



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 Nº , DE 2017

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



SF/17425.34593-44



Relatório de Registro de Presença
CDR, 16/08/2017 às 08h30 - 20ª, Extraordinária
Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo

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

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

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

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

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

Bloco Moderador (PTB, PSC, PRB, PR, PTC)	
TITULARES	SUPLENTE
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