



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 8.999, DE 2017 **(Da Comissão de Legislação Participativa)**

Sugestão nº 153/2014

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

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-7013/2010. EM RAZÃO DESSA APENSAÇÃO A MATÉRIA PASSARÁ A TRAMITAR SOB O REGIME DE PRIORIDADE.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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

Sala de Sessões, em 1º de novembro de 2017.

Deputada **FLÁVIA MORAIS**
Presidente

SUGESTÃO N.º 153, DE 2014 **(Do Instituto Novo Brasil pelo Carimbo Solidário)**

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.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

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 vênia 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

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

Brasília, 10 de outubro de 2017.

Deputado Subtenente Gonzaga (PDT/MG)
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Legislação Participativa, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, contra o voto do Deputado Celso Jacob, a Sugestão nº 153/2014, nos termos do Parecer Vencedor do Relator, Deputado Subtenente Gonzaga, que concluiu pela apresentação de projeto de lei.

O Parecer do Deputado Celso Jacob passou a constituir Voto em Separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Flávia Moraes - Presidente, Chico Lopes e Ronaldo Lessa - Vice-Presidentes, Celso Jacob, Félix Mendonça Júnior, Janete Capiberibe, Leonardo Monteiro, Lincoln Portela, Luiza Erundina, Subtenente Gonzaga, Zé Augusto Nalin, Carlos Henrique Gaguim, Erika Kokay, Luiz Couto e Nelson Marquezelli.

Sala da Comissão, em 10 de outubro de 2017.

Deputada FLÁVIA MORAIS
Presidente

VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO CELSO JACOB

I – RELATÓRIO

A iniciativa do Instituto Novo Brasil pelo Carimbo Solidário tem por objetivo sugerir a esta Comissão de Legislação Participativa a apresentação de projeto de lei que prevê o registro de posse de áreas privadas ou de ocupação de áreas públicas, em perímetro urbano, no Registro de Títulos e Documentos.

Para tanto, o autor da sugestão apresenta minuta de projeto de lei dispondo

que o ocupante de imóvel público urbano tem o direito de preempção na aquisição do referido bem, por compra ou doação realizada em programa governamental de moradia, bem como o possuidor de imóvel particular tem o direito da conversão em propriedade após 5 anos do registro da posse se esta for mansa e pacífica.

Dispõe, para tanto, então, que esses registros de legitimação e posse deverão ser efetuados no Registro de Títulos e Documentos.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Conforme determina o art. 254 do Regimento Interno, com a redação dada pela Resolução nº 21, de 2001, cumpre que esta Comissão de Legislação Participativa aprecie e se pronuncie acerca da Sugestão em epígrafe.

Preliminarmente, constata-se que a sugestão foi devidamente apresentada no que diz respeito aos 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 a elaboração de lei ordinária.

Quanto ao mérito, julgamos que a proposição não deve prosperar.

A proposta prevê o registro de posse de áreas privadas ou de ocupação de áreas públicas, em perímetro urbano, no Registro de Títulos e Documentos e que tal registro passaria a ter o condão de dar ao ocupante de imóvel público urbano o direito de preempção na aquisição da referida área, bem como de garantir a conversão da posse em propriedade, no caso de imóvel particular.

Tal sugestão revela-se desprovida de viabilidade jurídica, 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, não sendo cabível que o mero registro unilateral no Registro de Títulos e Documentos passe a gerar as presunções previstas na sugestão.

Dessa forma, entendemos que esta proposta não reúne condições de prosseguir. Portanto, diante do exposto, somos pela rejeição da Sugestão de nº 153, de 2014.

Sala da Comissão, em 14 de maio de 2015.

Deputado Celso Jacob
Relator

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL Seção de Legislação Citada - SELEC
--

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

TÍTULO IV
DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I
DAS ATRIBUIÇÕES

.....

Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

1º) os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do art. 167, I, nº 3;

2º) os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;

3º) as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

4º) os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;

5º) os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

6º) todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;

7º) as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;

8º) os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.

9º) os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento.

Art. 130. Dentro do prazo de vinte dias da data da sua assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos arts. 127 e 129, serão registrados no domicílio das partes contratantes e, quando residam estas em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em todas elas.

Parágrafo único. Os registros de documentos apresentados, depois de findo o prazo, produzirão efeitos a partir da data da apresentação.

§ 1º [*\(VETADO na Lei nº 13.190, de 19/11/2015\)*](#)

§ 2º [*\(VETADO na Lei nº 13.190, de 19/11/2015\)*](#)

.....

FIM DO DOCUMENTO