



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 01 de proc.
n.º 896 do 1993

01 - PL
01-0896/93-7

PROJETO DE LEI

Foi montado

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE:
22 DEZ 1993
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA;
POL. JUB. MEMOR. E MEM. AMB;
FINANÇAS E ORÇAMENTO

PREJUDICADO

PRESENTE 23 MAI 1995

Revoga e altera a redação de itens ' do código de Obras e Edificações ' aprovado pela Lei nº 11.228, de 25 de Junho de 1.992.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
VOLTA À 2ª DISCUSSÃO
22 JUN 1995
PRESIDENTE

Art. 1º - O item 2.1.1. do Anexo I ' da Lei nº 11.228, de 25 de Junho de 1992, passa a ter a seguinte redação:

" 2.3.1. - Para os efeitos desta lei, o possuidor gozará dos mesmos direitos do proprietário".

Art. 2º - A letra "a" do item 2.3.2 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de Junho de 1992, passa a ter a seguinte redação.

"a) compromisso ou promessa de compra e venda, de cessão ou recibo de pagamento de aquisição, total ou parcial, independente de autenticação, reconhecimento de firma ou registro em cartório".

Art. 3º - Fica revogado, em todos os



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	02	do proc.
n.º	896	de 19.93

seus termos, o item 2.3.2.1. do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de Junho de 1992.

Art. 4º - O "caput" do item 3.3.2. do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de Junho de 1992, passa a ter a seguinte redação:

" 3.3.2. - A comunicação terá eficácia a partir do seu protocolamento, independentemente de qualquer decisão ou despacho administrativo, cessando imediatamente sua validade:

a)

"

b)

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

22
Sala das Sessões, ~~13~~ de Dezembro de 1.993

Josef
JOSE MENTOR



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa assegurar, perante o Código de Obras e Edificações de Município, ao legítimo possuidor, basicamente, os mesmos direitos de que é titular o proprietário.

A dinâmica caracterizadora do setor imobiliário em uma metrópole com as dimensões e peculiaridades de São Paulo ensejam uma legislação também voltada ao titular da posse do imóvel, especialmente quando se trata da periferia da cidade, que concentra a grande parcela de seus habitantes, onde a transação imobiliária se resume, na verdade, em transferência de posse.

A condição de possuidor do imóvel, na maioria das vezes, perdura durante longo tempo, inclusive em razão dos elevadíssimos custos das despesas e emolumentos cartorários para a lavradura de escritura e para o registro imobiliário e, também, da precária condição financeira da população, decorrente direta que é da situação caótica da economia do país.

É, ainda, de se ressaltar que, no assunto em foco, cabe à Administração Municipal regulamentar dar regramento, ao aspecto físico da cidade, às obras e edificações dos imóveis sediados do município.

Ao judiciário é que cabe examinar as questões de legalidade do patrimônio, dos imóveis. A atuação da Prefeitura em tais assuntos fica evidenciada nessa direção uma vez que basta a constatação da existência de construção em um terreno para justificar lançamento do imposto territorial e predial, em substituição ao territorial apenas. Ademais, a própria Justiça reconhece os direitos do possuidor, que, em última instância, por meio de usucapião, adquire o "status" de proprietário.

Nada mais certo, então, do que normatizar, perante a legislação que cuida das obras e edificações, os direitos do possuidor.

Não restam dúvidas acerca da pertinência da propositura ora apresentada. A lei deve, em primeiro lugar, servir à sociedade, atender aos anseios e necessidades da população, principalmente quando se trata



Câmara Municipal de São Paulo

Febr. n.º	04	de proc.
n.º	896	de 1993

de sua maioria.

A dinâmica social da cidade impõe uma legislação atualizada afinada com a realidade e com o crescimento da cidade, ainda apta a facilitar o dia a dia das pessoas que dela necessita se utilizar.

É voz corrente referir-se ao atual Código como sendo um instrumento bem simplificado para o encaminhamento dos assuntos relativos às obras e às edificações. Esse é um dos passos mais importantes para que qualquer legislação seja efetivamente cumprida. Uma outra condição para que isso aconteça é a necessidade de se reconhecer e contemplar as situações existentes de forma realista e racional. E dentro dessa perspectiva é que faz-se imprescindível agasalhar o possuidor legítimo, como predende este PL