



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 2.423, DE 2015

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

Autor: Deputado Júlio Lopes

Relator: Deputado Arthur Oliveira Maia

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que estabelece o direito ao usucapião, para aquele que, sem oposição, ininterruptamente, por 3 (três) anos, comprovados pelo pagamento mensal da tarifa do serviço público de energia elétrica, exercer posse direta e exclusiva sobre imóvel de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Alega o nobre Autor que: “conquanto não reconheça a titularidade desses cidadãos sobre suas moradias, o Estado não se omite em cobrar tributos e preços públicos pela ocupação do imóvel. Por exemplo, os habitantes pagam tarifa do serviço de energia elétrica, o que constitui prova inequívoca da posse direta e exclusiva sobre o imóvel”.

Não foram apresentadas emendas. Compete a esta Comissão o pronunciamento quanto à constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e ao mérito da proposição.

É o relatório.



II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei em exame atende aos requisitos de constitucionalidade relativos à competência da União para a matéria e à legitimidade de iniciativa parlamentar, nos termos do que dispõem os arts. 22 e 61 da Constituição Federal.

Não há reparos a fazer quanto à juridicidade e a técnica legislativa encontra-se em consonância com o que determina a Lei Complementar nº 95/98, com as alterações feitas pela Lei Complementar nº 107/01.

No mérito, o Projeto revela-se de bom alvitre, protegendo as hipóteses de aquisição da propriedade por meio do usucapião e beneficiando famílias que ocupam a terra, cumprindo o princípio constitucional da função social da propriedade.

Além disto, resguarda-se o princípio da segurança jurídica, em face da atividade administrativa que reconhece a ocupação do imóvel como legítima e impõe ao seu ocupante o pagamento de tarifas públicas.

O usucapião é uma forma de aquisição de domínio ou de outro direito real, como usufruto e servidão, em face da posse por um determinado período de tempo estabelecido pela lei, que varia de acordo com a sua modalidade.

O usucapião especial urbano tem, inclusive, proteção constitucional, conforme dispõe o art. 183 da Constituição Federal, cujo teor transcrevemos:

“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.



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Arthur Oliveira Maia

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

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

A questão relativa ao pagamento de conta de energia elétrica deve ser levada em consideração, como fator de caracterização do usucapião, somando-se ao tempo de ocupação mansa e pacífica do imóvel.

A obrigatoriedade do pagamento de energia elétrica deve gerar, em contrapartida, o direito ao reconhecimento da posse como exteriorização do domínio, e, em consequência, a aquisição da propriedade em decorrência do usucapião, uma vez cumpridos os requisitos legais.

Por essas razões expostas, voto pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do PL nº 2.423/15, e, no mérito, pela sua aprovação.

Sala da Comissão, em 25 de outubro de 2016.

Deputado ARTHUR OLIVEIRA MAIA
Relator