



Bariri, 17 de fevereiro de 2020.

OFÍCIO

GP-Nº 41/2020

P.A. nº 1.802/2020

Excelentíssimo Senhor:

Com nossos cordiais cumprimentos, e em atenção ao Ofício nº 07/2020, Requerimento nº 02/2020, vimos pelo presente encaminhar informações prestadas pela Diretoria de Ação Social desta Municipalidade.

Colocamo-nos a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos e informações complementares sobre o assunto.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e aos demais Senhores Vereadores protestos de estima e consideração

Atenciosamente,


FRANCISCO LEONI NETO

Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor

RICARDO PREARO

Presidente da Câmara Municipal de Bariri

BARIRI - SP



Rua Francisco Munhoz Cegarra, 126 - Centro - CEP 17.250-000

CNPJ: 46.181.376/0001-40 - www.bariri.sp.gov.br

Fone: (14) 3662-9200



Diretoria de Serviço de Ação Social

R. Camilo Resegue, nº 68 – Fone: (14) 3662 – 8477 social@bariri.sp.gov.br

Ofício 26/2020

**Excelentíssimo Sr. Prefeito Francisco Leoni Neto/ CÂMARA MUNICIPAL DE BARIRI /
Processo Administrativo Nº 10001802/2020**

Venho por meio deste, informar que o processo Administrativo **832/2008** se encontra em trâmite e passou por diversos setores da administração municipal o que pode ser comprovado pela cópia da capa do PA (anexo 1).

Na última resposta a Câmara Municipal, essa diretoria informou que o PA estava na procuradoria para parecer.

Retornou à essa diretoria no dia 24/12/2019 (conforme controle da capa anexo 1).

De acordo com o parecer jurídico (anexo 2) o entendimento é que após a ação ajuizada ela deixa de ser pacífica sendo um dos requisitos exigidos pela legislação, e será necessária a comprovação **da posse ininterrupta e pacífica por 05 (cinco) anos anterior à data da ação ajuizada em: 06/03/2012.**

Quanto a fala dos moradores em que disseram que já cumpriram todos os requisitos, foi entregue comprovação a partir de meados de 2012, e de acordo com a orientação jurídica a “posse já não era mais mansa e pacífica”, pois naquele mesmo ano foi ajuizado a reintegração de posse em face dos ocupantes.

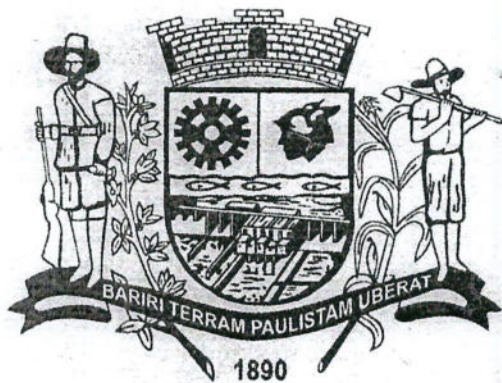
Diante do parecer, a Diretoria de Municipal de Ação Social enviou notificação a cada morador para que comprovem esse requisito a partir da data mencionada para que a Administração Municipal, possa efetivar a concessão do direito real para fins de moradia, nos termos da medida provisória nº 2.220/01.

Sem mais para o momento, aproveito para renovar votos de estima e distinta consideração.

Bariri, 12 de fevereiro de 2020.


Débora Cristina Machado Cornélio
Psicóloga CRP 06/125048
Diretora de Serviço de Ação Social

