



**Proposição:** PLEI - Projeto de Lei  
**Número:** 000111/2025  
**Processo:** 10666-00 2025

**Parecer Jefferson Da Silva Januário - Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**

**- RELATÓRIO**

Em despacho foi dado vista a este vereador, presidente da Comissão do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, para que fosse dado parecer sobre o Projeto de Lei 000111/2025, que "Autoriza o Município de Juiz de Fora a declarar como unidade de conservação ambiental o bem imóvel que indica, e dá outras providências."

A Diretoria Jurídica desta Casa, concluiu que o projeto de lei é CONSTITUCIONAL e LEGAL, devendo incluir no artigo 3º a obrigatoriedade de consulta pública, em conformidade com a Lei nº 9.985/2000.

**- FUNDAMENTAÇÃO**

Na fundamentação foi levantada a questão de o Certificado de Registro do Imóvel não estar atualizado, bem como não ter sido anexado ao projeto de lei estudos técnicos preliminares que identifiquem, por exemplo, as características físicas e bióticas do terreno e por fim, qual a categoria de Unidade de Conservação proposta, nos termos do que dispõe o art. 14 da Lei 9.985/2000.

Esclarecidas tais questões, entendendo a louvável atitude da nobre vereadora ao propor o Projeto de Lei 000111/2025, este vereador se manifestou pela devolução do projeto à mesma para que pudesse esclarecer e apresentar o Certificado de Registro de Imóveis atualizado da respectiva área, buscando, assim, contribuir com referido projeto, no sentido de esta casa se resguardar de futuros questionamentos.

Em resposta, a vereadora esclarece que não se trata de um ato constitutivo da unidade de conservação, tampouco imposição legislativa de criação imediata.

Afirma também, que a matrícula do imóvel foi anexada com o objetivo de comprovar a titularidade pública do bem, condição necessária para a autorização legislativa e que o fato de constar a data de registro de 2007 não invalida sua utilidade como prova de propriedade e que o documento atualizado seria enviado para este vereador via ofício.

Também esclarece a nobre vereadora que quanto a ausência de manifestação do CONDEMA, por se tratar de projeto autorizativo, a escuta de órgãos colegiados ambientais é etapa vinculada ao processo de criação da unidade, o qual será conduzido pelo Executivo.

Encerra sua manifestação, afirmando que não há qualquer vício de iniciativa ou de mérito que impeça sua regular tramitação.



Diante da manifestação da nobre vereadora, pedimos vênia à mesma, mas há alguns pontos que discordamos, conforme se segue.

O pedido deste vereador no sentido de ser esclarecida qual a categoria da Unidade de Conservação Ambiental que se pretende declarar, o que não foi atendido pela nobre vereadora, se deve ao fato de que a categoria é que irá definir o regime jurídico que será aplicado, os usos permitidos, a titularidade pública ou privada necessária, etc.

A Lei 9.985/2000 é expressa ao indicar as categorias de unidades de conservação e, com a devida vênia, este vereador entende que a não indicação da categoria impede a aplicação de regras ambientais adequadas, torna impossível analisar os efeitos da medida, dificuldades na gestão, fiscalização e planejamento, além de conflitos com os interesses das comunidades locais e, eventualmente, prejuízos à preservação da biodiversidade.

Por seu turno, o pedido deste vereador quanto à necessidade de ser apresentado um Certificado de Registro de Imóvel atualizado, decorre do seguinte motivo:

Segundo o ordenamento legal, o registro de imóveis é o único meio legal para que se possa comprovar o domínio do bem, ou seja, a titularidade do bem. A ausência de um Certificado de Registro de Imóveis sem sua devida atualização pode omitir alienações ou transferência, bem como gravames, indisponibilidades, penhoras, etc.

Com a devida vênia, este vereador entende que embora a presença de Certificado de Registro de Imóveis atualizado não se trata de verdade absoluta, se trata de um forte indicativo, o que traz maior segurança para a decisão a ser tomada.

Desta forma, se nem mesmo o Certificado de Registro de Imóveis atualizado é prova plena, não podemos concordar com a nobre vereadora quando a mesma afirma que "A data do registro (2007) não invalida sua utilidade como prova de propriedade", haja vista a possibilidade de existência de o bem ter sido transferido, além da existência de gravame, indisponibilidade, penhoras, etc., que porventura podem não constar do Certificado desatualizado.

Mesmo após ponderar, a nobre vereadora enviou para este vereador o Certificado de Registro de Imóveis disponibilizado pelo RI Digital ([ridigital.org.br](http://ridigital.org.br)), visualizado em 15/05/2025, bastando para o fim a que foi produzido.

Quanto aos esclarecimentos referentes à consulta pública e a manifestação do CONDEMA, este vereador se dá por satisfeito.

## CONCLUSÃO

Diante do exposto, em conformidade com o que foi solicitado e em conformidade ao que foi manifestado pela nobre vereadora, autora do Projeto de Lei nº 000111/2025, ausente a indicação da categoria da Unidade de Conservação Ambiental que se pretende declarar, este vereador se manifesta contrariamente ao trâmite do referido projeto até que seja esclarecido qual o tipo de categoria da Unidade Conservadora Ambiental que se pretende ver declarada.

É o parecer



Palácio Barbosa Lima, 22 de maio de 2025.



Jefferson Da Silva Januário  
Vereador Negro Bússola - PV