

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

SUGESTÃO N º 153, DE 2014

Sugere Projeto de Lei que dispõe sobre o registro de legitimação de posse e de ocupação urbanas no Registro de Títulos e Documentos, e dá outras providências. Autor: Instituto Novo Brasil pelo Carimbo Solidário

Autor: Instituto Novo Brasil pelo Carimbo Solidário

Relator: Deputado Celso Jacob

VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO SUBTENENTE GONZAGA

I - RELATÓRIO

O Instituto Novo Brasil pelo Carimbo Solidário, com sede na cidade do Rio de Janeiro, encaminhou no dia 11 de novembro de 2014, a esta Comissão sugestão de projeto de lei que tem por objetivo permitir o registro de posse de áreas privadas ou de ocupação de áreas públicas, em perímetro urbano, no Registro de Títulos e Documentos, na forma e para os fins que especifica.

Para tanto, o autor da sugestão apresenta minuta de proposta legislativa dispondo que o ocupante de imóvel público urbano, com o fim de moradia habitual, tem o direito de preempção na aquisição do referido bem, por compra ou doação realizada em programa governamental de moradia e o possuidor de imóvel particular o direito da conversão em propriedade, após 5 anos do registro da posse, se esta for mansa e pacífica, comprovada por declaração de associação local de moradores e registro da ocupação do imóvel, junto ao Registro de Títulos e Documentos.

Em 31/03/2015, foi designado como Relator, o nobre Deputado Celso Jacob do PMDB-RJ, que apresentou, em maio daquele mesmo ano, o seu parecer pela rejeição da Sugestão nº 153, de 2014, discutido no último dia 15

por este Colegiado, momento em que a citada Sugestão foi retirada de pauta, a pedido do Relator, como consta da tramitação da matéria.

É o relatório.

II - VOTO

Conforme determina o § 1º do art. 254 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, com a redação dada pela Resolução nº 21, de 2001, cumpre que esta Comissão de Legislação Participativa apreciar e se pronunciar acerca das sugestões de iniciativa legislativa oriundas de Entidades Científicas e Culturais, bem assim Associações e Órgãos de Classe, Sindicatos e Entidades Organizadas da Sociedade Civil.

É o caso. A presente Sugestão foi devidamente encaminhada ao descortino desta Casa, atendendo os aspectos formais, tendo sua regularidade sido atestada pelo Secretário desta Comissão, nos termos do art. 2º do Regulamento Interno e do “Cadastro da Entidade” constante dos autos.

O tema encontra-se compreendido na competência privativa da União para legislar sobre direito civil, sendo legítima a iniciativa e adequada à elaboração de lei ordinária, como registrada pelo Relator da matéria, em seu Voto.

Contudo, a conclusão do voto acima mencionado, quanto ao mérito, foi no sentido de que esta não merecia prosperar, visto que, nos termos da Lei nº 6.015/72, os registros e averbações referentes à situação do imóvel devem ser efetuados no Registro de Imóveis.

Pedimos vênias para discordar.

Na nossa compreensão a proposta sugerida tem um objetivo muito maior, qual seja: Levar cidadania àqueles que mais precisam. Dar segurança jurídica, mesmo que precária, para àqueles que têm o seu habitat, geralmente em favelas, sem nenhum registro e não alterar a forma de averbação de um imóvel ou a competência de quem o faz.

A Sugestão pretende criar um mecanismo envolvendo o Registro de Títulos e Documentos, com vista a dar fé pública as informações registradas, a Defensoria Pública e as comunidades, mormente as associações de moradores, sem retirar ou alterar a competência do Cartório de Registro de Imóveis, fixada na “Lei das Serventias”, Lei nº 8.935, de 1994, que regulamentou o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro e na Lei nº 6.015/72, “Lei dos Registros Públicos”.

Para dar efetividade ao proposto, a Sugestão em análise, indica uma alteração no art. 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, pois diversos são os casos em que o possuidor ou ocupante de imóvel onde mantém moradia não pode efetivamente demonstrar a sua posse ou ocupação, a fim de desfrutar da condição de candidato do direito de preempção em face do governo local, razão pela qual cremos que a aprovação desta proposta poderá ser um fomento para a otimização de programas de inclusão social.

Dessa forma, entendemos que esta proposta reúne condições de prosseguir, deste que realizados aperfeiçoamentos técnicos como determina o art. 6º do Regulamento Interno da CLP, que tem a seguinte redação:

“Art. 6º Caberá à Comissão promover e observar, quando couber, a adequação formal da sugestão para assegurar-lhe as mínimas condições de redação e técnica que a habilitem a tramitar”.

Assim, diante do exposto, somos **pela aprovação da Sugestão** de nº 153, de 2014, nos termos do substitutivo em anexo, que ofereço ao descortino dos meus pares.

Sala da Comissão, em de de 2017.

Deputado Subtenente Gonzaga
PDT-MG

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

SUGESTÃO N º 153, DE 2014

SUBSTITUTIVO

PROJETO DE LEI Nº _____, de 2017.

Dispõe sobre o registro de reconhecimento de posse e de ocupação urbanas no Registro de Títulos e Documentos, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei tem como objetivo prever o registro de reconhecimento de posse de áreas privadas ou de ocupação de áreas públicas, em perímetro urbano, junto ao Registro de Títulos e Documentos, na forma e para os fins que especifica.

Art. 2º Os registros de que trata esta Lei constituem o ocupante de imóvel público urbano, com fim de moradia habitual, no direito de preempção na aquisição do respectivo bem, por compra ou doação, realizada no âmbito de programas governamentais de moradia; e o possuidor de imóvel particular no direito de conversão da sua posse em propriedade, após decorridos 5 (cinco) anos do registro da posse, quando se tratar de posse mansa, pacífica e não clandestina.

§1º Para efeito de exercício do direito de preempção de que trata o *caput*, o ocupante da área pública deverá apresentar ao Poder Público o registro da ocupação do imóvel, junto ao Registro de Títulos e Documentos.

§2º Para a realização do registro de que trata o §1º, o Registro de Títulos e Documentos exigirá do interessado declaração de associação local de moradores que ateste ser a destinação da ocupação a moradia habitual do ocupante, acompanhada de croqui de localização do imóvel e da planta baixa simplificada da residência do interessado.

§3º Para a realização do registro de reconhecimento de posse, o Registro de Títulos e Documentos exigirá do interessado croqui de localização do imóvel, planta baixa simplificada da residência e declaração emitida pelo

Poder Público ou por associação local de moradores, da qual conste a destinação do bem à moradia habitual do possuidor, o tempo da posse, e, se for o caso, a sua respectiva cadeia sucessória.

§4º O registro de reconhecimento de posse de imóvel particular urbano constitui início de prova de prescrição aquisitiva, e deverá ser feito quando da transferência *inter vivos* ou *causa mortis* da posse do imóvel.

§5º Os registros de reconhecimento de posse e de ocupação urbanas no Registro de Títulos e Documentos não substitui os previstos perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 3º Os registros de que trata esta Lei serão realizados gratuitamente, quando for requerido pela Defensoria Pública.

Art. 4º O art. 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

“Art. 129.

10º) declaração de posse não clandestina, mansa e pacífica, de imóvel particular, emitida pelo poder Público ou por associação local de moradores, da qual conste a moradia habitual do possuidor;

11º) declaração de ocupação de bem público urbano, emitida por associação local de moradores, da qual conste a moradia habitual do ocupante.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

Deputado Federal Subtenente Gonzaga
PDT/MG