



## INDICAÇÃO Nº 736/2022

**EMENTA:** INDICO AO PREFEITO MUNICIPAL E AO SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO PARA QUE DISPONHAM SOBRE OS INSTITUTOS JURÍDICOS DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES E DO DIREITO DE LAJE NAS LEGISLAÇÕES MUNICIPAIS CABÍVEIS OU EM REGRAMENTO PRÓPRIO

**SENHOR PRESIDENTE,**

**CONSIDERANDO** que:

- a) A Eficiência é um dos princípios básicos da Administração Pública, presente no art. 37 da Constituição Federal;
- b) Cabe proposição de indicação para sugestões de medidas de interesse público ao Prefeito e órgãos da administração indireta e fundacional, conforme o disposto no art. 123, caput, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Ribeirão Preto;
- c) O art. 1.510-A do Código Civil, incluído pela Lei Federal nº 13.465/2017, regulamenta o direito real de laje no ordenamento jurídico brasileiro, competindo aos Município a possibilidade de dispor sobre posturas edilícias e urbanísticas associadas ao referido direito, conforme § 5º do supramencionado artigo;
- d) A Lei Federal nº 13.465/2017, entre seus arts. 61 e 63, inaugura o instituto jurídico do condomínio urbano simples, o qual é de imensa





# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

importância para os interessados na Regularização Fundiária Urbana, sobretudo na modalidade social;

e) Compete ao Executivo, por meio de sua notória equipe técnica compreender exatamente as posturas e parâmetros edilícios e urbanísticos para a aplicação adequada do direito real de laje e do condomínio urbano simples;

f) O Plano Diretor, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras de Ribeirão Preto não dispõem dos referidos institutos jurídicos até o momento, sendo que o Direito real de laje foi apenas mencionado no art. 21 do Decreto Municipal nº 360/2017;

g) Ribeirão Preto possui dezenas de núcleos urbanos informais, além de diversos imóveis privados sem a devida regularização, resultando em baixa arrecadação tributária sobre esses imóveis, bem como impossibilidade de seus titulares utilizarem tais bens para compra e venda, empréstimos, etc;

h) A manutenção de milhares de terrenos e moradias na irregularidade perpetua um mercado paralelo de compra e venda de imóveis sem o devido registro e garantia para todos os envolvidos, causando transtornos e injustiças em várias esferas de análise.

**INDICO** que se oficie ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal e ao Senhor Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano para que disponham sobre os institutos jurídicos do condomínio urbano simples e do direito de laje nas legislações municipais cabíveis ou em regramento próprio, de modo a dar dinamicidade, segurança e previsibilidade jurídica aos participantes das modalidades de Regularização Fundiária Urbana, bem como aos possíveis compradores e vendedores dos imóveis relacionados e ao setor imobiliário em geral.

Nesse sentido, recomenda-se que o Executivo compreenda as necessidades dos afetados/interessados por tais institutos jurídicos, bem como estude casos de sucesso em outros municípios e a visão dos especialistas no tema, de modo a





# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

se produzirem regulações e regulamentações efetivas para se resolver os entraves da realidade local.

Certo da compreensão e com a certeza de que a solicitação será atendida com a **seriedade** que é devida, com eventual encaminhamento ao Exmo. Sr. Prefeito Duarte Nogueira, subscrevo a presente com estima e consideração.

Sala das Sessões, 18 de abril de 2022.

**FRANCO FERRO**  
**Vereador - PRTB**



