familiar.

Art. Os índices de reajuste da amortização dos encargos sobre os débitos de financiamento de imóveis serão reajustados anualmente com base na média da variação salarial.

Justificativa:

Ao propormos este capítulo aditivo, na Ordem Econômica e Financeira, estamos legislando pela aplicação de uma questão que está ficando relegada a segundo plano, que é a Questão Urbana e os Transportes. Sabemos que a maioria dos Constituintes está preocupada com possíveis embates entre os Trabalhadores Rurais e a UDR, na parte que trata a Reforma Agrária. Enquanto isso, a reforma urbana, não está a merecer o acolhimento e a importância que lhe é devida. Devemos considerar que atualmente, a população urbana brasileira, corresponde a cerca de 75% do povo brasileiro. Dentro dos próximos trinta anos, ela corresponderá aos 90%", aproximadamente 216 milhões de pessoas no ano 2.020. Trata-se, portanto, de procurarmos explicitar no novo Texto Constitucional, condições de vida urbana condigna para mais de 120 milhões de brasileiros.

Por outro lado, deve-se ter presente que a degradação da vida urbana se deriva da particular dinâmica de acumulação dos capitais imobiliários das nossas cidades, os quais promovem a retenção de áreas urbanas segundo seus exclusivos propósitos de lucros extraordinários.

Dessa forma, acreditamos que nossa propositura tenha, no plenário da Constituinte, a devida acolhida.

Parecer:

A Emenda apresenta dispositivos sobre direitos urbanos, sobre a determinação e controle da função social da propriedade e política habitacional.

Pela aprovação parcial, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:32176 APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ EGREJA (PTB/SP)

Texto:

Emenda Substitutiva ao Capítulo I do Título VIII

Dos Princípios Gerais, da Intervenção do

Estado do Regime de Propriedade

Do subsolo e da Atividade Econômica

Substitua-se o Texto Constante do Capítulo I

do Título VIII do Projeto de Constituição do

Relator Constituinte Bernardo Cabral, pela

seguinte redação:

Título VIII

Da Ordem Econômica E Financeira

Capítulo I

[...]

Art. 187 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de família, adquiri-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o. - O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

§ 2o. Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

[...]

Justificativa:

Neste trabalho, respeitamos as qualidades inovadoras trazidas pela forma espontânea e democrática como surgiram os dispositivos contidos no Projeto. Tal como um diamante em bruto, para que elas se revelassem em toda a sua força, o texto precisava ser lapidado, retirando-se-lhe a massa informe das minúcias casuísticas, e, muitas vezes, as imperfeições surgidas pela fusão às vezes emotiva de matéria-prima ideológica.

No contexto da emenda que apresentamos quase nada acrescentamos ao já existente: procuramos apenas desbastar a pedra opaca para descobrir-lhe o brilho.

A presente emenda atende a ponderações sinceras do Senhor Relator. Dá ao texto da Constituição uma nova consistência: na redação, busca uma maior síntese, relegando as normas programáticas e reguladoras às leis complementares ou ordinárias; no mérito, procura o fio filosófico nas raízes tradicionais da nossa Sociedade – a liberdade da pessoa, a democracia, a representação do povo pela tripartição dos poderes, e uma Ordem Econômica onde o Social e o Econômico se harmonizam para a construção de um grande país.

Acreditamos que na vigência desta Nova Constituição, da integração entre o Trabalho e o Capital surgirá um renovado surto de progresso e veremos a população brasileira, progressivamente, ascender a níveis de vida mais elevados.

Parecer:

A emenda, múltipla, refere o Título VIII, Capítulo I do Substitutivo do Relator. Acrescenta expressões ao artigo 226, parágrafo do artigo 234 (exclui do monopólio as refinarias em funcionamento do País), altera as redações dos parágrafos 3o. do artigo 236 e único do artigo 241, bem assim suprime o de número 242. No mais, repetindo-o, mantém o texto do Substitutivo do relator. Quanto a este, embora tivéssemos mantido inalteradas inúmeras das suas formulações, boa parte dessas evoluíram no processo de negociação, em alguns casos substancialmente. Pela aprovação na forma do Substitutivo.

EMENDA:32970 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

IRMA PASSONI (PT/SP)

Texto:

Dê-se ao artigo 237 do Título VIII do Capítulo I do Substitutivo do Relator da Comissão de Sistematização a seguinte redação:
 Artigo 237 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, por três anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou sua família, adquirir-lhe-á o domínio desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
 § 1o. - O direito de usucapião não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.
 § 2o. - Os bens não serão adquiridos por usucapião.
 § 3o. - O título de domínio será conferido ao homem mulher, independente de estado civil

Justificativa:

Emenda sem justificativa.

Parecer:

Verificou-se que as emendas ES32970/7, ES33173/6, ES33176/1, ES33177/9 e ES33184/1 são idênticas.
 Cada uma apresenta conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto, de forma ampla e objetiva. Com alterações de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:33160 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VICENTE BOGO (PMDB/RS)

Texto:

Emenda Aditiva
 Acrescentar ao Capítulo II do Título VIII, da Política Agrícola, Fundiária e da Reforma Agrária, artigo com a seguinte redação, onde couber:
 "Art. Todo aquele que, não sendo proprietário rural, possuir como sua, por três anos ininterruptos, sem justo título ou boa fé, área rural particular ou devoluta contínua, não excedente a três módulos rurais, e a houver tornado produtiva com seu trabalho e nela tiver

sua morada permanente, adquirir-lhe-á o domínio mediante sentença declaratória, a qual servirá de título para o registro imobiliário respectivo."

Justificativa:

A presente Emenda objetiva:

- dar tratamento constitucional ao instituto da usucapião como instrumento válido para ampliar as possibilidades de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra;
- reduzir para três anos o prazo requerido para aquisição da terra por usucapião.

Parecer:

A Emenda propõe a inclusão do instituto do usucapião no texto constitucional. Entendemos, contudo, que esse é um assunto estranho a uma Constituição política, que deve conter disposições que, pela sua relevância, devam ser resguardadas contra a instabilidade das leis ordinárias. Trata-se, pois, de matéria de direito privado, regulada pelo Código Civil e pela Lei no. 6.969, de 10 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o usucapião especial. Somos pela rejeição da Emenda.

