



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

002/17

V E T O Nº _____.

MENSAGEM Nº. 059/2017.

Sarandi, 31 de agosto de 2017.

Obs. Veto aceito na forma do
Decreto Legislativo nº 003/2017.
pois não houve quórum qualifi-
cado 06 votos para Rejeição.

Senhor Presidente,
Nobres Pares:

Em conformidade com o parágrafo 1º, do artigo 40, da Lei Orgânica Municipal, VETO por ser contrário ao interesse público a Lei Municipal nº. 2343/2017, de autoria dos Vereadores Cilas Souza Moraes. Aparecido Antonio, Carlos Roberto Falaschi, Dionizio Aparecido Viaro, Eliana Trautwein Santiago e Gilberto Messias de Pinas, que dispõe sobre a alteração do Inciso I, do Artigo 2º, da Lei nº 567/94, referente à concessão de isenção de tributos.

Salientamos que as razões do presente VETO encontram-se inseridas no Parecer Jurídico da Procuradoria Municipal sob nº 997/2017, anexo.

Desta forma e diante das razões apresentadas no referido Parecer, submetemos o presente VETO à apreciação e deliberação dessa Edilidade.

Atenciosamente


WALTER VOLPATO
Prefeito Municipal

RECEBI EM: 31.08.2017
SECRETARIA - CÂMARA

Exmo. Sr.
CARLOS ROBERTO FALASCHI
DD. Presidente da Câmara Municipal
SARANDI-PR.

EXPEDIENTE 4100

04 SET. 2017



Sarandi, 31 de agosto de 2017.

Parecer nº 997/17.

Ref. Lei Municipal nº 234/2017 – Isenção de Tributos.

Através do Ofício nº 343/2017 de 16/08/2017 do Sr. Chefe de Gabinete nos é encaminhado para análise e emissão de parecer a Lei Municipal nº 2.343/2017 a qual tem como objetivo alterar a redação do inciso I, do artigo 2º da Lei Municipal nº 567/94 a qual alterada passa a seguinte redação: “I_ possuir um só imóvel, comprovando a propriedade do mesmo, através da apresentação de pelo menos Contrato de Compra e Venda, junto à empresa responsável pelo Loteamento, e com firma reconhecida”

Isto posto passa-se a análise do que se requer.

Diante da natureza da matéria em questão não há como não aventar neste ato questão de ordem legal intransponível a impedir a legalidade da presente lei.

Isto porque pretende a presente Lei determinar a forma ou meio que pode ser utilizada para fazer prova quanto a PROPRIEDADE do bem imóvel a ser beneficiado com a Isenção, confundindo e equiparando no texto legal os Institutos da PROPRIEDADE E DA POSSE.

Para uma melhor análise necessário aqui inicialmente estabelecermos, nos termos da Lei, a natureza jurídica de cada um desses institutos.

Inicialmente vejamos quanto à natureza da POSSE, lembrando desde já que **posse não é um Direito Real**, estando inserida no estudo geral sobre o Direito das Coisas. Em outras palavras, a posse, justamente pela sua definição, não tem os efeitos reais de propriedade sobre a coisa.



Neste sentido tem-se a regra presente no artigo 1.196 do Código Civil que em prestígio a teoria objetiva assim define o possuidor:

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Ou seja, a posse é uma conduta de dono, um exercício de poderes de propriedade. Isso significa que **aquele que é proprietário é também possuidor, mas nem todo possuidor é também proprietário.**

Feita esta breve e sucinta explanação sobre a posse vejamos agora a definição do Código Civil para a **Propriedade** que diferentemente da posse representa um Direito Real, senão vejamos o artigo 1.228 do Código Civil:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Outra questão de suma importância diz respeito a forma para aquisição da propriedade a qual encontra-se prevista, de forma limitativa na Legislação.

Além da limitação legal necessário registrar que os efeitos jurídicos produzidos na posse e na propriedade são totalmente diferentes entre si e mostram-se relevantes devendo ser obrigatoriamente observadas em todas as esferas de governo e órgãos.

