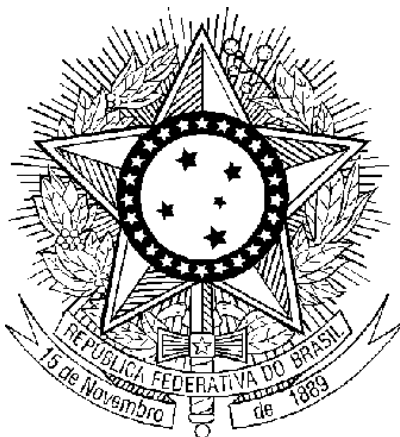




CÂMARA DOS DEPUTADOS
PROJETO DE LEI
N.º 2.162-A, DE 2003
(Do Sr. Coronel Alves)

Obriga os proprietários de imóveis residenciais e de veraneio a manter cadastro dos locatários e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado, pela rejeição. (relator: DEP. ANTONIO CARLOS BISCAIA).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE SEGURANÇA PÚBLICA E COMBATE AO CRIME ORGANIZADO, VIOLÊNCIA E NARCOTRÁFICO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD) E CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado:

- parecer do relator
- parecer da Comissão

O Congresso Nacional Decreta:

Art. 1º Esta lei obriga os proprietários de imóveis residenciais e de veraneio a manter cadastro dos locatários e dá outras providências.

Art. 2º Todo proprietário de imóvel residencial ou de veraneio destinado à locação fica obrigado a manter um cadastro de identificação dos locatários e das demais pessoas que o ocuparão durante a vigência do contrato escrito ou verbal.

Parágrafo único. Do cadastro deverá constar em relação a cada locatário ou ocupantes:

I - nome, idade, estado civil, profissão, o número de Registro Geral da Identidade Civil e o órgão emissor, o número do Cadastro de Pessoas Físicas e o endereço de domicílio;

II - o período de permanência no imóvel;

III - os dados identificativos dos veículos automotores que terão estadia no imóvel.

Art. 3º O locador deverá protocolar, mediante contra-recibo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da ocupação do imóvel pelos locatários ou ocupantes, cópia da ficha de cadastro de que trata o artigo anterior na Delegacia de Polícia responsável pela circunscrição onde o imóvel está situado.

Art. 4º O não cumprimento desta lei, pelo locador, implicará multa de 200 (duzentas) UFIRs.

§ 1º Não tendo havido o cadastro na forma dos artigos anteriores e restando provado no devido processo legal, perante o juízo competente, por sentença penal condenatória com trânsito em julgado, que a locação ou ocupação do imóvel consistiu em ato preparatório ou executório de infração penal, a multa passará ao valor de 2.000 (duas mil) UFIRs, sem prejuízo das sanções penais e civis cabíveis.

§ 2º Não se aplicarão as multas previstas neste artigo caso o locador comunique qualquer órgão policial em tempo hábil a frustrar a ação criminosa dos locatários ou ocupantes do imóvel.

Art. 5º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta lei entra em vigor dentro de 180 (cento e oitenta) dias a contar de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A presente propositura tem por objetivo facilitar a atividade policial de prevenção e repressão ao crime, principalmente aqueles praticados por ações de quadrilhas e bandos.

Nos últimos meses houve um aumento dos crimes de seqüestro em que os seqüestradores utilizaram imóveis locados para elaborarem suas ações bem

como para servir de cativo para manter as vítimas enclausuradas enquanto estrangiam seus familiares e aguardavam o pagamento do resgate.

Certamente, a identificação dos locatários, assim como de todos aqueles que irão ocupá-lo, bem como dos respectivos veículos, irá dificultar a ação desses grupos, uma vez que permitirá que o locador saiba para quem está locando o seu imóvel, assim como permitirá que a polícia tenha um melhor controle dos inúmeros desconhecidos que ocupam os imóveis de veraneio e até mesmo os residenciais.

A responsabilização do locador para o caso de negligência, quando deixar de cadastrar os locatários e ocupantes, serve para chamar a atenção destes quanto à importância deste cadastro.

Assim, face aos inúmeros benefícios que este cadastro trará é que apresento este projeto de lei esperando poder contar com o apoio dos nobres pares.

Sala das Sessões, em 2 de outubro de 2003.

Deputado Coronel Alves
PL-AP

COMISSÃO DE SEGURANÇA PÚBLICA E COMBATE AO CRIME ORGANIZADO

I – RELATÓRIO

O nobre Deputado CORONEL ALVES, propõe o cadastramento dos ocupantes dos imóveis locados com o objetivo de “facilitar a atividade policial de prevenção e repressão ao crime, principalmente aqueles praticados por ações de quadrilhas de bandos”, considerando, particularmente, as diversas modalidades de crimes que, nos últimos tempos, têm se utilizado de imóveis para bases de operação para a atividade criminosa, cativos ou homicídios.

Entende o nobre parlamentar que a identificação dos locatários e dos demais ocupantes dos imóveis, bem como dos veículos que lá estiverem estacionados, irá dificultar a ação dos quadrilhas e bandos e facilitar o trabalho da polícia.

E, em justificção plenamente circunstanciada, apresenta argumentos que, se em um primeiro momento, parecem robustos, exigem posterior análise mais aprofundada.

A proposição foi distribuída à apreciação desta Comissão de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado, Violência e Narcotráfico, nos termos do que dispõe o artigo 32, inciso XVIII, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

Esgotado o prazo regimental, a proposição não recebeu emendas nesta Comissão Permanente.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Na forma do disposto no Regimento Interno da Casa (art. 32, XVIII, *d e g*), é da alçada desta Comissão Permanente a análise de matérias sobre segurança pública interna e seus órgãos institucionais, bem como de políticas de segurança pública.