EMENDA:33165 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ALDO ARANTES (PC DO B/GO)

Texto:

Acrescente-se no Capítulo II do Título VIII, o seguinte dispositivo, onde couber:
"Art. Todo aquele que, não sendo proprietário rural, possuir como sua, por três anos ininterruptos, sem justo título ou boa fé, área rural particular ou devoluta contínua, não excedente a cem hectares, e a houver tornado produtiva com seu trabalho e nele tiver sua morada permanente, adquirir-lhe-á o domínio mediante sentença declaratória, a qual servirá de título para o registro imobiliário respectivo."

Justificativa:

A presente Emenda objetiva:

- dar tratamento constitucional ao instituto da usucapião como instrumento válido para ampliar as possibilidades de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra,
- reduzir para três anos o prazo requerido para aquisição da terra por usucapião;
- determinar o limite da área (100 ha.) passível de usucapião.

Parecer:

A Emenda propõe a inclusão do instituto do usucapião no texto constitucional. Entendemos, contudo, que esse é um assunto estranho a uma Constituição política, que deve conter disposições que, pela sua relevância, devam ser resguardadas contra a instabilidade das leis ordinárias. Trata-se, pois, de matéria de direito privado, regulada pelo Código Civil e pela Lei no. 6.969, de 10 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o usucapião especial. Somos pela rejeição da Emenda.

EMENDA:33173 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ROBERTO FREIRE (PCB/PE)

Texto:

Dê-se ao artigo 237 do Título VIII do capítulo I do Substitutivo do redator da Comissão de Sistematização a seguinte redação:

Artigo 237: Aquele que possuir como seu imóvel urbano, por três anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio desde que não seja de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o. - O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

§ 2o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

§ 3o. - O título de domínio será conferido ao homem e ou a mulher, independente de estado civil.

Justificativa:

Esta emenda preserva o espírito da proposta inicial, apenas reduz o prazo para a aquisição do direito ao usucapião e introduz a igualdade entre o homem e a mulher no que diz respeito a este assunto.

Trata-se, portanto, de uma proposta mais que legítima:

Parecer:

Verificou-se que as emendas ES32970/7, ES33173/6, ES33176/1, ES33177/9 e ES33184/1 são idênticas.

Cada uma apresenta conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto, de forma ampla e objetiva.

Com alterações de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:33176 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ROBERTO FREIRE (PCB/PE)

Texto:

Dê-se ao artigo 237 do Título VIII do capítulo I do Substitutivo do redator da Comissão de Sistematização a seguinte redação:

Artigo 237 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, por três anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o. - O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

§ 2o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

§ 3o. - O título de domínio será conferido ao homem ou/e a mulher, independente do estado civil.

Justificativa:

Esta emenda preserva o espírito da proposta inicial, apenas reduz o prazo para a aquisição do direito ao usucapião e introduz a igualdade entre o homem e a mulher no que diz respeito a este assunto.

Trata-se, portanto, de uma proposta mais que legítima:

Parecer:

Verificou-se que as emendas ES32970/7, ES33173/6, ES33176/1, ES33177/9 e ES33184/1 são idênticas.

Cada uma apresenta conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto, de forma ampla e objetiva. Com alterações de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:33177 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ROBERTO FREIRE (PCB/PE)

Texto:

Dê-se ao artigo 237 do Título VIII o capítulo I do Substitutivo do redator da Comissão de Sistematização a seguinte redação:

Artigo 237 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, por três anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe o domínio desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o. - O direito do usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

§ 2o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

§ 3o. - O título de domínio será conferido ao homem ou/e a mulher, independente de estado civil.

Justificativa:

Esta emenda preserva o espírito da proposta inicial, apenas reduz o prazo para a aquisição do direito ao usucapião e introduz a igualdade entre o homem e a mulher no que diz respeito a este assunto.

Trata-se, portanto, de uma proposta mais que legítima:

Parecer:

Verificou-se que as emendas ES32970/7, ES33173/6, ES33176/1, ES33177/9 e ES33184/1 são idênticas.

Cada uma apresenta conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto, de forma ampla e objetiva. Com alterações de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:33184 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ROBERTO FREIRE (PCB/PE)

Texto:

Dê-se ao artigo 237 do Título VIII do capítulo I do Substitutivo do redator da Comissão de Sistematização a seguinte redação:

Art. 237 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, por três anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o. - O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

§ 2o. - Os bens públicos não serão adquiridos

por usucapião.

§ 3o. - O título de domínio será conferido ao homem e à mulher, independente de estado civil.

Justificativa:

Esta emenda preserva o espírito da proposta inicial, apenas reduz o prazo para a aquisição do direito ao usucapião e introduz a igualdade entre o homem e a mulher no que diz respeito a este assunto.

Trata-se, portanto, de uma proposta mais que legítima:

Parecer:

Verificou-se que as emendas ES32970/7, ES33173/6, ES33176/1, ES33177/9 e ES33184/1 são idênticas.

Cada uma apresenta conteúdo inovador e aperfeiçoador do Projeto, de forma ampla e objetiva.

Com alterações de redação e supressão de particularidades, somos pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:33681 APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ANTÔNIO PEROSA (PMDB/SP)

Texto:

Emenda Modificativa e Supressiva

Dê-se ao caput do art. 237 e ao § 1o. nova redação suprima-se o § 2o., transformando § 1o. em Parágrafo Único, nos termos seguintes:

"Art.237 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano com área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
Parágrafo Único - O direito previsto neste artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez."

Justificativa:

A redação do caput do artigo está incompleta pois não delimitara a área máxima do imóvel que poderia ser objeto de usucapião, o que se procura suprir com a presente emenda.

A alteração no § 1º, transformando em Parágrafo Único em decorrência da supressão do § 2º, visa aperfeiçoar a redação de seu texto.

A supressão do § 2º decorre de que a matéria nele tratada já está regulada nas disposições gerais sobre os bens públicos.

Parecer:

A Emenda propõe nova redação ao caput do parágrafo 1o. do artigo 237, e a supressão do parágrafo 2o., apresentando conteúdo inovador e aperfeiçoador ao Projeto.

Pela aprovação, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:33963 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ROBERTO JEFFERSON (PTB/RJ)

Texto:

Acrescente-se ao "caput" do art. 237 a seguinte expressão final: respeitadas as

prescrições existentes na data de promulgação desta Constituição.

Justificativa:

É preciso ressaltar-se a prescrição já existente sob pena de tumultuarmos inúmeras relações jurídicas hoje existentes. Reconheço que se deve facilitar o usucapião urbano mas é preciso, também, resguardar direitos já existentes.

