



CÂMARA MUNICIPAL

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

**COMISSÕES PERMANENTES DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E FINANÇAS,
ORÇAMENTO E CONTAS, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANO E EDUCAÇÃO,
CULTURA, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL E CAUSA ANIMAL.**

PARECER Nº 144/2023

Ao Projeto de Lei nº 072/2023

Relator: Vereador Edson Ferrari

Da Análise e da Fundamentação:

Está em estudo nestas Comissões, projeto de autoria do Prefeito, visando alteração da Lei nº 2.187, de 07 de novembro de 2014, que trata da outorga de escrituras públicas aos mutuários dos conjuntos habitacionais dos loteamentos populares São Francisco e Vida Nova.

A citada Lei nº 2.187/2014 autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder escrituras públicas de doação aos mutuários dos conjuntos habitacionais dos loteamentos populares São Francisco e Vida Nova, desde que tenham quitado seus débitos junto à COHAB/SC (Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina). A lei também estabelece condições para a efetivação das doações e a baixa dos bens doados do patrimônio do Município. Essa legislação buscou beneficiar os moradores desses conjuntos habitacionais, fornecendo-lhes a propriedade legal de suas moradias após quitação dos débitos. Foi uma medida positiva para promover a segurança da posse e o direito à moradia desses cidadãos.

Já o Projeto em estudo, propõe alterações na Lei nº 2.187/2014, expandindo as opções de títulos translativos de propriedade para escrituras públicas de doação ou compra e venda. Além disso, estende a quitação de débitos não apenas à COHAB/SC, mas também ao Município, dependendo do caso. O projeto também atualiza os requisitos para a outorga das escrituras, incluindo a apresentação de documentos como alvarás de habite-se e construção.

Em suma, o objetivo é beneficiar os mutuários dos conjuntos habitacionais, garantindo-lhes a propriedade de suas moradias. Com a alteração visada, no entanto, expande as opções de títulos translativos de propriedade e estabelece critérios mais específicos para a outorga das escrituras. Ainda, torna o processo de aquisição da propriedade mais flexível e inclusivo, permitindo a compra e venda, além da doação, e considerando a quitação de débitos com a COHAB/SC ou o Município.

O direito à moradia é um direito fundamental garantido pela Constituição Federal de 1988. A alteração na Lei nº 2.187/2014, proposta pelo presente, é uma medida que busca efetivar esse direito para parte dos cidadãos de São Lourenço do Oeste. A Constituição estabelece a obrigação do Estado em promover políticas habitacionais que garantam o acesso a moradia digna. Portanto, a não aprovação do projeto poderia ser interpretada como uma negligência no cumprimento desse direito constitucional.

O fato de o processo de regularização fundiária desses conjuntos habitacionais estar em trâmite há mais de duas décadas sem uma solução efetiva é um sinal claro da necessidade de ação imediata. As famílias que residem nesses locais há décadas não devem ser deixadas em um estado de incerteza por mais tempo. A demora na resolução deste problema prejudica não apenas a segurança jurídica, mas também a qualidade de vida e o bem-estar dessas famílias, as quais construíram suas



CÂMARA MUNICIPAL

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

vidas nesses locais, investiram tempo e recursos em suas casas e comunidades, e têm direito à estabilidade legal. A ausência de escritura os coloca em risco de disputas legais e provável perda de seus lares, criando um ambiente de instabilidade prejudicial para todos os envolvidos.

Da Conclusão:

Diante de todo o analisado, e em especial a legalidade e o mérito do projeto, sem vislumbrar nenhum vício, estas Comissões examam parecer favorável.

Sala das Comissões, 14 de setembro de 2023.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação:

Mauro Cesar Michelin
Presidente

Edson Ferrari
Vice- Presidente e relator

Silvian Hentz
Membro

Comissão de Finanças, Orçamento e Contas:

Silvian Hentz
Presidente

Marlice V. Perazoli
Vice-Presidente

Mauro Cesar Michelin
Membro

Comissão de Educação, Cultura, Saúde, Assistência Social e Causa Animal:

Marlice V. Perazoli
Presidente

Adilson Sperança
Vice-Presidente

José Deon
Membro

Comissão de Obras, Serviços Públicos e Urbano:

Adilson Sperança
Presidente

Edson Ferrari
Vice-Presidente

Adílio Carubin
Membro