Prefeitura Municipal de Bariri
www.bariri.sp.gov.br



Anexo. 1 OS

MUNICÍPIO DE BARIRI

Social

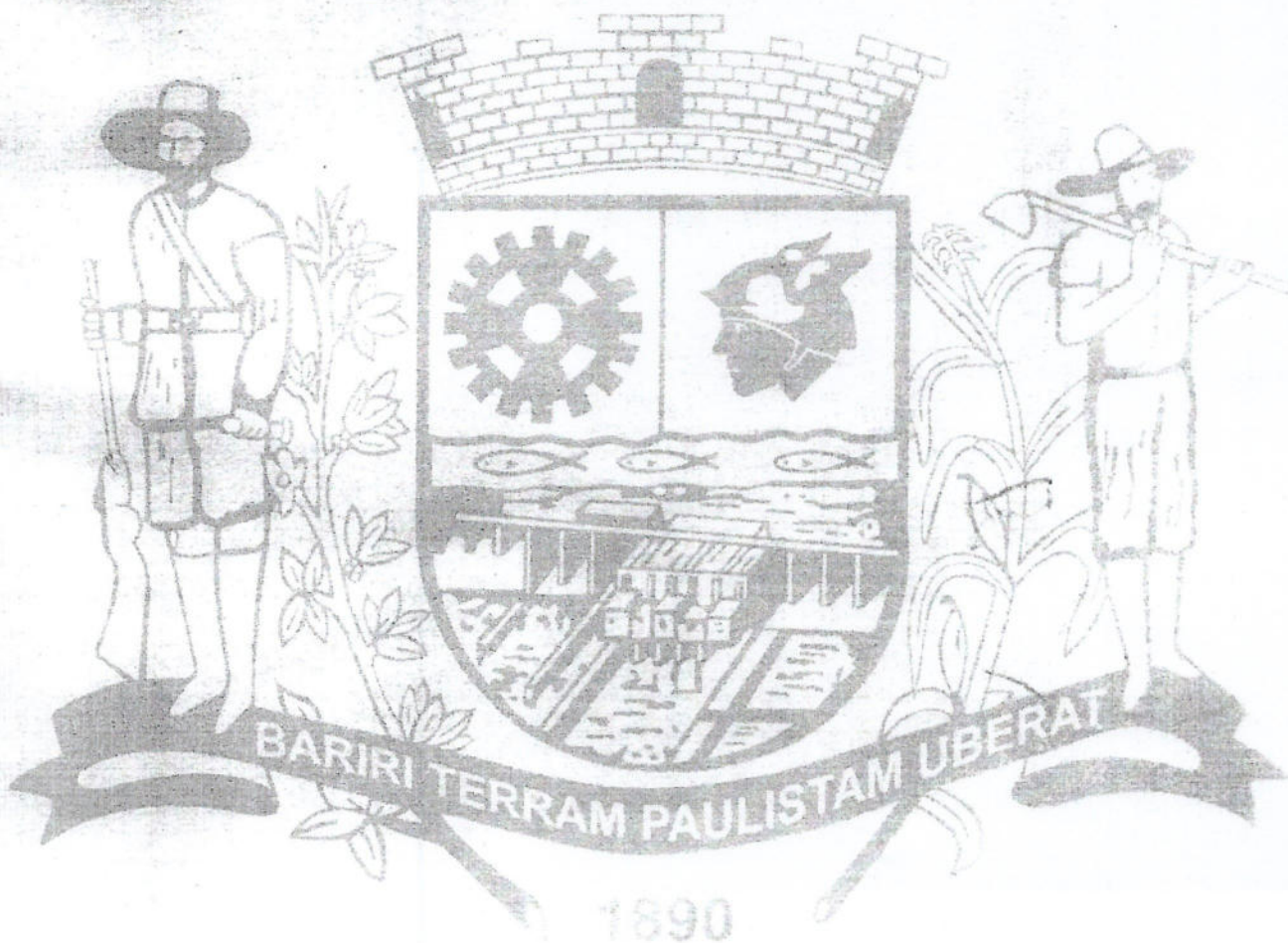
203/16, 589/16 - 10 90/17 - 214/19 - 833/19

SETOR DE OBRAS E SERVICOS

INVASÃO DA ÁREA VERDE PROPRIEDADE PREF.

04/04/2008

832
2008



DATA	DIR / SETOR / UNID.
04/04/08	PREFEITO
23/04/08	Obras
25/04/08	PREFEITO
04/09/08	FISCALIZAÇÃO
08/09/08	PREFEITO
27/04/09	PREFEITO
01/03/10	Obras
20/05/10	Prefeito
12/05/10	Jurídico
17/03/11	Obras
04/05/11	Jurídico
11/05/11	Prefeito
11/05/11	Obras
10/01/12	Prefeito
17/01/12	Jurídico
23/08/12	Obras
19/07/16	Prefeita
20/07/16	P. Jurídica 44 fls
21/07/16	Social 47 fls
03/08/16	P. Jurídica 51 fls
01/09/16	Prefeita 70 fls
20/10/16	OBRAS 71 fls
25/10/16	PREFEITA 72 fls
26/10/16	P. Jurídica 72 fls
04/09/17	PREFEITO 74
16/10/17	Jurídica 74 fls
16/10/17	Adm. 76
22/12/18	Social 76 fls
03/2019	Prefeito 85