Parecer:

A Emenda propõe acréscimo ao caput do Art. 237. Deve-se convir, entretanto, que o objetivo maior do usucapião urbano é assegurar o direito de moradia a milhões de famílias carentes. A partir do momento que o indivíduo detém a propriedade de um imóvel, seja ele rural ou urbano, independentemente de qualquer prescrição hoje existente, já lhe foi assegurado o referido direito. Pela rejeição.

EMENDA:34002 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ RICHÁ (PMDB/PR)

Texto:

De acordo com o disposto no § 2o. do artigo 23 do Regimento Interno da Assembleia Nacional Constituinte, dê-se ao Título VIII a seguinte redação, procedendo-se às alterações que se fizerem necessárias, no Substitutivo do Relator.

TÍTULO VIII

DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS; DA INTERVENÇÃO DO ESTADO,

DO REGIME DE PROPRIEDADE

DO SUB-SOLO E DA ATIVIDADE ECONÔMICA

[...]

Art. 237 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, de até duzentos e cinquenta metros quadrados de área, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o. - O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

§ 2o. - Os bens públicos não serão adquiridos por usucapião.

[...]

Justificativa:

As alterações e a redação ora propostas, de dispositivos correlatos, contemplam os aspectos de mérito do tema, as aspirações sociais do povo brasileiro, a representatividade constituinte de seus signatários e a sistematização adequada a técnica legislativa nos termos dos debates e acordos efetuados, tendo em vista o Substitutivo do ilustre Relator.

Parecer:

Os objetivos da Emenda estão contemplados no Substitutivo, embora a redação como está proposta, não seja incluída na sua integridade. Pela aprovação parcial nos termos do Substitutivo.

EMENDA:34034 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ SERRA (PMDB/SP)

Texto:

Emenda ao Substitutivo do Relator da Comissão de Sistematização

Modifique-se o § 1o. do Artigo 237, acrescentando-se ao final de sua redação atual a expressão "em que qualquer parte do território nacional":

Justificativa:

A intenção é aviltar que o benefício, proveniente do direito do usucapião, tenha aplicação devida, evitando distorções com o recurso ao direito em mais de uma localidade.

Parecer:

A Emenda acrescenta ao parágrafo 1o. do artigo 237 a expressão "em qualquer parte do território nacional", cujo sentido já se encontra subentendido no texto do Substitutivo, em nada acrescentando à técnica legislativa.

Pela rejeição.

EMENDA:34489 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ LINS (PFL/CE)

Texto:

Título VIII

Capítulo I

Ordem Econômica

Dê-se ao Capítulo I a seguinte redação:

[...]

Art. 236 - Aquele que ocupar de boa fé, como seu, terreno urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, nele construindo sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, mediante sentença devidamente transcrita, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o. - O direito previsto neste artigo não será reconhecido mais de uma vez à mesma pessoa.

§ 2o. - Os bens públicos urbanos não serão adquiridos por usucapião.

[...]

Justificativa:

É inegável o esforço do Relator para elaborar um texto ajustado às aspirações nacionais.

A emenda apresentada corresponde a uma simples revisão de sua proposta, após longa discussão com parlamentares diversos, com pessoas e entidades representativas da comunidade brasileira, com técnicos em legislação e com especialista no assunto.

O conteúdo do texto do Relator foi praticamente mantido. Expressões ou artigos e parágrafos acasos suprimidos, correspondem a repetições ali contidas ou a incorporações em outro dispositivo, para economia do texto. As mudanças conceituais são pequenas e pouca numerosas.

Parecer:

Como expresso na própria justificação do autor, a Emenda em análise promove aperfeiçoamentos no texto do Relator, com supressões pertinentes de expressões, artigos e parágrafos repetitivos e

desnecessários, sem incorrer, em grande parte, em mudanças conceituais, merecendo, assim, a nossa aprovação parcial nos termos do Substitutivo.

EMENDA:34576 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

VIVALDO BARBOSA (PDT/RJ)

Texto:

EMENDA SUBSTITUTIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Art. 237.

- Dê-se ao Artigo 237 a seguinte redação:

"Art. 237 - O proprietário de imóvel ocupado a mais de seis meses de forma mansa e pacífica, não consentida, por pessoa que não tenha renda individual ou familiar superior a três salários mínimos nem seja proprietário de imóvel, terá sua pretensão de reivindicação ou reintegração do imóvel elidida pelo pagamento de seu justo valor.

§ 1o. - Caso o possuidor ocupante não disponha de recursos, a União assume diante do proprietário a responsabilidade pelo pagamento da indenização, que poderá ser feita em títulos da dívida pública e levará em conta o valor declarado do imóvel para fins de tributação.

§ 2o. - Recebido o preço de que trata este artigo, o imóvel passará ao domínio do possuidor, que não poderá ser alienado por ato inter-vivos, salvo consentimento do Poder Público.

§ 3o. - O direito assegurado neste artigo não abrangerá imóvel de área superior a cento e vinte metros quadrados.

§ 4o. - Esse direito poderá ser exercido por mais de uma pessoa, coletivamente, e não será outorgado a um mesmo possuidor mais de uma vez.

Justificativa:

Esperam milhões de famílias que o direito à moradia seja parte integrante da Constituição.

Esta proposta dá dimensão concreta a este direito.

Para garantir direito à moradia é preciso não permitir despejos das famílias que já estejam habitando algum lugar, mesmo nas favelas, nos alagados e em outros lugares.

Não permitir os despejos não significa deixar de reconhecer o direito de propriedade diante de uma ocupação. O que se propõe é a solução equilibrada entre o direito de habitação e o direito de propriedade.

Parecer:

A Emenda propõe a modificação do caput do Art. 237 e respectivos artigos.

Deve-se convir, no entanto, que a drástica redução do prazo de ocupação, de cinco anos para seis meses, inevitavelmente gerará o aumento dos já incontrolláveis conflitos urbanos.

Pela rejeição.

EMENDA:34774 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ADOLFO OLIVEIRA (PL/RJ)

Texto:

Dê-se ao art. 237 a seguinte redação:
"Art. 237. Aquele que possuir como seu, imóvel urbano com área até duzentos metros quadrados, por oito anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural".

Justificativa:

A emenda sugerida se reveste de maior clareza e justiça.

Parecer:

A Emenda propõe nova redação ao caput do artigo 237, buscando assegurar o direito de moradia a milhões de famílias carentes.

