



SENADO FEDERAL

PARECER (SF) Nº 6, DE 2017

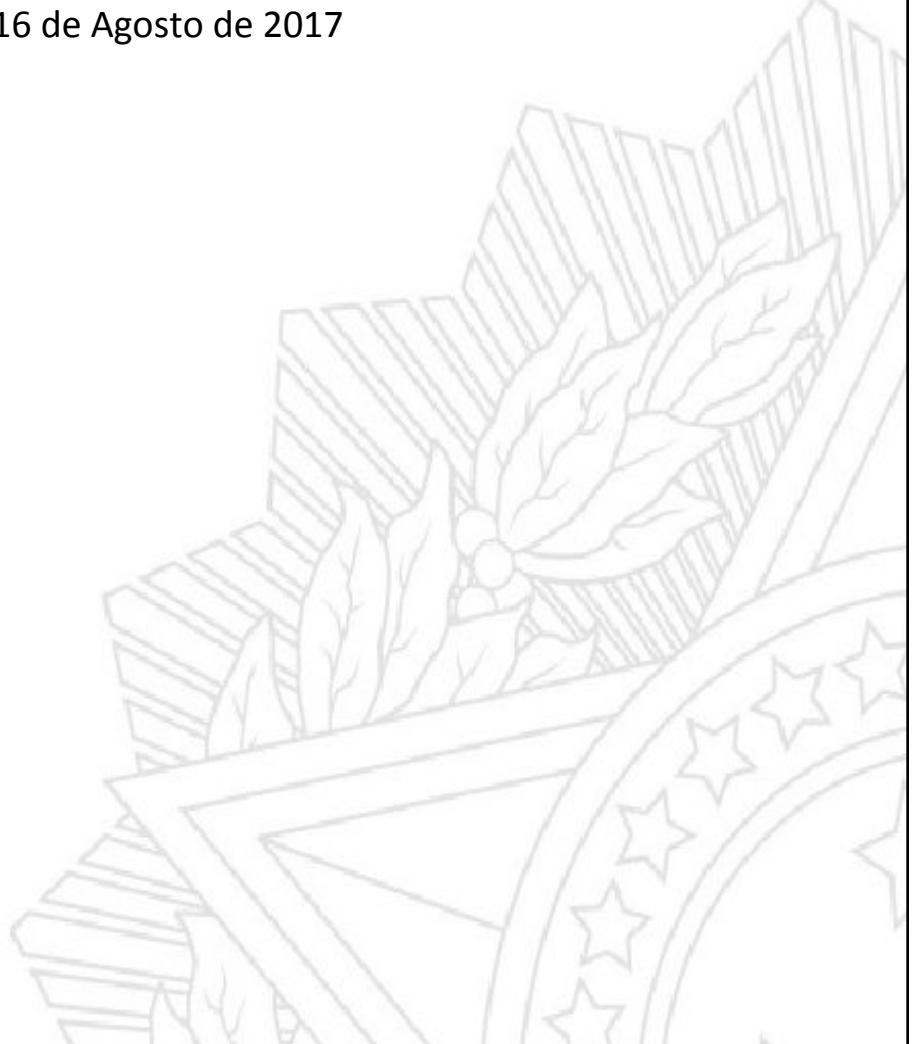
Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO, sobre o processo Projeto de Lei da Câmara nº164, de 2015, que Acresce art. 290-B à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

PRESIDENTE: Senadora Fátima Bezerra

RELATOR: Senador José Pimentel

RELATOR ADHOC: Senadora Regina Sousa

16 de Agosto de 2017





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



**Relatório de Registro de Presença****CDR, 16/08/2017 às 08h30 - 20ª, Extraordinária**

Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo

PMDB		
TITULARES	SUPLENTES	
HÉLIO JOSÉ	1. ROMERO JUCÁ	PRESENTE
ELMANO FÉRRER	2. SIMONE TEBET	
WALDEMIR MOKA	3. VALDIR RAUPP	PRESENTE
JOÃO ALBERTO SOUZA	4. DÁRIO BERGER	PRESENTE

Bloco Parlamentar da Resistência Democrática (PDT, PT)		
TITULARES	SUPLENTES	
HUMBERTO COSTA	1. ÂNGELA PORTELA	PRESENTE
FÁTIMA BEZERRA	2. JORGE VIANA	
PAULO ROCHA	3. JOSÉ PIMENTEL	PRESENTE
REGINA SOUSA	4. ACIR GURGACZ	PRESENTE

Bloco Social Democrata (PSDB, PV, DEM)		
TITULARES	SUPLENTES	
ATAÍDES OLIVEIRA	1. FLEXA RIBEIRO	PRESENTE
VAGO	2. VAGO	
DAVI ALCOLUMBRE	3. TASSO JEREISSATI	

Bloco Parlamentar Democracia Progressista (PP, PSD)		
TITULARES	SUPLENTES	
SÉRGIO PETECÃO	1. JOSÉ MEDEIROS	
CIRO NOGUEIRA	2. WILDER MORAIS	PRESENTE

Bloco Parlamentar Socialismo e Democracia (PPS, PSB, PCdoB, REDE)		
TITULARES	SUPLENTES	
LÍDICE DA MATA	1. VAGO	
ANTONIO CARLOS VALADARES	2. VAGO	

Bloco Moderador (PTB, PSC, PRB, PR, PTC)		
TITULARES	SUPLENTES	
WELLINGTON FAGUNDES	1. ARMANDO MONTEIRO	
VAGO	2. EDUARDO LOPES	PRESENTE

Não Membros Presentes

JADER BARBALHO
RONALDO CAIADO
PAULO PAIM

DECISÃO DA COMISSÃO

(PLC 164/2015)

Em reunião realizada nesta data, após a leitura do relatório, encerrada sua discussão e colocado em votação, a Comissão aprova o relatório pela aprovação da matéria, passando a constituir parecer da CDR.

16 de Agosto de 2017

Senadora FÁTIMA BEZERRA

Presidente da Comissão de Desenvolvimento Regional e
Turismo