

## 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

**Relator:** Deputado Subtenente Gonzaga

### PARECER VENCEDOR

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

Em 10/10/2017, o parecer do Deputado Celso Jacob foi rejeitado e, por conseguinte, fui designado Relator do Parecer Vencedor.

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 a 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 do Deputado Celso Jacob 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 aqueles que têm o seu habitar, 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, desde 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 10 de outubro de 2017.

Deputado **Subtenente Gonzaga (PDT-MG)**

Relator



§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. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

**Deputado Subtenente Gonzaga (PDT/MG)**  
**Relator**