Com as necessárias alterações, especialmente no que concerne à área estipulada e ao prazo de ocupação, somos pela aprovação parcial, nos termos do substitutivo.

EMENDA:34775 APROVADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ADOLFO OLIVEIRA (PL/RJ)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA AO ARTIGO 237 (CAPUT)
NOVA REDAÇÃO

"Art. 237. Aquele que possuir, como seu, imóvel urbano de área não superior a duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural."

Justificativa:

A presente emenda se circunscreve a acrescentar, ao texto do substitutivo, um limite para a aquisição por usucapião: 250,00 metros quadrados. E é clara a justiça da proposta: o que o preceito visa é a paz social e a fixação do homem, o que se faz, à sociedade, dentro da limitação sugerida. Inexistente esta, estará instaurada a indústria das invasões urbanas que, paradoxalmente, poderão mesmo a que medida eminentemente dirigida às populações carentes acabe por se transformar em fonte de criação de latifúndios urbanos.

Parecer:

A Emenda propõe nova redação ao caput do artigo 237, apresentando conteúdo inovador e aperfeiçoador ao Projeto.

Pela aprovação, nos termos do Substitutivo.

EMENDA:35079 REJEITADA

Fase:

O - Emendas ES ao Primeiro Substitutivo do Relator

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

FRANCISCO BENJAMIM (PFL/BA)

Texto:

Suprima-se o art. 237 do substitutivo do projeto de constituição.

Justificativa:

Sem dúvida, a matéria é de legislação ordinária. O usucapião rural, que é, ao meu ver, matéria muito mais importante, não foi contemplada, deduz-se, assim, que ambas são matérias de lei ordinária.

Parecer:

A Emenda propõe a supressão do Art. 237.
Dado o cunho social de que se reveste, o instituto do usucapião urbano se torna matéria constitucional.
Seu objetivo é assegurar o direito de moradia a milhões de famílias carentes.
Pela rejeição.

FASE S

EMENDA:00796 REJEITADA

Fase:

S - Emendas de Plenário - 2P

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

EMENDA MODIFICATIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Art. 215 do cap. II do título VII

Dê-se ao art. 215 a redação seguinte:

Art. 215 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, com área de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por mais de três anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Justificativa:

Pretende-se que a Carta Magna que ora se elabora seja instrumento ativo e benéfico para o novo brasileiro. A nova Constituição não deve ser uma lei a mais das muitas existentes no país e que não são cumpridas. A nova Constituição não pode nem deve ser mais uma "letra morta". Suas disposições não podem servir como engodo para o povo. O que ela determina deve ser viável, ou seja, passível de concretização. Seus dispositivos, através de artifícios de linguagem, não podem inviabilizar o que parece conceder ao povo brasileiro.

É o caso do usucapião urbano. Inserido no texto constitucional, não pode tornar-se inexecutável pelo demasiado tempo que ao proprietário é concedido para manifestar oposição à presença do possuidor na área.

Desejamos que o prazo para efetivação do instituto do usucapião urbano seja de mais de três anos, tempo que nos parece até excessivo. Afinal, quem não defende prontamente o que lhe pertence, não merece possuí-lo. Dilatar esse prazo para cinco anos inviabiliza, na prática, a adoção do instituto.

Quem, somente aos cinco anos, contesta a posse de um imóvel por estranhos, não está realmente interessado nele e nem precisa dele. A eventual manifestação contra o ocupante, no final do decurso desse prazo, revela exclusivamente sentimento de maldade.

Parecer:

A Emenda se reporta ao Art. 215 do CAPÍTULO II, TÍTULO VII, propondo um período de ocupação do imóvel urbano superior a três anos ininterruptos, em lugar dos cinco anos constantes no Projeto de Constituição.

A nobre Constituinte que a apresentou considera o prazo ratificado pela Comissão de Sistematização - cinco anos - "demasiado tempo que ao proprietário é concedido para manifestar oposição à presença do possuidor na área."

Segundo a autora, o prazo de cinco anos inviabiliza, na prática, a adoção do instituto do usucapião urbano, já que "quem não defende prontamente o que lhe pertence não merece possuí-lo."

Deve-se convir, no entanto, que, em muitos casos, pode o proprietário não residir no mesmo Município ou Estado, ou mesmo estar fora do País; considerem-se, também, os trâmites

processuais relativos às heranças, delongados pelas dissensões entre os herdeiros. Esses exemplos, aos quais outros podem ser acrescidos, caracterizam o prazo de cinco anos como razoável, uma vez que, após ele, a faculdade de fruição do domínio poderá cessar totalmente, impedindo ao proprietário o uso e a ocupação do imóvel urbano não reivindicado.

EMENDA:00797 APROVADA

Fase:

S - Emendas de Plenário - 2P

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

MYRIAN PORTELLA (PDS/PI)

Texto:

EMENDA ADITIVA

DISPOSITIVO EMENDADO: Art. 215 do cap. II do título VII

Acrescente-se ao art. 215 do cap. II do título VII o seguinte parágrafo 2o. (devendo o parágrafo único existente ser remunerado como parágrafo 1o.):

2o. - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

Justificativa:

O parágrafo único do art. 222 concede igual benefício à mulher no que respeita à distribuição de imóveis rurais por reforma agrária.

Nada mais justo que o benefício seja estendido ao usucapião urbano.

Não apenas no campo, mas também na cidade, existe uma grande legião das chamadas "viúvas de maridos vivos." É o caso das mulheres cujos maridos emigram para os grandes centros industrializados e dos quais nunca mais tem notícia. Muitas vezes, a união não é regular, ou seja, não são legalmente casados. Nestas circunstâncias, a mulher assume o lugar de cabeça do casal. É uma situação de fato que a Constituição não pode ignorar.

Parecer:

A emenda em exame visa apresentar um parágrafo ao art. 215 do Projeto de Constituição, do seguinte teor:

"§ 2o. O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil".

A Autora afirma, na justificação, que objetiva conceder à mulher o mesmo benefício que lhe foi dado através da reforma agrária, isto é, permitir-lhe que receba o título de domínio e a concessão de uso quanto ao usucapião urbano.

Lembra a ilustre Constituinte a legião de "viúvas de maridos vivos" ou as mulheres que não são legalmente casadas e que, devido à separação, assumem a manutenção da família.

Entendemos que a medida sugerida pela ilustre Constituinte Myriam Portella é meritória e deve ser acatada, pois não seria justo discriminar a mulher da cidade. A situação dela em relação à mulher do campo quanto ao direito a um imóvel é a mesma. Portanto, é preciso que haja unidade no texto Constitucional sobre esse assunto.

