

Você está em: [Página inicial](#) [Atividade Legislativa](#) [Proposições](#) **Proposição**

PROPOSIÇÕES



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 2835/2025

Dispõe sobre a notificação prévia e pessoal de posseiro, com mais de 10 (dez) anos de domínio fático sobre imóvel urbano público, em caso de alienação ou leilão pelo Estado, e dá outras providências.

TEXTO COMPLETO

Art. 1º No âmbito do Estado de Pernambuco, nos casos de alienação, leilão ou qualquer outra forma de venda de imóvel de propriedade do estado ou de seus órgãos da administração direta, fundacional ou autárquica, deverá o Poder Público notificar prévia e pessoalmente o posseiro que detenha controle direto e contínuo sobre o bem há mais de 10 (dez) anos, desde que este não tenha sido contestado judicialmente ou administrativamente no período.

Art. 2º A notificação prevista no art. 1º deverá ocorrer com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da publicação do edital de alienação, sendo encaminhada ao endereço físico do imóvel e/ou ao endereço informado previamente pelo posseiro à administração pública, incluindo-se os dados de alistamento eleitoral.

Art. 3º O posseiro, após notificação, terá preferência na aquisição do imóvel, devendo essa prerrogativa ser expressamente mencionada no edital de alienação, leilão ou instrumento equivalente, com ampla publicidade em órgão de imprensa oficial do Estado.

Art. 4º Para exercer o direito de preferência, o posseiro deverá manifestar-se por escrito no prazo de até 30 (trinta) dias após a publicação oficial da venda.

§ 1º O exercício da preferência estará condicionado à apresentação de documentos que comprovem a posse mansa e contínua, tais como: comprovantes de residência, pagamentos de tributos, registros fotográficos ou declarações de testemunhas.

§ 2º A inércia do posseiro, no prazo estipulado no *caput*, resultará na preclusão da pretensão aquisitiva do imóvel.

§ 3º Em casos de urgência, emergência ou inequívoco interesse público, o direito de aquisição de que trata o *caput*, poderá ser desconsiderado, mediante justificativa devidamente fundamentada contendo a assinatura da Autoridade e parecer jurídico do órgão ou da Procuradoria Geral do Estado quando assim o couber.

Art. 5º Será facultado ao posseiro que manifestar interesse na aquisição do imóvel, o pagamento por meio de plano de parcelamento, com entrada mínima de 5% (cinco por cento) do valor venal do bem.

§ 1º O valor venal será determinado com base em laudo técnico elaborado por, no mínimo, três empresas avaliadoras independentes, devidamente registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), selecionadas mediante observância da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 2º O saldo restante poderá ser parcelado em até 120 (cento e vinte) meses, com correção monetária baseada no índice oficial adotado pelo Estado.

Art. 6º O Estado poderá, nos casos em que couber, promover ação de regularização fundiária não onerosa, como política social.

Art. 7º O descumprimento das disposições desta Lei por parte da administração pública ensejará a nulidade do procedimento de alienação, podendo o posseiro pleitear judicialmente a anulação do ato.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias, inclusive quanto aos procedimentos para notificação, critérios de avaliação e formalização de contrato de compra e venda com parcelamento.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Autor: Diogo Moraes

JUSTIFICATIVA

Este Projeto de Lei visa assegurar justiça social, segurança jurídica e respeito à função social da posse em casos de alienação de bens imóveis urbanos públicos ocupados por posseiros há mais de uma década. O reconhecimento da posse prolongada e pacífica como critério para preferência na aquisição é medida de inclusão, evitando remoções arbitrárias e fortalecendo políticas estaduais com base na dignidade da pessoa humana.

Além disso, o projeto possibilita parcelamento acessível, permitindo a regularização da situação de famílias que tradicionalmente ocupam imóveis urbanos públicos sem título formal, promovendo a paz social e a responsabilidade fiscal com critérios objetivos de avaliação patrimonial.

HISTÓRICO

[15/04/2025 15:40:17] ASSINADO
[15/04/2025 15:46:23] ENVIADO P/ SGMD
[16/04/2025 09:21:50] RETORNADO PARA O AUTOR
[16/04/2025 11:39:27] ENVIADO P/ SGMD
[22/04/2025 08:52:14] ENVIADO PARA COMUNICAÇÃO
[22/04/2025 14:36:03] DESPACHADO
[22/04/2025 14:36:15] EMITIR PARECER
[22/04/2025 17:23:09] ENVIADO PARA PUBLICAÇÃO
[23/04/2025 08:28:21] PUBLICADO

Diogo Moraes
Deputado

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

STATUS

Situação do Trâmite: PUBLICADO
Localização: SECRETARIA GERAL DA MESA DIRETORA (SEGMD)

TRAMITAÇÃO

1ª Publicação: 23/04/2025 **D.P.L.:** 9
1ª Inserção na O.D.:

Esta proposição não possui emendas, pareceres ou outros documentos relacionados.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Segunda a quinta: 8h às 18h
Sexta: 8h às 13h

FONE E EMAIL

(81) 3183-2211
alepe@alepe.pe.gov.br



COMO CHEGAR

Rua da União, 397, Boa Vista, Recife,
Pernambuco, Brasil, CEP: 50050-909
CNPJ: 11.426.103/0001-34

SERVIÇO DE INFORMAÇÃO AO CIDADÃO E OUVIDORIA

(81) 3183-2002
ouvidoria@alepe.pe.gov.br