



## PARECER N° , DE 2017

SF/17425.34593-44

Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO, sobre o Projeto de Lei da Câmara nº 164, de 2015 (Projeto de Lei nº 7.093/2014, na Casa de origem), do Deputado Irajá Abreu, que *acresce art. 290-B à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.*

Relator: Senador **JOSÉ PIMENTEL**

### I – RELATÓRIO

Submete-se ao exame da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR) o Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 164, de 2015 (Projeto de Lei nº 7.093, de 2014, na Casa de Origem), que *acresce art. 290-B à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.*

A proposta tem por objetivo alterar a Lei de Registros Públicos para dispensar o alvará de construção, expedido pela Prefeitura Municipal, para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento, já finalizada há mais de cinco anos. Essa dispensa valeria, inclusive, para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia.

Na justificação do projeto original, o Deputado Federal Irajá de Abreu, autor da proposta, defende a necessidade de se *possibilitar que construções antigas destinadas à moradia unifamiliar sejam objeto de negócios imobiliários sem que se exija o respectivo alvará de construção na averbação da construção, no registro de imóveis, o que sabidamente impõe dificuldades às partes.* Ainda para o autor, essa medida trará benefícios *principalmente no tocante à dinamização dos mercados imobiliários em bairros e cidades economicamente menos favorecidos.*



No Senado Federal, o PLC nº 164, de 2015, foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR) e de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ).

## **II – ANÁLISE**

Nos termos do art. 104-A do Regimento Interno do Senado Federal, compete à CDR opinar sobre a matéria.

O PLC nº 164, de 2015, vem, em boa hora, eliminar uma injustificável barreira burocrática à regularização de imóveis unifamiliares de um só pavimento já construídos.

Não são raros os casos em que a alienação desses imóveis é inviabilizada em razão da inexistência de registro imobiliário. Essa circunstância acaba por impedir uma expansão do mercado imobiliário, especialmente em bairros e cidades economicamente menos favorecidos.

Também não são raros os casos em que a alienação é concretizada por meio de contratos de gaveta, justamente por conta de dificuldades documentais para a regularização do negócio. Esse fato, verificado na grande maioria das cidades brasileiras, independentemente do seu porte, incentiva a informalidade, reduzindo a segurança jurídica das famílias e prejudicando a arrecadação de impostos pelo poder público.

É importante notar que essa medida não diminuirá a segurança das famílias. Isso porque, para efetiva ocupação do imóvel, continua exigível, conforme a legislação vigente, a obtenção da carta de habite-se, ocasião em que são avaliadas as condições de segurança, salubridade e habitabilidade do imóvel.

Tampouco se está isentando das sanções previstas na legislação pertinente os proprietários que construíram ou reformaram seus imóveis sem obter, no devido momento, o alvará de construção perante a Prefeitura Municipal. Isso constituiria uma verdadeira anistia, a legitimar inúmeras irregularidades em razão do motivo único de já constituírem fatos consumados.

A averbação da construção destina-se apenas a tornar pública a



sua existência, a fim de ampliar as informações disponíveis para os potenciais interessados em adquiri-la.

Desse modo, entendemos meritória a proposta, uma vez que trará vários benefícios, como o aquecimento e a redução da informalidade do mercado imobiliário e o aumento na arrecadação de impostos pelo poder público.

### III - VOTO

Ante o exposto, voto pela **aprovação** do PLC nº 164, de 2015.

Sala da Comissão, de de 2017.

, Presidente

, Relator