Somos, pois, pela aprovação da Emenda.

EMENDA:01692 REJEITADA

Fase:

S - Emendas de Plenário - 2P

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

DIRCEU CARNEIRO (PMDB/SC)

Texto:

Suprima-se o termo "duzentos e cinquenta metros quadrados", passando o Art. 215 a ter a

seguinte redação:

"Art. 215 - Aquele que possuir como seu imóvel urbano, com área de até um lote, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural."

Justificativa:

Os chamados "loteamentos clandestinos" ou "condomínios horizontais" formarão o grande universo de aplicação deste dispositivo.

Tais loteamentos, feitos à margem da legislação e demais normas urbanísticas, são fatos consumados e, em muitos casos, são mais numerosos que os loteamentos regularmente aprovados na cidade.

Diante do impasse, o dispositivo é a redenção do proprietário de um desses lotes, quase sempre uma vítima bem-intencionada da especulação e dos delitos imobiliários. Agora ele poderá receber a escritura e tornar-se proprietário de direito do seu imóvel.

Não se admite, entretanto, a limitação da área "até duzentos e cinquenta metros quadrados".

O que acontecerá com o infeliz proprietário de um lote de 251,00m² em idênticas condições?

O que acontecerá com os milhares de proprietários de lotes com área em torno de 360,00m (que é o padrão urbanístico mais difundido no Brasil) e que, só A PARTIR DE UMA EMENDA CONSTITUCIONAL poderão usufruir os benefícios concedidos ao seu vizinho de rua, de bairro ou de cidade?

A supressão do limite de 250,00m² tal como se propõe nesta Emenda, aprimorará o texto constitucional, universalizando os benefícios deste dispositivo e remetendo à legislação competente (Estadual, Municipal) o estabelecimento de limites de áreas, dentro de parâmetros locais e regionais.

Parecer:

A Emenda ora em análise propõe seja suprimida a expressão "duzentos e cinquenta metros quadrados", do Art. 215, substituindo-a pela expressão "até um lote".

Considera que os chamados "loteamentos clandestinos" ou "condomínios horizontais" formarão o grande universo de aplicação desse dispositivo.

Destaca-se a preocupação do nobre Constituinte que a apresentou em universalizar os benefícios desse artigo, remetendo a definição dos limites dessas áreas às legislações estadual e municipal.

Ressalte-se, porém, a inconveniência de se deixar a cargo das decisões locais esses parâmetros que podem motivar interesses escusos e pressões desaconselháveis.

O objetivo do texto constitucional é estabelecer um padrão absoluto, considerando-se também, que, segundo o Direito Urbanístico Brasileiro, um lote de 250m² comporta razoavelmente a habitação de uma família, obedecidos os recursos determinados como índices normativos.

A Emenda deve ser, por conseguinte, rejeitada, observando-se, finalmente, os termos do Art. 213 da Emenda Coletiva, a qual ratifica a área de 250m².

EMENDA:02043 PARCIALMENTE APROVADA

Fase:

S - Emendas de Plenário - 2P

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

LUÍS EDUARDO (PFL/BA)

Texto:

Dispositivo emendado – TÍTULO VII

Dê-se ao Título VII do Projeto de Constituição da Comissão de Sistematização, a seguinte redação:

TÍTULO VII

DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

[...]

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA URBANA

[...]

Art. 213 - Aquele que possuir como seu, imóvel urbano, com área de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente sem oposição e nem reconhecimento de

domínio alheio, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único - O direito previsto neste artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

[...]

Assinaturas

- | | | |
|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1. Luiz Eduardo | 40. Joaquim Sucena | 78. Nabor Júnior |
| 2. Amaral Netto | 41. Daso Coimbra | 79. Geraldo Fleming |
| 3. Antônio Salim Curiatti | 42. João Resek | 80. Osvaldo Sobrinho |
| 4. José Luiz Maia | 43. Roberto Jefferson | 81. Osvaldo Coelho |
| 5. Carlos Virgílio | 44. João Menezes | 82. Hilário Braun |
| 6. Mário Bouchardet | 45. Vinat Rosado | 83. Edivaldo Motta |
| 7. Melo Freire | 46. Cardoso Alves | 84. Paulo Zirzur |
| 8. Leopoldo Bessone | 47. Paulo Roberto | 85. Nilson Gibson |
| 9. Aloísio Vasconceos | 48. Lourival Baptista | 86. Milton Reis |
| 10. Messias Góis | 49. Ruben Branquinho | 87. Marcos Lima |
| 11. Expedito Machado | 50. Cleonânio Fonseca | 88. Nilton Barbosa |
| 12. Manuel Vian | 51. Bonifácio de Andrada | 89. Francisco Sales |
| 13. Luíz Marques | 52. Agripino de Oliveira | 90. Assis Canuto |
| 14. Orlando Bezerra | Lima | 91. Chagas Neto |
| 15. Furtado Leite | 53. Narciso Mendes | 92. José Viana |
| 16. Ismael Wanderley | 54. Marcondes Gadelha | 93. Lael Varella |
| 17. Antônio Câmara | 55. Mello Reis | 94. Rosa Prata |
| 18. Henrique Eduardo | 56. Arnold Foravante | 95. Mário de Oliveira |
| Alves | 57. Jorge Arbage | 96. Sílvio de Abreu |
| 19. Sadie Hauache | 58. Chagas Duarte | 97. Luiz Leal |
| 20. Siqueira Campos | 59. Álvato Pacheco | 98. Génesio Bernardino |
| 21. Aluízio Campos | 60. Felipe Mendes | 99. Alfredo Campos |
| 22. Eunice Michiles | 61. Alysso Paulinelli | 100. Virgílio Galassi |
| 23. Samir Uchoa | 62. Aloísio Chaves | 101. Alfredo Campos |
| 24. Maurício Nasser | 63. Sotero Cunha | 102. Theodoro Mendes |
| 25. Francisco Dornelles | 64. Gastone Righi | 103. Amilcar Moreira |
| 26. Stélio Dias | 65. Dirce Tutu Quadros | 104. Oswaldo Almeida |
| 27. Airton Cordeiro | 66. José Elias Murad | 105. Ronaldo Carvalho |
| 28. José Camargo | 67. Mozarildo Cavalcante | 106. José Freire |
| 29. Mattos Leão | 68. Flávio Rocha | 107. José Mendonça Bezerra |
| 30. José Tinoco | 69. Gustavo de Faria | 108. José Lourenço |
| 31. João Castelo | 70. Flávio Palmier da | 109. Vinícius Consanção |
| 32. Guilherme Palmeira | Veiga | 110. Ronaldo Corrêa |
| 33. Carlos Chiarelli | 71. Gil César | 111. Paes Landim |
| 34. Roberto Torres | 72. João da Mata | 112. Alécio Dias |
| 35. Arnaldo Faria de Sá | 73. Dionísio Hage | 113. Mussa Demes |
| 36. Sólon Borges dos Reis | 74. Leopoldo Peres | 114. Jessé Freire |
| 37. Ézio Ferreira | 75. Carlos Sant'anna | 115. Gandi Jamil |
| 38. José Dutra | 76. Délio Braz | 116. Alexandre Costa |
| 39. Carrel Benevides | 77. Gilson Machado | 117. Alberico Cordeiro |

- | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 118. Iberê Ferreira | 166. Asdrubal Bentes | 214. Arolde de Oliveira |
| 119. José Santana de Vasconcellos | 167. Jarbas Passarinho | 215. Rubem Medina |
| 120. Christovam Chiaradia | 168. Gerson Peres | 216. Irapuan Costa Junior |
| 121. Djenal Gonçalves | 169. Carlos Vinagre | 217. Roberto Balestra |
| 122. José Egreja | 170. Fernando Velasco | 218. Luiz Soyer |
| 123. Ricardo Isar | 171. Arnaldo Moraes | 219. Naphtali Alves Souza |
| 124. Afif Domingos | 172. Fausto Fernandes | 220. Jalles Fontoura |
| 125. Jayme Paliarin | 173. Domingos Juvenil | 221. Paulo Roberto Cunha |
| 126. Delfim Netto | 174. José Elias | 222. Pedro Canedo |
| 127. Farabulini Júnior | 175. Rodrigues Palma | 223. Lúcia Vânia |
| 128. Fausto Rocha | 176. Levy Dias | 224. Nion Albernaz |
| 129. Tito Costa | 177. Ruben Figueiró | 225. Fernando Cunha |
| 130. Caio Pompeu | 178. Rachid Saldanha Derzi | 226. Antônio de Jesus |
| 131. Felipe Cheidde | 179. Ivo Cersósimo | 227. Nyder Barbosa |
| 132. Monoel Moreira | 180. Matheus Iensen | 228. Pedro Ceolin |
| 133. Marluce Pinto | 181. Antônio Ueno | 229. José Lins |
| 134. Ottomar Pinto | 182. Dionísio Dal Prá | 230. Homero Santos |
| 135. Olavo Pires | 183. Jacy Scanagata | 231. Chico Humberto |
| 136. Victor Fontana | 184. Basílio Villani | 232. Osmundo Rebouças |
| 137. Orlando Pacheco | 185. Oswaldo Trevisan | 233. Francisco Carneiro |
| 138. Ruberval Pilotto | 186. Renato Jonhsson | 234. Meira Filho |
| 139. Jorge Bornhausen | 187. Ervin Bonkoski | 235. Márcia Kubitschek |
| 140. Alexandre Puzyna | 188. Jovanni Masini | 236. Aécio de Borba |
| 141. Artenir Werner | 189. Paulo Pimentel | 237. Bezerra de Melo |
| 142. Cláudio Ávila | 190. José Carlos Martinez | 238. Eraldo Tinoco |
| 143. Divaldo Suruagy | 191. Júlio Campos | 239. Benito Gama |
| 144. Denisar Arneiro | 192. Ubiratan Pinelli | 240. Jorge Vianna |
| 145. Jorge Leite | 193. Jonas Pinheiro | 241. Ângelo Magalhães |
| 146. Aloysio Teixeira | 194. Louremberg Nunes Rocha | 242. Leur Lomanto |
| 147. Roberto Augusto | 195. Roberto Campos | 243. Jonival Lucas |
| 148. Messias Soares | 196. Cunha Bueno | 244. Sérgio Brito |
| 149. Dálton Canabrava | 197. Inocêncio Oliveira | 245. Roberto Balestra |
| 150. Enoc Vieira | 198. Salatiel Carvalho | 246. Waldeck Dornelas |
| 151. Joaquim Haickel | 199. José Moura | 247. Francisco Benjamim |
| 152. Edison Lobão | 200. Marco Maciel | 248. Etevaldo Nogueira |
| 153. Victor Trovão | 201. Ricardo Fiuza | 249. João Alves |
| 154. Onofre Corrêa | 202. Paulo Marques | 250. Francisco Diógenes |
| 155. Albérico Filho | 203. João Lobo | 251. Antônio Carlos Mendes Thame |
| 156. Vieira da Silva | 204. Telmo Kirst | 252. Jairo Carneiro |
| 157. Costa Ferreira | 205. Darcy Pozza | 253. Paulo Marques |
| 158. Eliezer Moreira | 206. Arnaldo Prieto | 254. Rita Furtado |
| 159. José Teixeira | 207. Osvaldo Bender | 255. Jairo Azi |
| 160. Oscar Corrêa | 208. Adyson Motta | 256. Fábio Raunheitti |
| 161. Maurício Campos | 209. Paulo Mincarone | 257. Feres Nader |
| 162. Sérgio Werneck | 210. Adroaldo Streck | 258. Eduardo Moreira |
| 163. Raimundo Resende | 211. Victor Faccioni | 259. Manoel Ribeiro |
| 164. José Geraldo | 212. Luis Roberto Ponte | 260. José Mello |
| 165. Álvaro Antônio | 213. João de Deus Antunes | 261. Jesus Tajra |

262. Francisco Coelho	273. Sarney Filho	283. Annibal Barcellos
263. Érico Pegoraro	274. Odacir Soares	284. Geovani Borges
264. Fernando Gomes	275. Mauro Miranda	285. Eraldo Trindade
265. Evaldo Gonçalves	276. João Machado	286. Antonio Ferreira
266. Raimundo Lira	Rollemberg	287. Maria Lúcia
267. César Cals Neto	277. José Carlos Coutinho	288. Maluly Neto
268. Eliel Rodrigues	278. Miraldo Gomes	289. Carlos Alberto
269. Max Rosenmann	279. Antonio Carlos Franco	290. Gidel Dantas
270. Carlos de Carli	280. Wagner Lago	291. Adauto Pereira
271. Mauro Borges	281. Osmar Leitão	
272. Albano Franco	282. Simão Sessim	

Justificativa:

O fortalecimento de nossa economia é objetivo que se procura alcançar a serviço dos interesses sociais do País. Tal objetivo, modernamente, só pode ser atingido com a valorização do trabalho humano e com prestígio a livre iniciativa. Temos necessidade premente, para crer no aproveitamento de nossas potencialidades, de orientação firme e segura no texto constitucional, que garante estímulo à atividade produtiva. Por isso os dispositivos constantes deste título estão ao mesmo tempo, projetados para os avanços futuros e conciliados com a realidade presente.

