



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal MARANGONI

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 209, DE 2020

Altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), para simplificar o habite-se na averbação de construção residencial urbana finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área em processo de regularização.

Autor: Deputado DIEGO ANDRADE

Relator: Deputado MARANGONI

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 209, de 2020, que busca simplificar o habite-se na averbação de construção residencial urbana finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área em processo de regularização.

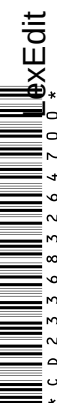
A proposta acrescenta um dispositivo à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), com o seguinte teor:

Art. 247-B. Será simplificado o processo de obtenção do habite-se no âmbito das prefeituras municipais e Distrito Federal para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar com qualquer metragem e número de pavimentos, finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área em processo de regularização;

§1º A simplificação do processo a que se refere o caput não dispensa a apresentação das plantas de arquitetura e de visita única de técnico da Prefeitura ao imóvel a ser regularizado;

§2º Será constituída taxa única de regularização contendo em seu cálculo todas as taxas e emolumentos que integram a regularização de imóveis para as construções residenciais urbanas unifamiliares citadas no Art. 247-B, vedada a taxação em função do tempo decorrido desde a construção.

O projeto foi despachado às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação (mérito e art. 54, RICD) e Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e art. 54, RICD). A proposição está sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões (art. 24, II, RICD) e tem regime de tramitação ordinária (art. 151, III, RICD).





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal MARANGONI

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto, nesta Comissão.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

O projeto de lei que chega ao exame desta Comissão busca alterar a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), para simplificar o habite-se na averbação de construção residencial urbana finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área em processo de regularização.

O chamado habite-se é o documento emitido pela prefeitura por meio do qual se atesta que a construção de um imóvel seguiu todas as regras estabelecidas pelo município, tornando-o apto a servir como moradia.

O autor do projeto justifica sua relevância em função da necessidade de regularizar um grande número de imóveis nas cidades, tornando o processo mais acessível e menos burocrático, a partir da alteração legislativa.

Destaca, nesse contexto, que regularizar um imóvel perante as normas técnicas de engenharia é essencial tanto para a segurança pessoal dos moradores quanto para o desenvolvimento ordenado das cidades, retirando a edificação da clandestinidade e permitindo que o proprietário usufrua dos benefícios que o imóvel pode proporcionar.

Um dos benefícios advindos da regularização se refere à possibilidade de acesso a financiamentos bancários para sua reforma ou comercialização, que passa a ocorrer à luz da legislação vigente, com o devido recolhimento de impostos.

Nota-se que a Lei de Registros Públicos já possui um dispositivo que simplifica a regularização de imóveis, consubstanciado no art. 247-A, com o seguinte teor:

Art. 247-A. É dispensado o habite-se expedido pela prefeitura municipal para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia. (Redação dada pela Lei nº 13.865, de 2019)

Enquanto o art. 247-A afasta expressamente a necessidade de habite-se em algumas condições, o que o PL 209/2020 traz é a simplificação do procedimento em um leque mais amplo de possibilidades, não limitando, por





CÂMARA DOS DEPUTADOS Deputado Federal MARANGONI

exemplo, a quantidade de pavimentos, tampouco exigindo que a área seja ocupada predominantemente por população de baixa renda.

Relevante observar que a simplificação proposta no projeto “não dispensa a apresentação das plantas de arquitetura e de visita única de técnico da Prefeitura ao imóvel a ser regularizado” (§ 1º do art. 247-B). O dispositivo é necessário para garantir que a regularização não se dê em prejuízo da segurança e habitabilidade.

O fato é que a falta de regularização de imóveis é um problema que afeta muitas áreas urbanas no País, principalmente as ocupações informais em assentamentos precários. A regularização confere segurança jurídica e acesso a direitos básicos como água, saneamento, energia elétrica, transporte público, educação e saúde, aos moradores dessas comunidades. Além disso, contribui para a inclusão social, o combate à pobreza e a redução das desigualdades sociais.

No entanto, é importante ressaltar que a regularização dos imóveis urbanos deve ser conduzida de forma responsável e respeitando critérios técnicos, sociais e ambientais, razão pela qual considera-se pertinente a simplificação do procedimento em detrimento de uma dispensa generalizada, que poderia comprometer a efetividade do instrumento.

Dados esses contornos e considerando a relevância da medida para otimizar a regularização de imóveis no País, **voto pela aprovação do PL 209, de 2020.**

Sala da Comissão, de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
Relator

