



Ofício nº 238/2022-GAB

Campo Novo do Parecis, 16 de agosto de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR

VEREADOR WILLIAN FREITAS

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT

Exmos. Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis/MT

Assunto: VETO TOTAL - Autógrafo nº. 1.942 de 1º de agosto de 2022.

Exmo Sr. Presidente,

Cumprimentando-os cordialmente, acusamos recebimento e comunicamos a análise da minuta constante do autógrafo nº 1.942/2022.

Considerando as prerrogativas conferidas pelo art. 59, inciso VII e § 1º do art. 43, ambos da Lei Orgânica do Município de Campo Novo do Parecis-MT, decidi **VETAR TOTALMENTE**, o autógrafo nº 1.942/2022, pelas seguintes razões:

RAZÕES DO VETO

Primeiramente, após atenta análise da minuta, constatamos que o autógrafo é decorrente de Projeto de Lei que possui a seguinte ementa: **ALTERA OS ARTIGOS 200 E 201 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL - LEI COMPLEMENTAR 20/2008, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**, de autoria do Poder Executivo.

Na análise do Autógrafo supracitado, em que pese a boa intenção do legislador, conclui-se que, muito embora tenha sido um projeto de iniciativa do



governo a fim de beneficiar a população Camponovense, faltaram algumas análises em relação às consequências reais da alteração proposta.

A idéia da alteração do Código Tributário surgiu através de uma demanda das loteadoras, no seguinte sentido: a Lei tal qual está redigida, autoriza que a primeira alteração no cadastro imobiliário seja feita com a apresentação do contrato de compromisso de compra e venda celebrado entre o adquirente e a loteadora, sendo que as alterações de cadastro posteriores somente poderá ocorrer mediante escritura pública.

Ocorre que existem, com freqüência, situações em que o primeiro adquirente, acaba "vendendo seu lote" para terceiros. Nestes casos, a loteadora não vai fornecer a Ordem de Escritura, pois o imóvel ainda não está quitado. Por outro lado, como nossa lei exige a Escritura Pública para a alteração do cadastro imobiliário, o mesmo fica em nome do primeiro adquirente, com o lançamento dos débitos do imóvel em seu nome.

No sentido de resolver tal situação, a idéia é que pudéssemos fazer a alteração no cadastro imobiliário, exclusivamente para esses casos, através de contrato de cessão de direito. No entanto, da forma que ficou redigido, autoriza toda e qualquer alteração do cadastro imobiliário somente com contrato, não sendo mais necessária a exigência da escritura pública.

Essa situação acaba por tornar extremamente frágil os procedimentos administrativos, haja vista a possibilidade de fraude, como já ocorreu no passado e ainda, desestimula a regularização e escrituração dos imóveis urbanos no município.

Conforme a lei civil a propriedade de imóvel somente se transmite através do registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. Se a Lei Municipal deixar de fazer a exigência de escritura pública para alteração do cadastro imobiliário, é certo que a maioria das pessoas deixarão de fazer a escritura, causando uma instabilidade jurídica para essas relações.

É obrigação do Gestor Municipal criar os mecanismos que estiverem ao seu alcance, para garantir a segurança jurídica das relações que causarem reflexo



nos atos administrativos e na coletividade, e a regularização e escrituração dos bens imóveis, é um ato que tem reflexos no coletividade.

Assim, informamos que será proposta uma nova alteração, no sentido de se permitir a mudança do cadastro imobiliário através de contrato, somente, para os casos em que o imóvel não estiver quitado junto à loteadora, e assim, a mesma não emitirá uma ordem de escritura. No entanto, condicionaremos a modificação do cadastro à apresentação de documento emitido pela loteadora para comprovar que o imóvel, de fato, não fora quitado.

Considerando as razões acima expostas, com base no § 1º do art. 43 da Lei Orgânica do Município, decidi por VETAR TOTALMENTE o autógrafo nº 1.942/2022.

Por todo o exposto, Senhor Presidente, com fundamento nas justificativas acima e nos já citados dispositivos legais, são essas razões que me levaram a vetar totalmente o Autógrafo 1.942/2022, as quais ora submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal de Vereadores.

Sem mais para o momento, reiteramos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente

RAFAEL MACHADO

PREFEITO MUNICIPAL