

# **CÂMARA DOS DEPUTADOS**



## **PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2019.** **(Do Sr. BOCA ABERTA)**

Dispõe sobre a legitimação dos imóveis urbanos que não possuem escritura pública e dá providencias, em âmbito nacional.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - Dispõe sobre a legitimação dos imóveis urbanos que não possuem escritura pública e dá outras providencias.

Artigo 2º Regularizar os imóveis urbanos que não dispõem de registros públicos.

§ 1º Autoriza a União, dentre as áreas urbanas, onde lhe é de domínio, por força de lei, legitimar os imóveis urbanos nele existentes, e que, não possuem escritura pública.

§ 2º A legitimação das áreas é transmitida por doação a seus possuidores ou detentores da posse, mediante Processo Administrativo de Regulamentação dos Terrenos Urbanos, de incumbência de cada município por meio de Título de Legitimação;

Art. 3º Será considerado dono do imóvel construído a pessoa física ou jurídica detentora de documentos públicos ou particulares que certifica ou declara a sua aquisição, ainda que não possua o domínio como proprietário.

§ 1º O título de legitimação do imóvel e a quitação das contribuições previdenciárias da construção serão averbadas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca competente.

§ 2ª Após averbação da construção no registro do título, o imóvel se torna automaticamente negociável e alienável. e registrado no



## CÂMARA DOS DEPUTADOS



Cartório de Imóveis da Comarca, desde que o terreno esteja dentro da área urbana, ora matriculada, como de domínio do Município;

§ 3º O Título de Legitimação é o instrumento formal a transferir o domínio de bens disponível para o particular ou terceiro.

Art.4 O processo administrativo de regularização de Imóveis é exclusivo de cada município, onde se localiza o imóvel.

Art.5º Fica dispensado o pagamento de multa sobre o auto de infração do imóvel a legítimar, proveniente de autuação pelo não recolhimento da contribuição previdenciária.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

### JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei é voltado para regularizar imóveis urbanos distribuídos por todo o País e que não dispõem de registro público.

A irregularidade dos imóveis urbanos é um problema que se prolonga há anos a fio e tem refletido seriamente na vida de seus munícipes.

Pontua-se ainda que o percentual dos imóveis não regularizados alcança percentuais alarmantes, o que fica demonstrado o interesse público e a necessidade em se encontrar uma solução de imediato.

Percebe-se que o problema é generalizado, extensivo a todos os Municípios, assim como o prejuízo migra para o erário federal, estadual e municipal. E isto tem causado um prejuízo significativo ao erário estadual, municipal e da União, quando não são recolhidas as contribuições previdenciárias quando de sua construção.

Contudo, para que isto não ocorra, necessário se faz a legitimação dos imóveis urbanos. E para isto imprescindível é a



## CÂMARA DOS DEPUTADOS



participação efetiva de todos os entes federativos, voltados a um bem comum e interesse de todos.

A arrecadação não provém de criação de tributos, e sim de medidas voltadas a recuperá-los. Na verdade, – e isto sim – está instrumentalizando os entes federativos de mecanismos para buscar tais créditos, obedecendo, por sinal, a competência inerente a cada um deles em sua reserva constitucional.

Desse modo, considerando a relevância social da matéria, conto com o apoio dos nobres pares pela aprovação desse Projeto de Lei.

Sala das Sessões,                      de                      de 2019.

**Dep. BOCA ABERTA**  
PROS/PR

