



CÂMARA DOS DEPUTADOS

*PROJETO DE LEI N.º 2.717, DE 2021 (Do Sr. Otoni de Paula)

Dispõe sobre a regularização de imóveis de propriedade dos Municípios e dá outras providências, altera a Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:
ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,
RICD)

APRECIAÇÃO:

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

(*) Atualizado em 27/03/2023 em virtude de novo despacho.

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. OTONI DE PAULA)

Dispõe sobre a regularização de imóveis de propriedade dos Municípios e dá outras providências, altera a Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei estabelece procedimentos com a finalidade de facilitar o processo do registro de imóveis provenientes de desapropriação indireta por parte do Municípios.

Art. 2º- O art. 195-A da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, com redação determinada pela Lei 13.465, de 11 de junho de 2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.195-A (...)

IV (...)

§ 9º O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado para abertura de matrícula e/ou registro em nome do Município de imóveis oriundos de desapropriação indireta, sem necessidade de intervenção judicial desde que o aposseamento administrativo do imóvel tenha se dado até a data de 31/12/2020.

§ 10. O proprietário do imóvel desapropriado deve recorrer às vias próprias para obtenção de eventual indenização.

§ 11. O requerimento do Município deve ser acompanhado dos documentos relacionados nos incisos I, II e III do caput deste artigo e de decreto municipal de dominialidade contendo a declaração de que o bem é de necessidade ou utilidade pública, ou de interesse social, bem como a descrição da utilização, o prazo pelo qual o Município já utiliza o imóvel e referência à matrícula ou ao registro anterior.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otoni de Paula

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217064837900>



§ 12. O decreto de dominialidade poderá ser expedido para regularizar imóveis decorrentes de doações feitas por particulares ao Município sem a devida formalização por escritura pública, no caso de falecimento dos doadores, dele constando o prazo pelo qual o Município já utiliza o imóvel e referência a matrícula ou registro anterior. “(NR)

Art. 3º - Os titulares dos serviços notariais e registrais poderão contabilizar como despesas dedutíveis, no livro caixa da Receita Federal do Brasil, os emolumentos não percebidos em virtude de gratuidade, total ou parcial, concedida por lei e que não forem integralmente compensados por fonte de custeio.

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

JUSTIFICAÇÃO

O registro público é repositório de certos atos ou fatos, lavrados por oficial público em assentos especiais, seja à vista dos títulos comuns que lhe são apresentados, seja em razão de declarações escritas ou verbais das partes interessadas. Serve como meio de prova especial, como instrumento de conservação de documentos e, principalmente, como meio de publicidade. Pode ser tanto um meio de defesa, como elemento de garantia e instrumento de publicidade para que não se alegue desconhecimento ou ignorância de sua existência.

Os registros públicos conferem segurança, publicidade e eficácia aos mais importantes atos e negócios jurídicos previstos na lei civil. Assim, desempenham imprescindível papel na consolidação da democracia, pois, a partir dos dados existentes em seus assentos, permite-se a formulação de políticas públicas confiáveis destinadas a erradicação da pobreza, ao resgate da cidadania e a segurança nacional, criando, a partir do aumento da segurança jurídica, ambiente propício a fomentar importantes setores da economia nacional, com efeitos multiplicadores.

Os bens públicos por serem inalienáveis, imprescritíveis e impenhoráveis, não necessitam da publicidade registral, uma vez que a propriedade do ente estatal deriva do texto constitucional ou de outras normas. É por isso que atualmente existem no Brasil milhares de imóveis de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otoni de Paula

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217064837900>



* C D 2 1 7 0 6 4 8 3 7 9 0 0 *

propriedade dos Municípios que não possuem matrícula ou registro de título de propriedade perante os cartórios de registro de imóveis.

Ocorre, porém, que o registro de bens públicos especiais e de uso dominial é importante, pois o Estado pode utilizá-lo economicamente e, por conseguinte, favorecer e realizar políticas públicas mais eficientes. Ademais, o registro facilita a administração e o controle do patrimônio público. Em razão desses benefícios, já existem regras específicas disciplinando a inscrição de bens por municípios no registro de imóveis, como é o caso dos arts. 195-A e 195-B da Lei 6.015, de 1973,

Embora, existam algumas regras sobre o tema, é cediço que ainda h ~~á~~ uma dificuldade enorme na regularização formal do direito de propriedade de bens provenientes de desapropriação indireta, em virtude de diversas exigências legais para concretização desse direito. Muitas das vezes, é necessário provocar o Judiciário que, com um excesso de demanda, não atende com a devida agilidade os anseios do Município.

Assim, diante desse problema, a presente reforma legislativa é de grande valia, porquanto facilita a regularização de imóveis pertencentes aos municípios em razão de apropriação indireta. Ressalte-se ainda que a proposta disciplina o reembolso das custas e emolumentos aos cartórios em razão do registro nos casos de desapropriação indireta.

Diante do exposto, conto com o apoio dos ilustres Pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em _____ de _____ de 2021.

Deputado OTONI DE PAULA

2021-11160



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otoni de Paula
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217064837900>



* C D 2 1 7 0 6 4 8 3 7 9 0 0 *

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI N° 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 V
DO REGISTRO DE IMÓVEIS
.....

.....
CAPÍTULO III
DO PROCESSO DE REGISTRO
.....

Art. 195. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos: ([“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobreponem às suas respectivas áreas, se for o caso; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

IV - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento encontra-se implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado. ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no *caput*, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 3º Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 5º A abertura de matrícula de que trata o *caput* independe do regime jurídico do bem público. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 6º Na hipótese de haver área remanescente, a sua apuração poderá ocorrer em momento posterior. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 7º O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 8º O disposto neste artigo aplica-se, em especial, às áreas de uso público utilizadas pelo sistema viário do parcelamento urbano irregular. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

Art. 195-B. A União, os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhes tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do *caput* do art. 195-A, inclusive para as terras devolutas, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial. ([\("Caput" do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#))

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no *caput* deste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto nos §§ 5º e 6º do art. 195-A. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 2º O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente a abertura de

matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal.
(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 3º O procedimento de que trata este artigo poderá ser adotado pela União para o registro de imóveis rurais de sua propriedade, observado o disposto nos §§ 3º, 4º, 5º, 6º e 7º do art. 176 desta Lei. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

§ 4º Para a abertura de matrícula em nome da União com base neste artigo, a comprovação de que trata o inciso II do *caput* do art. 195-A será realizada, no que couber, mediante o procedimento de notificação previsto nos arts. 12-A e 12-B do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com ressalva quanto ao prazo para apresentação de eventuais impugnações, que será de quinze dias, na hipótese de notificação pessoal, e de trinta dias, na hipótese de notificação por edital. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

Art. 196. A matrícula será feita à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior que constar do próprio cartório.

Art. 197. Quando o título anterior estiver registrado em outro cartório, o novo título será apresentado juntamente com certidão atualizada, comprobatória do registro anterior, e da existência ou inexistência de ônus.

FIM DO DOCUMENTO