

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 22.....

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º. Somente a partir da emissão do TVEO (Termo de Verificação e Execução de Obras), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados.

JUSTIFICATIVA

A atividade de loteamentos é um importante segmento da indústria imobiliária que tem grande impacto na expansão e desenvolvimento das cidades. A criação de novos loteamentos oferece oportunidades para a construção de moradias e instalação de



comércios e serviços, o que por sua vez pode estimular o crescimento econômico e melhorar a qualidade de vida da população.

No entanto, é importante ressaltar que a produção formal de terra urbana deve ser realizada de acordo com as leis e regulamentações estabelecidas pelos municípios. O texto legal apresentado destaca a necessidade de atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento, o que garante que a área seja devidamente segregada e integrada ao domínio do município.

Além disso, o texto também estabelece que os lotes individualizados só devem ser inseridos no cadastro imobiliário a partir da emissão do TVEO, o que garante que a documentação e a regularização estejam em ordem antes de serem comercializados. Essas medidas ajudam a evitar a criação de loteamentos irregulares e a garantir a segurança jurídica para os compradores.

De fato, a individualização dos lotes no cadastro imobiliário deve ocorrer apenas após a existência física dos mesmos, uma vez que é necessário que as obras estejam finalizadas e que haja a efetiva segregação das áreas para que cada lote possa ser devidamente identificado e registrado. Isso se faz necessário para evitar erros e inconsistências no cadastro, como a duplicidade de registros ou a inclusão de lotes que ainda não foram efetivamente delimitados no projeto. Além disso, essa medida contribui para a segurança jurídica dos proprietários, uma vez que só poderão ser individualizados os lotes que de fato existem de acordo com o cronograma de obras e agora com base no cadastro municipal.

A individualização dos lotes no cadastro imobiliário deve, portanto, ocorrer somente após a conclusão das obras e a efetiva implantação da infraestrutura do loteamento (abastecimento de água, esgotamento sanitário e pavimentação). Isso porque é somente com a finalização das obras que se torna possível a identificação das áreas que irão compor cada lote e, consequentemente, a efetivação do cadastro imobiliário.

Dessa forma, é fundamental que os municípios observem as legislações e normas para facilitar a produção formal de terra urbana, permitindo o desenvolvimento ordenado e sustentável das cidades. O texto legal em questão contribui para essa finalidade, oferecendo diretrizes claras e objetivas para a regularização de loteamentos e garantindo que os interesses da coletividade sejam protegidos.



A individualização dos lotes no cadastro imobiliário em nome dos adquirentes ou compromissários compradores é de extrema importância para a Prefeitura Municipal manter seu cadastro atualizado para diversos fins.

A partir dessa individualização, a Prefeitura poderá realizar o controle sobre as áreas construídas e sobre as obrigações tributárias e fiscais de cada proprietário, além de poder prestar serviços públicos de forma eficiente e direcionada para cada localidade.

Além disso, a individualização dos lotes é fundamental para garantir o direito dos proprietários junto à Prefeitura. Com a documentação em dia e atualizada, os proprietários poderão pleitear junto ao poder público serviços como fornecimento de água, luz, coleta de lixo e esgoto, além de poderem obter licenças e alvarás para construções e reformas.

Dessa forma, a individualização dos lotes é um procedimento que garante a segurança jurídica tanto para os proprietários quanto para o poder público. Com o cadastro imobiliário atualizado, a Prefeitura poderá atuar de forma mais eficiente no planejamento urbano, no controle e fiscalização das construções e na garantia de que todos os proprietários estejam em dia com suas obrigações legais e tributárias.

Sala das Sessões, de março de 2023.

**Deputado PADOVANI
União Brasil / Paraná**