06
20-02-19 P. Jurídica
25-02-19 Social
30/05/19 Prefeito
03/06/19 Adm 141
01/07/19 Prefeito -
04/07/19 Obras
28/08/19 Prefeito 121
02/09/19 Jurídica 123
20/12/19 Prefeito 197
24/12/19 Social 197

Fto. nº	170
Fls.	M

07/0

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE BARIRI-SP

P.A.: 832/2008
Interessado: Setor de Obras e Serviços
Assunto: Invasão de Área Verde

AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO
Sr. Prefeito,

I - BREVE RESUMO

Trata-se de **ação de reintegração de posse** movida pelo **município de Bariri-SP** em face de Claudio Aparecido Rodrigues, Luisa Isabel de Aguiar, Juvenil José Bezerra, Rosenilda Bezerra da Silva, Benedita Aparecida Venâncio, José Miguel da Silva, Maria Barbosa da Silva, Sérgio Fernando de Alice e Elisangela Maria dos Santos Rodrigues, os quais, irregularmente, fixaram residência em área pública (área institucional) localizada no Núcleo Habitacional Osório Oréfice, imóvel de matrícula n.º 11.065 – Cartório de Registro de Imóveis de Bariri-SP.

Os pedidos da ação foram julgados procedentes, ou seja, foi determinada a desocupação dos imóveis pelos possuidores e o processo transitou em julgado.

Iniciado o cumprimento de sentença, foi determinada a desocupação voluntária. Sem sucesso, contudo.

Houve a suspensão do processo para tentativa de regularização amigável da situação. Também sem sucesso.

Determinada a reintegração coercitiva da posse, a ordem deixou de ser executada pelo Oficial de Justiça por razões alheias a sua vontade.

Neste interim, o representante do Ministério Público solicitou providências destinadas a garantir o direito à moradia das pessoas afetadas pela desocupação, sob pena de adoção de medidas judiciais.

Cogitou-se, então, inclusive com sugestão da própria Promotoria, da realização da concessão de direito real de uso para fins de moradia, nos termos da medida provisória n.º 2.220/01.



Fls. nº	171
Rub.	171

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE BARIRI-SP

A partir daí, a Diretoria de Ação Social realizou estudo social das famílias atingidas pela sentença do processo de reintegração de posse (fls. 78/80).

Foram realizadas medições das residências dos possuidores dos imóveis (fls. 87/91).

Foram juntados documentos, comprovando que os possuidores da área pública estão no local há mais de 05 (cinco) anos (fls. 93/141).

A Diretoria de Obras juntou os memoriais descritivos das moradias (fls. 114/121).

É o relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

In casu, em que pese o processo n.º 0000639-12.2012.8.26.0062 – 1ª Vara da Comarca de Bariri-SP **já estar em fase de cumprimento de sentença**, a fim de evitar o despejo das famílias, a Diretoria de Ação Social do Município iniciou os procedimentos necessários à **verificação da possibilidade** de realizar a concessão de direito real de uso para fins de moradia.

Para tanto, o processo judicial está suspenso até o deslinde deste procedimento de verificação.

Pois bem. A concessão do direito real de uso decorre do **direito social fundamental à moradia**, previsto no artigo 6º da CF/88, bem como do **princípio da função social da cidade** previsto no artigo 183 e §§, da CF/88:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (negritei).

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.



Fla. nº	12
Rev.	M

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE BARIRI-SP

§ 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.

A concessão de direito real de uso para fins de moradia foi instituída pela Medida Provisória n.º 2.220, de 4.9.2001. Ocorre que tal MP não foi convertida em lei, perdendo sua eficácia 60 ou 120 dias após a sua entrada em vigor (art. 62, §3º, CF/88).

Face a esta situação, posteriormente foi editada a Medida Provisória n.º 759, de 22 de dezembro de 2016, que foi convertida em lei, Lei n.º 13.465/2017, reproduzindo o teor da anterior MP não convertida em lei.