Assim, a começar pelo elenco de princípios que devem nortear a atividade econômica, passando pela noção já incorporada ao nosso Direito, do que seja uma empresa brasileira ou nacional, buscar-se enfatizar a primazia da livre empresa como fator predominante do desenvolvimento econômico, ao mesmo tempo em que se definem os parâmetros gerais do Estado nesse campo.

Em linhas gerais, o novo texto procura traçar um perfil compatível com as diretrizes da economia de mercado e da aceitação de investimento estrangeiro, observadas algumas exceções em atividades consideradas fundamentais ao desenvolvimento tecnológico e à segurança nacional.

Em relação à reforma agrária, duas alterações básicas foram introduzidas, a primeira refere-se ao direito da propriedade do imóvel rural, cuja utilização deve preencher uma função social, a segunda visa proteger a propriedade produtiva contra a desapropriação. A reforma urbana está adequada aos fins a que se destina, tendo a redação sido ajustada para dela retirarem-se as exceções e as impropriedades.

Parecer:

Acolho, na forma do privilégio regimental, para as emendas com mais de 280 (duzentos e oitenta) assinaturas (Art.1º. Resolução nº 3/88). Pela aprovação, no mérito, com ressalva dos destaques pedidos por membros da Bancada do PMDB e do disposto na emenda 2P01776-2, a que dei minha aprovação (relativamente ao parágrafo 2o., do artigo 214).

CAPÍTULO I:

PELA APROVAÇÃO: Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII do Art. 199 e seu Parágrafo único; Parágrafo único do Art. 201; § 2º do Art. 202; § 1º do Art. 203; incisos I, II, III e IV do Art. 204; §§ 1º, 4º e 5º do Art. 205; Art. 206 ("caput"), incisos II, III, V, e seu Parágrafo único; Art. 207 ("caput"); Art. 210 ("caput"); Art. 211 ("caput") e Parágrafo único.

PELA REJEIÇÃO: Art. 199 ("caput"), inciso IX; Art. 200 ("caput"), §§ 1º, 2º e 3º; Art. 201 ("caput"); Art. 202 ("caput"), §§ 1º e 3º; Art. 203 ("caput"), §§ 2º e 3º (Emenda nº 2 336-2, Marcos Lima); Art. 204 ("caput"); Art. 205 ("caput"), § 3º; incisos I e IV do Art. 206; Art. 208 ("caput"); Art. 209 ("caput").

CAPÍTULO II:

PELA APROVAÇÃO: Art. 217 ("caput"), § 2º, § 5º, inciso I e § 6º; Art. 218 ("caput") e seu Parágrafo único; §§ 1º, 2º e 3º do Art. 221; Art. 222 ("caput"); Art. 223 ("caput");

PELA REJEIÇÃO:

Art. 216 ("caput"), Parágrafo único, incisos I, II, III e IV; § 1º do Art. 217; Art. 219 ("caput"), §§ 1º e 2º; Art. 220 ("caput") e seu Parágrafo único; Art. 224 ("caput").

CAPÍTULO IV:

PELA APROVAÇÃO: Art. 225 ("caput"), incisos I, II e III, alíneas "a", "b" e "C"; incisos IV, VI, VII e VIII, §§ 1º e 2º;

PELA REJEIÇÃO: Inciso V do Art. 225.

FASE U

EMENDA:00147 REJEITADA

Fase:

U - Emendas - 2T - ao Projeto B

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

DIRCEU CARNEIRO (PMDB/SC)

Texto:

Do Título VII, Capítulo II do Projeto de Constituição "B'

Art. 188, Caput.

Suprima-se o termo "De até duzentos e cinquenta metros quadrados", passando o dispositivo a ter a seguinte redação:

Art. 188. Aquele que possuir como sua área urbana por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o.

§ 2o.

Justificativa:

Trata-se de um equívoco que precisa ser eliminado da nova Constituição.

Em nome da técnica urbanística e do interesse social, é imprescindível que se retire este limite cabalístico de 250.00 m² para área urbana destinada a habitação, sob pena de uma ridícula prova de ignorância.

O tamanho máximo de um lote residencial é uma questão essencialmente técnica de urbanismo, variando de município para município, de um bairro para outro e até mesmo dentro de um mesmo bairro.

Ressalte-se que o limite máximo de 250.00m² ocorre em poucos lugares, sendo mais frequentes no Brasil os lotes de 360.00m² ou mais. Tal fato reduz drasticamente o alcance do dispositivo o provocará, com toda razão, os mais legítimos gritos de revolta das populações interessadas.

Parecer:

A inclusão no texto constitucional de dispositivo que regula o usucapião em áreas urbanas foi, inegavelmente, uma conquista dos movimentos sociais, após longa negociação com os proprietários urbanos.

Em face disso, somos pela manutenção total do dispositivo.

Pela rejeição.

EMENDA:01264 REJEITADA

Fase:

U - Emendas - 2T - ao Projeto B

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

FURTADO LEITE (PFL/CE)

Texto:

"Art. 188 Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua maioria ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural."

Justificativa:

A pretensão visa oficializar a invasão em terrenos urbanos, proliferando as áreas ocupadas por favelados.

Considero, se aprovado, prejudicial ao urbanismo de cada cidade, uma vez que o ocupante do local não tem condições de construir e sanear sua própria residência, contribuindo para deformar totalmente o projeto de urbanização da cidade.

Essa intenção de proteger aos que habitam irregularmente pertence aos poderes públicos, procurando localidades para fixa-los sem prejudicar a sociedade e a saúde da população.

Parecer:

A inclusão no texto constitucional de dispositivo que regula o usucapião em áreas urbanas foi, inegavelmente, uma conquista dos movimentos sociais, após longa negociação com os proprietários urbanos.

