

## **PARECER N° , DE 2004**

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, sobre a Proposta de Emenda à Constituição nº 9, de 2003, que *adiciona um parágrafo ao art. 183 da Constituição Federal, aumentando o tamanho máximo do lote objeto de usucapião especial urbano em cidades com menos de 300.000 (trezentos mil) habitantes.*

RELATOR: Senador **JOSÉ MARANHÃO**

### **I – RELATÓRIO**

A Proposta de Emenda à Constituição (PEC) nº 9, de 2003, apresentada sob a liderança do Senador Sérgio Cabral, com o apoio de outros vinte e nove senadores, tem por objetivo aumentar, nas cidades com população inferior a trezentos mil habitantes, a extensão das áreas urbanas passíveis de terem a propriedade transferida por meio da usucapião especial para fins de moradia.

Para tanto, a proposição acrescenta parágrafo ao art. 183 da Constituição Federal. Nos termos das normas constitucionais vigentes, “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”. A proposta em pauta almeja dobrar o limite atualmente fixado na Carta Magna quando a fruição do benefício constitucional ocorrer nas cidades pequenas e médias.

Justifica a iniciativa o argumento de que o instituto da usucapião especial para fins de moradia, destinado pela Constituição “a regularizar a posse de lotes da população de baixa renda em área urbana, criando requisitos

menos rigorosos para a aquisição da propriedade”, se, de um lado, constitui parâmetro adequado para a realidade das grandes cidades, de outro, acaba por prejudicar os moradores de pequenos e médios núcleos urbanos. Nas localidades menores, segundo os autores da proposição, “é comum a ocupação de áreas superiores a duzentos e cinquenta metros quadrados pela população de baixa renda”, razão pela qual consideram a ampliação proposta “medida absolutamente necessária diante da atual crise habitacional das cidades brasileiras”.

A proposição foi recebida nesta Comissão no dia 28 de março último para o exame previsto no art. 356 do Regimento Interno.

## II – ANÁLISE

A proposta atende aos requisitos constitucionais e regimentais porquanto reúne o apoio de mais que um terço dos membros do Senado Federal e não implica ofensa às chamadas “cláusulas pétreas” de que trata o § 4º do art. 60 da Lei Maior.

No mérito, nada temos a opor. De fato, ao adotar o instituto da usucapião especial para fins de moradia, a Constituição voltou-se claramente para a realidade, sempre mais aguda, dos grandes centros urbanos. Nas cidades pequenas e médias, contudo, embora os problemas habitacionais também aí se reproduzam, os parcelamentos urbanos tendem a ser mais generosos e as unidades imobiliárias, maiores. Em face dessa circunstância, a aplicação do mencionado dispositivo constitucional, voltado para a regularização fundiária de áreas ocupadas por populações carentes, poderá obter maior eficácia nos termos da proposta que ora examinamos.

Em relação à técnica legislativa, entretanto, a proposição carece de algum aprimoramento no sentido de denominá-la “proposta de emenda à Constituição”, como prevê o Regimento Interno, bem como mencionar os órgãos legiferantes, a base legal e a ordem de execução. De outra parte, cumpre igualmente ajustá-la no tocante à redação da ementa, que menciona impropriamente a expressão “lote”, e à clareza do texto.

Nesse sentido, ainda que de pleno acordo quanto ao mérito da iniciativa, impõe-se a apresentação de emenda substitutiva.

### III – VOTO

À vista do exposto, somos pela aprovação da PEC nº 9, de 2003, nos termos da seguinte:

#### **EMENDA Nº 1-CCJ (SUBSTITUTIVO) PROPOSTA DE EMENDA À CONSTITUIÇÃO Nº 9 (SUBSTITUTIVO), DE 2003**

*Acréscimo de parágrafo ao art. 183 da Constituição Federal para aumentar, nas cidades com população inferior a trezentos mil habitantes, a extensão das áreas urbanas passíveis de terem a propriedade transferida por usucapião especial.*

As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, nos termos do § 3º do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte Emenda ao texto constitucional:

**Art. 1º** O art. 183 da Constituição Federal passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

**Art. 183.** .....  
.....

§ 4º Nas cidades com população inferior a trezentos mil habitantes, atendidas as condições fixadas no *caput*, o direito à usucapião incidirá nas áreas urbanas de até quinhentos metros quadrados.

**Art. 2º** Esta Emenda Constitucional entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, 10 de março de 2004.

, Presidente

, Relator