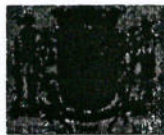
Sobre o tema da **concessão de uso especial para fins de moradia**, importante trazer à lume a doutrina bastante elucidativa de José dos Santos Carvalho Filho¹:

O art. 183, da vigente Constituição, instituiu o usucapião especial de imóvel urbano, conferindo àquele que possuir como seu, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, imóvel de até 250 m², para sua moradia ou de sua família, o direito de adquirir o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. Trata-se de relevante instrumento de política urbana, regulado pela Lei nº 10.257, de 10.7.2001 – o Estatuto da Cidade.

Esse diploma, porém, direcionou o usucapião especial para imóveis urbanos de propriedade privada. **Como os imóveis públicos não são suscetíveis de ser adquiridos por usucapião, conforme averba o art. 183, § 3º, da CF, sentiu-se a necessidade de adotar para eles outro instrumento que guardasse similitude com aquele instituto**, sempre tendo em mira atender às necessidades reclamadas pela política urbana. **Foi então instituída a concessão de uso especial para fins de moradia, disciplinada pela Medida Provisória nº 2.220, de 4.9.2001.** Sendo instrumento recente, vale a pena alinhar sucintamente algumas observações sobre seu regime jurídico.

Antes, porém, cumpre salientar que ambos os instrumentos têm como núcleo central o direito à moradia, sem dúvida um dos direitos fundamentais dos indivíduos. Desse modo, pode dizer-se que o direito à propriedade, no usucapião, e o direito ao uso de imóvel público, na concessão de uso especial, retratam direitos-meio para o exercício do direito-fim – este o direito à moradia, verdadeiro pano de fundo daqueles outros direitos. Esse aspecto não deve ser esquecido na

¹ Filho, José dos Santos Carvalho, Manual de Direito Administrativo, 30ª Ed., 2016, Ed. Atlas, p. 1468/1469.



PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE BARIRI-SP

medida em que o Estatuto da Cidade inclui o direito à moradia como um dos fatores que marcam as cidades sustentáveis. Constitui, pois, uma das diretrizes de política urbana, de modo que outros instrumentos devem ser instituídos para tal desiderato política urbana.

Nos termos do artigo 77, da lei n.º 13.465/2017, os pressupostos para que seja reconhecido o direito à concessão de uso especial para fins de moradia são:

- a) posse por cinco anos até 22 de dezembro de 2016;
- b) posse ininterrupta e pacífica (sem oposição);
- c) imóvel urbano público de até 250 m²;
- d) uso do terreno para fins de moradia do possuidor ou de sua família;
- e) não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural (art. 77, Lei n.º 13.465/2017).

Uma vez satisfeitos os requisitos exigidos pela legislação, o possuidor tem direito subjetivo à concessão, não havendo margem de liberdade da Administração. Trata-se, pois, de ato vinculado. Nesse sentido²:

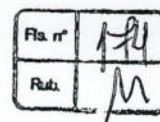
Ao exame do regime jurídico desse tipo de concessões, que tem lineamentos singulares, está claro que **o legislador atribuiu à Administração atividade vinculada para o fim de reconhecer ao ocupante o direito subjetivo à concessão para moradia, desde que cumpridos os requisitos legais**. Quer dizer: cumprido o suporte fático do direito pelo ocupante, outra conduta não se espera da Administração senão a de outorgar a concessão. **A lei não lhe outorgou qualquer margem de liberdade para decidir sobre a outorga ou não da concessão**. Ora, justamente por isso é que a concessão de uso especial para fins de moradia só pode ostentar a natureza jurídica de **ato administrativo vinculado**, e não de contrato administrativo, como poderia parecer à primeira vista em razão do que sucede nas demais formas de concessão.

No mesmo sentido leciona o saudoso Hely Lopes Meirelles³:

Esta concessão especial de uso aproxima-se da concessão do direito real de uso, que veremos a seguir, mas dela se distingue porque se restringe à finalidade de moradia do possuidor. Demais, não se trata de uma faculdade do Poder Público concedente, mas sim um

² Op. cit., p. 1.470.

³ Lopes Meirelles, Hely, Direito Administrativo Brasileiro, 31ª Ed., ed. Malheiros, 2005, p. 525/526



116

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE BARIRI-SP

direito do possuidor, desde que provadas as condições previstas em lei. Assemeilha-se ao usucápão, mas inexiste a transferência do domínio. Trata-se de direito real sobre a coisa alheia, mas direito resolúvel. É transferível por ato inter vivos ou causa mortis, mas se extingue se o concessionário der ao imóvel destinação diversa de moradia, ou adquirir a propriedade de outro imóvel urbano ou rural. Ele será outorgado por termo administrativo ou, em caso de recusa da Administração, por sentença judicial, valendo o respectivo título para inscrição no cartório de registro de imóveis.