Nota-se que corretamente nenhuma das leis municipais anteriores ao tratar sobre a isenção, sabidamente, não intentou sobre a legitimidade de legislar sobre o que seja posse ou propriedade, bem como a forma a ser utilizada para a comprovação de cada um destes institutos. **Já que se a teor da constituição federal a matéria (forma de se provar a propriedade) somente poderá ser tratada através de legislação federal.**



A fim de esclarecer eventual dúvida não é demais aqui pontuar todas as formas, legalmente previstas, artigo 530 do Código Civil, pela qual se adquire a propriedade de um imóvel conforme adiante segue:

1 - Registro: modo mais comum de aquisição de imóveis trata da inscrição do contrato no cartório de registro do lugar do imóvel. O cartório de imóveis tem a função pública de organizar os registros de propriedade e verificar a regularidade tributária dos imóveis, pois não se podem registrar imóveis com dívidas de impostos. Neste caso a função é pública, mas a atividade é privada, sendo fiscalizada pelo Poder Judiciário. Em se tratando de imóvel só o contrato não basta para fazer prova da PROPRIEDADE o registro confirma o contrato e dá publicidade ao negócio e segurança jurídica na circulação dos imóveis. Antes do registro do contrato não há direito real, não há PROPRIEDADE, não há seqüela ainda em favor do comprador (§ 1º do 1245), mas apenas direito pessoal, de modo que se o vendedor desiste, a regra é o contrato se resolver em perdas e danos (art. 389 é a regra, e o 475 é a exceção)

Características do registro: fé pública (presume-se que o registro exprima a verdade; os livros são acessíveis a qualquer pessoa, 1246); possibilidade de retificação (se o registro está errado, o Juiz pode determinar sua correção, 1247); obrigatoriedade (o registro é obrigatório no cartório de imóveis do lugar do imóvel: § 1º do 1245) e continuidade (o registro obedece a uma seqüência lógica, sem omissão, de modo que não se pode registrar em nome do comprador se o vendedor que consta no contrato não é o dono que consta no registro).

Embora ainda nos dias atuais ainda se questione quanto a importância do registro, ou então para não pagar as custas relacionadas a sua efetivação, utiliza-se o contrato de compra e venda, transmitindo posse de um para outro. Todavia tal prática não encontra amparo na legislação que exige como condição para se galgar a posição de proprietário que o contrato seja registrado. Sendo de bom alvitre neste ato mencionar que do contrário poderá gerar inclusive prejuízos em todas as esferas de governo seja esta Municipal, Estadual ou Federal



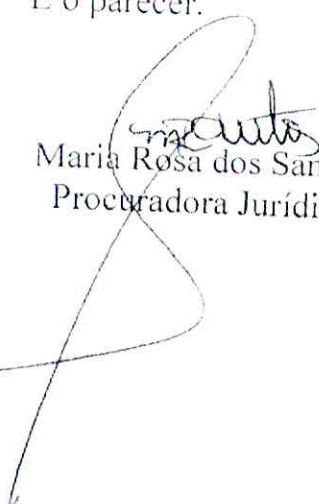
No que diz respeito as despesas de registro segue a regra de que o acessório segue o principal e quem pode o mais pode o menos, se o cidadão decidiu pela aquisição do imóvel, decidiu também pela sua aquisição segundo a forma prevista na Legislação donde nasce a obrigação de regularizar a propriedade deste bem lembrando que o registro só se paga uma vez, evita fraude em face das fazendas Municipais, Estaduais e Federais; Traz segurança jurídica ao adquirente que na hipótese de não conseguir, no futuro, a anuência do proprietário para a transferência do bem fica obrigado a propositura de ação judicial para ao final ver seu direito reconhecido.

2 - Outras Formas de aquisição da Propriedade:
Além do registro as outras formas previstas para aquisição regular da propriedade são: Acessão e Usucapião, cujas formas de aquisição não se aplicam a situação pretendida pela Lei.

Diante da legislação mencionada tem-se que ao prever na legislação municipal a forma pela qual a PROPRIEDADE pode ser demonstrada se adentrou em matéria de competência restrita de outra esfera de governo.

Pelas razões de fato é de direito aqui postas é que se conclui pela Impossibilidade de que através de Lei Municipal se possa permitir que a demonstração quanto à propriedade de um bem imóvel seja feita através de contrato de compra e venda junto a empresa responsável pelo loteamento, com firma reconhecida, posto que a nosso ver refoge a Competência Municipal.

É o parecer.


Maria Rosa dos Santos
Procuradora Jurídica