Em face disso, somos pela manutenção total do dispositivo.

Pela rejeição.

EMENDA:01362 REJEITADA

Fase:

U - Emendas - 2T - ao Projeto B

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

ELIÉZER MOREIRA (PFL/MA)

Texto:

Emenda de correção de linguagem
Dispositivo Emendado: Artigo 188, caput.
Corrija-se, no caput do art. 188, a palavra
..."possuir"..., substituindo-a por "ocupar".

Justificativa:

Visa, a presente emenda, corrigir um erro de redação, pois o verbo ocupar – em vez de possuir – é o que mais se apropria do sentido do texto deste dispositivo.

Parecer:

Pela rejeição. A redação proposta não aperfeiçoa o texto do Projeto.

EMENDA:01401 APROVADA

Fase:

U - Emendas - 2T - ao Projeto B

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

FRANCISCO CARNEIRO (PMDB/DF)

Texto:

TÍTULO VII - CAPÍTULO II - ART. 188 e 196
Natureza da emenda: Contradição
Texto: inclusão de parágrafo nos artigos 188
e 196 do Projeto de Constituição (B)
§ - Os imóveis públicos não serão adquiridos
por usucapião.

Justificativa:

O texto constante dos arts. 188 e 196 do Projeto de Constituição "B", Segundo Turno, é contraditório ao que foi aprovado sobre a preservação ambiental e o meio ambiente.
Se os referidos dispositivos permanecerem, com sua redação atual na futura Constituição, estarão comprometidos, com interesses individuais e ou de simples especuladores, os bens públicos da União, Estados, Distrito Federal, Municípios e demais entidades públicas e não passará de letra morta o que está consagrado sobre a preservação ambiental, especificamente o que consta dos arts. 20, inciso II e art. 228, § 1º, inciso III e § 5º.
Permitir o usucapião urbano ou rural sem excluir do instituto as áreas de domínio público significa o comprometimento irreparável de todos os planos urbanos e de expansão urbana e para Brasília o total desvirtuamento do Plano Piloto pois uma ocupação irregular junto a qualquer local, como Praça dos Três Poderes e Esplanada dos Ministérios, poderá ser objeto de usucapião urbano.
É indispensável a supressão das áreas públicas do texto do art. 188 e 196 para evitar futuros absurdos com o patrimônio público em benefício de particular.
Os bens públicos são, como regra, indispensáveis, no sentido de que não podem ser vendidos, cedidos, doados, sem uma motivação e uma finalidade social, regendo-se por regime jurídico especial.
As áreas públicas não podem constituir-se em objeto de usucapião urbano e rural, já que necessárias à instalação de futuros equipamentos comunitários, à implantação de programas habitacionais e de expansão urbana, importantes, por conseguinte, à segurança e ao interesse da coletividade.
Por outro lado, o interesse do Estado é interpretado e manifestado por seus agentes. Permitir o usucapião sobre terras públicas poderia levar a distorções e erros motivados por interesses pessoais ou pela ação equivocada desses mesmos agentes.
No dizer de Hely Lopes Meirelles (Direito Administrativo Brasileiro, 5ª ed., 1977. Ed. Revista dos Tribunais-SP), "o domínio patrimonial do Estado sobre os seus bens é direito de propriedade, mas direito de propriedade pública, sujeito a um regime administrativo especial. A esse regime se subordinam todos bens das pessoas administrativas, assim considerados bens públicos, e, como tais, regidos pelo direito público, embora supletivamente se lhes apliquem algumas regras da propriedade privada. Mas, advirta-se que as normas civis não regem o domínio público, suprem, apenas a imprescritibilidade dos bens públicos: "A imprescritibilidade dos bens públicos decorre como consequência lógica de sua inalienabilidade originária. E é fácil demonstrar a assertiva se os bens públicos são originariamente inalienáveis, segue-se que ninguém os pode adquirir enquanto guardarem essa condição. Daí não ser possível a invocação de usucapião sobre eles. É princípio jurídico, de aceitação universal, que não há direito contra direito, ou, por outras palavras, não se adquire direito em desconformidade com o Direito. "
Para dirimir as contradições expostas, deve-se incluir parágrafo nos artigos 188 e 196, com a seguinte redação:

§ - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Parecer:

Pelo acolhimento, tendo em vista as ponderações do Autor da Emenda.

FASE W

EMENDA:00041 EM ANALISE

Fase:

W - Proposta de Redação

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

NELSON AGUIAR (PDT/ES)

Texto:

Onde se lê:

"...adquirir-lhe-á o domínio..."

Leia-se:

"...adquire-lhe o domínio..."

Justificativa:

Adquire-lhe o domínio" é a forma correta, salvo melhor juízo. Trata-se de um dispositivo que precisa ser afirmativo.

EMENDA:00191 EM ANALISE

Fase:

W - Proposta de Redação

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

BENEDITA DA SILVA (PT/RJ)

Texto:

§ 3o. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião, ressaltando-se as favelas.

Justificativa:

Esta proposta tem o propósito de reparar uma grave omissão, no Projeto de Constituição, que se refere ao problema das favelas no Brasil.

O problema habitacional é extremamente grave, milhões de brasileiros não tem direito ao teto, a uma moradia.

Se faz necessário garantir o instituto do usucapião aos favelados. Para manter os favelados em suas favelas, mas urbanizando-as, assistindo-as. Inicialmente regularizando a posse da terra.

E sepultando definitivamente a política violenta de remoção.

Espero contar com o apoio e compreensão dos Senhores redatores, comprometidos com a justiça para as classes menos favorecidas.

EMENDA:00706 EM ANALISE

Fase:

W - Proposta de Redação

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ LINS (PFL/CE)

Texto:

Substituir "Esse direito" por "O direito previsto neste artigo".

Justificativa:

Redação mais comum.

EMENDA:00720 EM ANALISE

Fase:

W - Proposta de Redação

Comissão:

9 - Comissão de Sistematização

Autor:

JOSÉ LINS (PFL/CE)

Texto:

Colocar, entre vírgulas, a expressão "como sua".

Justificativa:

Auto justificável.

Nota: Como citar no formato Documento Eletrônico (ABNT): BRASIL. Congresso. Câmara dos Deputados. Centro de Documentação e Informação. Quadro histórico artigo 183 da Constituição Federal de 1988. [Mensagem institucional]. Disponível em: <colocar link da BD aqui>. Acesso em: colocar a data da consulta, por exemplo, 10 nov. 2014.