

PROJETO DE LEI Nº- 0064/00

“Dispõe sobre a divisão dos lucros por valorização imobiliária de imóveis desapropriados no município de Fortaleza e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º - Fica estipulado que os proprietários de imóveis residenciais no município de Fortaleza que forem sujeitos à desapropriação de seus imóveis por interesse público, terão direito a um percentual equivalente a 5% (CINCO POR CENTO) do montante verificado entre o valor recebido pelo bem por ocasião da desapropriação e aquele auferido após a conclusão do projeto que dê origem a esta, isto por um período não inferior a três anos e não superior a cinco anos após a conclusão do projeto.

§ 1º - Também terão o direito ao recebimento do valor estipulado na presente Lei, as famílias residentes em imóveis que sejam desapropriados para a valorização de outros, como se verifica quando da desapropriação para a construção de praças ou avenidas, que não servirão diretamente à especulação imobiliária; porém promoverão a valorização de outros imóveis, devendo então ser efetuado um rateio entre os desapropriados, do percentual aqui estipulado, na mesma proporção daquele percebido na ocasião da desapropriação.

§ 2º - Os valores estipulados no Caput deste Artigo não são cumulativos, ou seja, se o mesmo imóvel for alienado por mais de uma vez no período previsto nesta Lei, terá o beneficiário da mesma direito a perceber somente a diferença entre os valores já recebidos e a valorização no momento da última venda.

§ 3º - Não são imóveis passíveis do benefício da presente Lei, aqueles considerados como imóveis especulativos, ou aqueles com área superior a 300m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS)

Art. 2º - A fiscalização do cumprimento da presente Lei será exercida através do Ministério Público, dos órgãos de defesa do consumidor, de defesa dos direitos humanos, da Ordem dos Advogados do Brasil, e toda e qualquer instituição interessada na manutenção dos direitos básicos dos cidadãos.

§ 1º - Para garantir o seu cumprimento, os Cartórios de Registros de Imóveis, exigirão para a competente averbação da transferência de domínio do imóvel, a quitação do desapropriado, sem a qual, não se poderá efetuar a averbação do mesmo.

§ 2º - Ficará ao encargo das Secretarias Executivas Regionais ou outro órgão que venha a substituí-las, a comunicação aos Cartórios de Registro de Imóveis que determinado imóvel consta de projeto de desapropriação, ou foi desapropriado, estando o mesmo então sujeito às exigências contidas no parágrafo anterior.

§ 3º - Independentemente do estipulado no parágrafo anterior, o desapropriado terá o direito de fazer a verificação do comunicado da Secretaria Executiva Regional ao Cartório de Registro de Imóveis, e sendo constatada a inobservância do mesmo, fazer ele próprio o comunicado, que deverá ser averbado junto à Matrícula do Imóvel, sem qualquer ônus para o desapropriado.

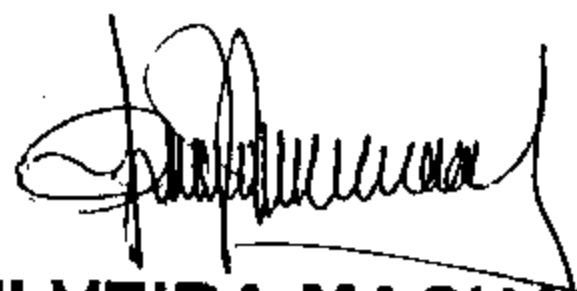
§ 4º - Para controle da real valorização dos imóveis que venham a ser desapropriados poderá ser solicitada pelo Ministério Público, ou qualquer interessado, a avaliação por Perito Judicial dos imóveis que sejam transacionados, sendo então, baseado no valor real de venda, ou no laudo pericial, aquele que for maior, o cálculo do valor a ser recebido pelo desapropriado.

Art. 3º - O direito ao qual refere-se a presente Lei é intransferível e inalienável, em qualquer situação, excetuando-se a transferência por hereditariedade.

Art. 4º - Caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SMDS, a criação de um cadastro, que deverá ser mantido sempre atualizado, para que por ocasião de qualquer transferência, as partes possam ser localizadas, sobretudo a parte desapropriada que, na maioria das vezes tem necessidade de alterações freqüentes de endereço.

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

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
EM 01 DE MARÇO DE 2000.



ANTÔNIO DA SILVEIRA MACHADO NETO
Vereador

JUSTIFICATIVA

As desigualdades vividas em nossa cidade são conhecidas de todos nós, porém uma das maiores injustiças que podemos verificar, é encontrada exatamente no que tange às desapropriações que ocorrem sobretudo nos bairros periféricos, fazendo com que famílias já carentes, sejam obrigadas a mudar de bairro, dificultando suas vidas ainda mais e normalmente pagando indenizações que não lhes permitem adquirir um novo imóvel que seja digno e seguro. Já no reverso da medalha, verifica-se que a especulação imobiliária, em todos os eventos onde encontramos desapropriações de imóveis de famílias de baixa renda, aproveitando-se da valorização que ocorre sempre que uma área é "limpa" das residências feias e mal acabadas das famílias que não têm recursos para construir belas e bem acabadas residências.

O instituto do Laudêmio é utilizado em nosso País desde a época do Império, porém somente para beneficiar as classes mais abastadas, não se verificando nenhuma preocupação em proteger aqueles mais necessitados.

O que se pretende aqui, é criar um mecanismo que diferentemente do Laudêmio, promova a justiça em prol dos mais carentes, sem com isso, estabelecer um vínculo vitalício, que oneraria um imóvel "ad eternum".

Ao contrário, a presente propositura visa tão somente partilhar o lucro imediato auferido por um beneficiário direto ou indireto que hoje, em detrimento das classes menos favorecidas, tem a condição de transformar pequenos valores em verdadeiras fortunas, graças à especulação imobiliária.

Data supra.


Antônio da Silveira Machado Neto
Vereador