Vale registrar que inexiste inconstitucionalidade da lei n.º 13.465/2017 quanto a sua incidência em bens de Estados e Municípios, pois o órgão Especial do Egrégio Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, no julgamento da Arguição de Inconstitucionalidade n.º 0041454-43.2012.8.26.0000, Rel. Des. Renato Nalini, reconheceu a constitucionalidade da abrangência nacional das disposições contidas na Medida Provisória n.º 2.220/2001, as quais foram reproduzidas na lei n.º 13.465/2017.

No mesmo sentido dispõe a doutrina de Maria Sylvia Zanella Di Pietro⁴:

*A disciplina da matéria na Medida Provisória 2.220 é muito parecida com a que se continha nos arts. 15 a 20 do Estatuto da Cidade, limitando-se a corrigir as falhas apontadas no veto e acrescentando um dispositivo para deixar expresso que **o mesmo direito à concessão pode ser exercido em relação a imóveis públicos da União, Estados, Distrito Federal e Municípios ...***

Feitas estas considerações iniciais, vejamos a possibilidade, ou não, da realização da concessão de direito real de uso para fins de moradia do caso concreto.

Com a devida *venia* a entendimento diverso, entendo possível o Município reconhecer o direito à concessão do direito real de uso para fins de moradia às famílias que **comprovarem os requisitos exigidos pela legislação.**

Até porque, tal medida, acaso não reconhecida, acarretaria enorme prejuízo social não só às famílias como também a este pequeno Município do interior do estado de São Paulo, já que não conta com outro lugar para abrigá-las.

i) posse ininterrupta e pacífica por cinco anos até 22 de dezembro de 2016.

⁴ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella, Estatuto da Cidade, Ed. Malheiros, 2003, p. 149/170.

116



Fls. nº	125
Rub.	M

125

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE BARIRI-SP

Conforme se infere dos documentos de fls. 94/141, os pretendentes à concessão do direito real de uso para fins de moradia comprovaram residir em área pública desde meados de 2012.

Ocorre, porém, que em 2012 a posse já não era mais mansa e pacífica, vez que, no mesmo ano, foi ajuizado o processo de reintegração de posse em face dos ocupantes.

Outrossim, de meados de 2012 a 22 de dezembro de 2016 não se preenche os 05 (cinco) anos necessários à concessão.

Destarte, por este primeiro requisito, os pretendentes à concessão não fazem jus.

ii) imóvel urbano público de até 250 m²;

Conforme documentos de fls. 94/141 e 114/121 comprovou-se que os imóveis têm área inferior à 250m².

iii) uso do terreno para fins de moradia do possuidor ou de sua família;

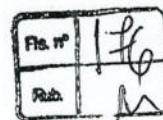
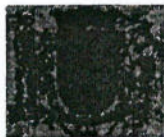
Conforme documentos juntados às fls. 94/141 comprovou-se que os pretendentes à concessão utilizam os imóveis para fins de moradia.

iv) não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural (art. 77, Lei n.º 13.465/2017).

Conforme documentos juntados às fls. 94/141 comprovou-se que os pretendentes à concessão não são proprietários de outros imóveis.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Procuradoria Jurídica, com amparo na competência conferida pelo art. 9º, incisos IV e V, da Lei Municipal n.º 4.651/2015, resguardado, no que couber, a discricionariedade do gestor público, opina pela impossibilidade da realização da concessão de direito real de uso para fins de moradia, em



PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE BARIRI-SP

virtude do não preenchimento do requisito da posse mansa e pacífica por 05 (cinco) anos ininterruptos até 22 de dezembro de 2016.

Contudo, nada impede que, comprovado tal requisito, seja realizada a pretensa concessão.

O presente parecer conta com 07 (sete) laudas, que seguem rubricadas pelo Procurador signatário.

Este é o parecer s.m.j.

Bariri, 20 de dezembro de 2019


MARCUS PIRÁGUINE

Procurador do Município
OAB/SP 335.877