Ao analisarmos o projeto em questão, nele pode ser identificado o inegável mérito pelo espírito com que é apresentado.

Todavia, em que pese compreendermos plenamente as razões elencadas pelo nobre colega na sua proposição, não se pode perder de vista que o legislador tem sua liberdade normativa cerceada por certos limites, particularmente quando as normas pelas quais propugna podem levar a diminuição de direitos fundamentais.

Por outro lado, sob o ponto de vista jurídico, deve existir uma adequação razoável entre o fim da norma proposta e os meios por ela prescritos para alcançá-lo, ou seja, como será implementada pelo poder Executivo para a consecução do fim almejado.

Há de se considerar, no bojo disso tudo, se a norma será capaz realmente de atingir os fins a que se propugna, bem como detidamente ponderando quais os direitos que estarão sendo preservados e quais aqueles que estarão restringidos.

Também, há de existir um equilíbrio perfeito entre o fim que se busca pela edição da norma e os meios empregados para sua consecução.

Na verdade, todas essas colocações terminam por confluir para os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, inseridos, implicitamente, na Carta Magna em vigor, e que deverão guiar sempre o legislador na elaboração de todas as normas infraconstitucionais.

Não é demais lembrar que, por força do parágrafo 2º do art. 5º da Constituição Federal, há direitos e garantias, não expressos, que têm sua existência diretamente ligada ao regime, ao Estado de Direito e aos princípios por ele consagrados.

Associando a abordagem doutrinária ao caso concreto da proposição, julgamos que essas medidas interferem diretamente na privacidade do cidadão, pecam pela razoabilidade e não atingem os fins colimados, este último aspecto porque aqueles que pretenderem a locação de imóveis com o ânimo de delinquir, facilmente contornarão todas exigências contidas na proposição.

Ao interferir na privacidade do cidadão comum, estará tolhendo-o nos direitos e garantias fundamentais, não sendo demais lembrar que, em nosso País, nem à época dos regimes de forças seus cidadãos se viram submetidos a um controle tão policaresco como o que a proposição pretende, em que pese seus melhores desígnios.

A proposição ora apresentada ofende os princípios da cidadania e da dignidade da pessoa humana, tratando todos os cidadãos como suspeitos. Aprovada, teríamos a adoção de uma medida preventiva que passa, até prova em contrário, a tratar todos como culpados, cerceando liberdades fundamentais.

O Projeto de Lei em tela provoca a intervenção na privacidade dos cidadãos. Nesse contexto, nossas polícias estaduais, estariam violando a intimidade e a privacidade dos locatários, asseguradas constitucionalmente .

Detalhando alguns aspectos de ordem prática, associados ao princípio de eficiência, expressamente insculpido no art. 37, caput, da Carta Magna, deve ser considerado que no aluguel regular de um imóvel, em que há um contrato de locação firmado, nele constam, entre outros, dados pessoais do comprador e do vendedor (nome, RG, CPF e CGC/MF para pessoa jurídica, nacionalidade, estado civil e residência) que já atendem a finalidade cadastrais.

Em caráter acessório, não fosse a inconstitucionalidade apontada, sob o ponto de vista prático, a proposta é de difícil implementação. Imagine-se cidades como o Rio de Janeiro, Salvador e Florianópolis, entre outras, em plena temporada de veraneio, com locações que, não raras vezes, são diárias ou semanais, sendo os locadores, a cada contrato celebrado, obrigados a prestar

informações nas delegacias de policia sobre quem encontra-se nos imóveis de sua propriedade, os automóveis que lá estarão e todos os demais dados de todo compêndio a atividades de cadastramento imobiliário, cuja natureza, malgrado os bons propósitos do autor, estariam completamente fora de sua destinação.

Além disso, existem questões não previstas pela proposição tais como: locações feitas sem contrato, imóvel ocupado a título gracioso, sem maiores formalidades, locação em lugares mais remotos, e construções irregulares e clandestinas, onde as Prefeituras não conseguem dar conta de controlá-las.

Ademais, seriam grandes as dificuldades de fiscalização da execução da lei, diante das notórias deficiências estruturais dos órgãos policiais.

Portanto, seria previsível a hipótese de os Poderes Executivos virem a criar taxas de cadastro e inscrição, a serem cobradas dos proprietários de imóveis ou dos locatários, onerando ainda mais os cidadãos.

Em face do exposto, voto pela **rejeição** do Projeto de Lei nº 2.162, de 2003.

Sala da Comissão, em 10 de dezembro de 2003.

Deputado: **ANTONIO CARLOS BISCAIA**
PT/RJ

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou o Projeto de Lei nº 2.162/03, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Antonio Carlos Biscaia, contra os votos dos Deputados Alberto Fraga, Cabo Júlio e Gilberto Nascimento.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Wanderval Santos - Presidente, Coronel Alves e Moroni Torgan - Vice-Presidentes, Alberto Fraga, Babá, Cabo Júlio, Carlos Sampaio, Gilberto Nascimento, Laura Carneiro, Pompeo de Mattos, Raul Jungmann, Ronaldo

Vasconcellos, Vander Loubet - Titulares; Antonio Carlos Biscaia, Juíza Denise Frossard e Reginaldo Lopes - Suplentes.

Sala da Comissão, em 24 de março de 2004.

Deputado WANDERVAL SANTOS
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
