

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.983, DE 2007

Estabelece a legitimidade do Ministério Público para propor a ação de usucapião especial urbana referida no art. 10 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Autora: COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Relator: Deputado RENATO AMARY

I - RELATÓRIO

O projeto de lei *in casu* altera o art. 12 da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), para incluir o Ministério Público entre os legitimados para a propositura de ação de usucapião coletiva urbana.

O texto tem origem em demanda da Associação Paulista do Ministério Público. Os proponentes entendem que se faz importante explicitar na lei a legitimidade ativa do Ministério Público para a defesa do interesse coletivo nas situações em que se fazem presentes os requisitos da usucapião coletiva urbana, ou seja, áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor (art. 10 do Estatuto da Cidade). Avaliam que a medida “significaria um importante reforço no enfrentamento da regularização fundiária, fornecendo mais um meio às comunidades carentes –

nem sempre providas para custeio de advogados – para facilitação e ampliação do acesso à justiça para esse importante fim”.

A proposição legislativa está distribuída para esta Câmara Técnica e para a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, a qual também se pronunciará quanto ao mérito. O processo será submetido à apreciação do Plenário da Casa.

É o nosso Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A usucapião coletiva urbana pode ser considerada um dos grandes avanços do Estatuto da Cidade.

O art. 183 da Constituição Federal assegura a usucapião especial de imóvel urbano para “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, [...] desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”. O Estatuto da Cidade amplia o instrumento e possibilita a usucapião coletiva de áreas acima de duzentos e cinquenta metros quadrados ocupadas, em regime de composesse, pela população de baixa renda. Não sendo possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, aplica-se a usucapião coletiva.

O § 1º do art. 12 do Estatuto da Cidade já dispõe que na ação de usucapião especial urbana, nas modalidades individual ou coletiva, é obrigatória a intervenção do Ministério Público. O Ministério Público atua na função de *custos legis*, ou seja, com a atribuição de fiscal da lei, verificando se as condições da ação e outras imposições legais estão sendo cumpridas.

A proposta da Associação Paulista do Ministério Público, assumida pela Comissão de Legislação Participativa, é ampliar a participação do *Parquet*, inserindo-o entre os expressamente legitimados para a propositura de ação de usucapião coletiva urbana.

Entendemos que, não obstante a meritória intenção, tal proposta não pode ser aceita. Se o Ministério Público atuar como autor da ação, na forma de substituto processual, sua participação como fiscal da lei prevista pelo Estatuto da Cidade perde o sentido, do ponto de vista jurídico e também de mérito. E é exatamente nas ações coletivas que a função de *custos legis* é mais importante.

Deve ser dito que a atuação do Ministério como fiscal da lei nos procedimentos judiciais relativos à usucapião é determinada não apenas pelo Estatuto da Cidade, mas também pelo art. 944 da Lei 5.869/1973 (Código de Processo Civil).

Cabe lembrar, por fim, que o inciso III do art. 12 do Estatuto da Cidade assegura a prerrogativa de a associação de moradores da comunidade atuar como substituto processual, desde que regularmente constituída.

Diante do exposto, somos pela rejeição do Projeto de Lei nº 1.983, de 2007.

É o nosso Voto.

Sala da Comissão, em de de 2008.

Deputado RENATO AMARY
Relator