

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 319/2023

Altera a Lei nº 10.781, de 22 de novembro de 2016, para definir regras de transação sobre imóveis do Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba e dá outras providências. **Exara-se parecer pela admissibilidade da matéria.**

Medida Provisória que busca criar formas consensuais de resolução de conflitos envolvendo imóveis relacionados ao Distrito Industrial do Turismo - DiTur. Consagração de diversos preceitos constitucionais. Resolução de processos que envolvem imóveis adquiridos nos termos de editais lançados ainda na década de 80. Necessidade de os interessados em adquirir os terrenos de que trata esta MP aderirem às regras atualmente vigentes em relação ao DiTur.
Presença dos pressupostos constitucionais que autorizam a edição de medida provisória.
Parecer pela admissibilidade da MP.

AUTOR(A): GOVERNO DO ESTADO

RELATOR(A): DEP. CHIÓ

PARECER DO RELATOR ESPECIAL

I - RELATÓRIO

Recebo para exame e parecer a **Medida Provisória nº 319/2023**, da lavra do Excelentíssimo Senhor Governador do Estado, a qual “altera a Lei nº 10.781, de 22 de novembro de 2016, para definir regras de transação sobre imóveis do Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba e dá outras providências”.

Instrução processual em termos.

Tramitação na forma regimental.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A Medida Provisória (MP) epigrafada tem por escopo alterar a Lei 10.781/2016, que criou o Distrito Industrial do Turismo da Paraíba (DiTur) a fim de ampliar as hipóteses de resolução de conflitos envolvendo os imóveis com pendências referentes aos editais nº 001/1988 e 001/1990 da PBTur.

Ficam criados uma série de dispositivos na referida Lei, com o objetivo de autorizar a transação judicial ou extrajudicial nos casos em que especifica. **O sentido da alteração é viabilizar, com menor custo e maior celeridade, a implantação dos empreendimentos nos imóveis pertencentes ao Polo Turístico do Cabo Branco.**

Ressalta o §1º do nável art. 6º-A da Lei que **as disposições ora discutidas não representam o reconhecimento pelo Estado da Paraíba, pela CINEP ou pela PBTur de qualquer direito do particular sobre o imóvel.**

A redação original da Lei 10.781/2016 estabelecia como forma de resolução de conflitos a devolução do dinheiro que fora pago anteriormente. Agora, nos termos no §2º do art. 6º-A, ficam acrescidas como forma de resolução de conflitos o distrato do negócio jurídico originário e alienação do imóvel pela CINEP em favor de um terceiro interessado e adesão às novas regras e exigências do DiTur e de normas correlatas, além da quitação de pendências financeiras e operacionais existentes em razão do negócio jurídico originário.

Saliente-se que os conceitos, para fins da Lei, de particular, terceiro interessado, de negócio jurídico originário e de termo definitivo de transação estão positivados no §4º do mesmo art. 6º-A.

Os parágrafos subsequentes descrevem formalidades atinentes ao Termo de Transação, ressaltando-se **a responsabilidade do particular sobre quaisquer pagamentos referentes à cobrança de IPTU e TCR, bem como demais tributos com fato gerador anterior à assinatura do Termo, inscritos ou não em Dívida Ativa**; renúncia e desistência de todo e qualquer direito ou pretensão que tenham relação direta ou indiretamente com o imóvel objeto do Termo.

Previsão de extrema relevância, ainda no art. 6º-A, é a do seu §7º, que estabelece que a permuta de terrenos só é possível se não implique em prejuízos financeiros ou patrimoniais para a Administração.

Nos termos do art. 6º-B, o Estado da Paraíba arcará com, no máximo 15% do valor de mercado atualizado do bem, conforme avaliação do Estado para o imóvel.

Por fim, há a previsão de entrada em vigor da MP na data de sua publicação.

Deixo de mencionar outros detalhes do Projeto a fim de não tornar o parecer extenso demais, porém penso ser relevante transcrever as razões apresentadas por Sua Excelência:

Tenho a honra de submeter à apreciação dos membros dessa respeitável Casa Legislativa a Medida Provisória nº 319/2023, que altera a Lei nº 10.781, de 22 de novembro de 2016, para definir regras de transação sobre imóveis do Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba.

É cediço que a Lei nº 10.781, de 22 de novembro de 2016, foi um marco para a política pública de desenvolvimento do turismo paraibano considerando a criação do Distrito Industrial do Turismo - DiTur e consequente previsão de alienação dos imóveis para Companhia de Desenvolvimento da Paraíba.

No entanto, a Lei nº 10.781/2016 previu apenas uma situação para resolutividade das pendências referentes aos Editais nºs 001/1988 e 001/1990 da PBTUR, que foi a restituição de valores pagos, nos termos do seu art. 6º.

Ocorre que subsistem pendências referentes à regularização da propriedade de alguns imóveis para a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, inclusive, alguns casos judicializados.

Assim sendo, considerando a existência de legislação que prevê a resolução consensual de conflitos, a exemplo dos arts. 3º, § 2º; 15 e 175 do Código de Processo Civil e dos arts. 21 e 26 do Decreto-Lei nº 4.657/1942 (Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro - LINDB), bem como diante da possibilidade do Estado da Paraíba celebrar transações, nos termos do Decreto nº 39.463, de 18 de setembro de 2019, tem-se a presente proposta de Medida Provisória apresentando hipóteses de transação judicial e extrajudicial como forma de solucionar os imbróglis jurídicos em relação aos imóveis pertencentes ao Polo Turístico Cabo Branco de forma célere, efetiva e menos custosa ao erário, de modo a possibilitar a concretização do Distrito Industrial do Turismo, a partir de balizas que tragam segurança jurídica e benefício ao erário, atendendo ao interesse público, aos princípios da máxima eficiência e economicidade, sendo de extrema relevância e urgência.

Cabe a relator especial, nos termos dos arts. 157 e ss, pronunciar-se sobre propositura, mediante designação do Presidente da Casa. Debruçando-se, neste caso, sobre a admissibilidade da propositura, ou seja, para verificar se há relevância e urgência.

Inicialmente, deve-se analisar se estão presentes os pressupostos previstos no **artigo 62 da Constituição Federal e no § 3º do artigo 63, da Constituição Estadual**. Nesse sentido, a correção do instrumento constitucional depende da obediência simultânea dos pressupostos legitimadores para a edição do ato: **a relevância e a urgência**.

O requisito da urgência exsurge quando levamos em conta que, quanto mais rápida a resolução dos conflitos de que tratam esta MP, mais facilmente se viabilizará o Polo do Turismo do Cabo Branco..

Em sentido similar, manifesta-se também a relevância da matéria, uma vez que a MP em tela busca criar mecanismo que promoverá importante incremento na economia local, em particular na área do turismo.

Portanto, diante do exposto, opino pela **ADMISSIBILIDADE da Medida Provisória nº 319/2023**.

É como voto.

Plenário, em 21 de março de 2023.



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA

Michel Nard Batista de A.

DEP. CHIÓ

RELATOR