



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024. (Do Sr. LUCIANO AZEVEDO)

Inclui o item 38 ao inc. II do art. 167 e o inc. IV e parágrafo único ao art. 233, ambos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para estabelecer nova hipótese de averbação e cancelamento de matrícula; acrescenta a alínea *f* no § 6º do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, para definir a averbação de imóvel destruído por força de eventos climáticos ou fenômeno geológico ou hidrológico relevante; e estabelece que o perecimento total do imóvel em face de eventos climáticos ou fenômeno geológico ou hidrológico relevante, assim reconhecido pelo Poder Público, enseja a extinção de suas obrigações tributárias e administrativas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece a inclusão do o item 38 ao inc. II do art. 167 e o inc. IV e parágrafo único ao art. 233, ambos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para estabelecer nova hipótese de averbação e cancelamento de matrícula; acrescenta a alínea *f* no § 6º do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, para definir a averbação de imóvel destruído por força de eventos climáticos ou fenômeno geológico ou hidrológico relevante; e estabelece que o perecimento total do imóvel em face de eventos climáticos ou fenômeno geológico ou hidrológico relevante, assim reconhecido pelo Poder Público, enseja a extinção de suas obrigações tributárias e administrativas.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Art. 2º O art. 167, inc. II, fica acrescido do item 38 e o art. 233 fica acrescido do inc. IV e parágrafo único, ambos da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991:

“Art. 167.....

II –

38. da situação de imóvel sujeito a inundações por eventos climáticos ou com área *non aedificandi* em razão de fenômeno geológico ou hidrológico relevante, assim reconhecida por termo ou declaração oficialmente emanada do poder público.

Art. 233.....

IV - em virtude do perecimento do imóvel por força de eventos climáticos ou fenômeno geológico ou hidrológico relevante.

Parágrafo único. O cancelamento da matrícula conforme o inciso IV se dará por requerimento do então proprietário, instruído com certidão emitida pelo Município especificando a destruição do imóvel”. (NR)

Art. 3º O art. 47, § 6º, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, fica acrescido da alínea f:

Art. 47.....

§ 6º.....

f) a averbação de demolição de imóvel destruído por evento climático ou fenômeno geológico ou hidrológico relevante, mediante a apresentação de certidão específica emitida pelo Município”. (NR)

Art. 4º O perecimento total do imóvel em face de eventos climáticos ou fenômeno geológico ou hidrológico relevante, assim reconhecido pelo Poder Público, enseja a extinção de suas obrigações tributárias e administrativas a partir



CÂMARA DOS DEPUTADOS



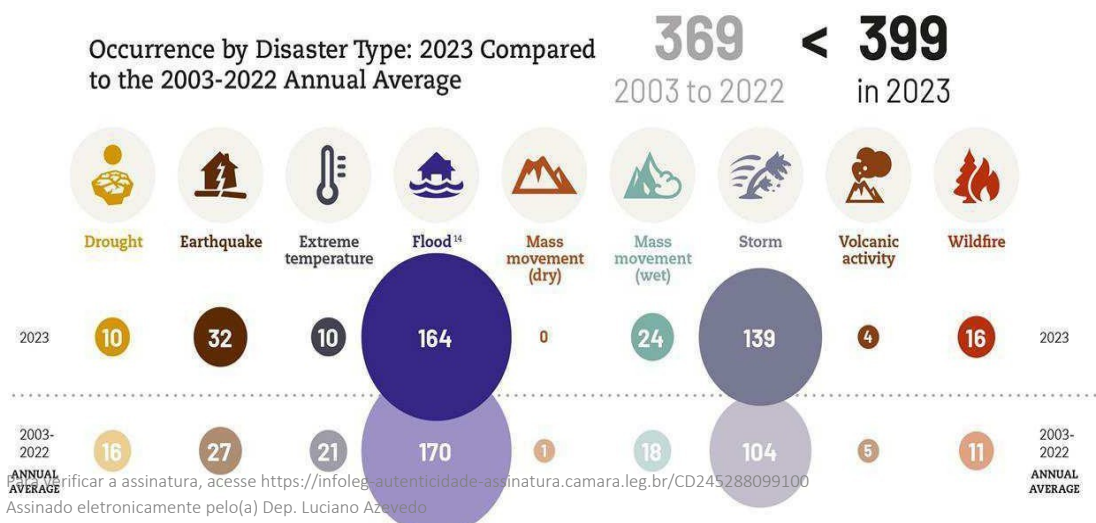
da data da ocorrência do evento, devendo os Entes Públicos promoverem os cancelamentos dos seus cadastros quando requerido pelo então proprietário.

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

JUSTIFICATIVA

A apresentação deste projeto é urgente. Primeiramente, porque o Brasil é um país com vasto território e diversas regiões vulneráveis a eventos climáticos extremos, como enchentes, deslizamentos de terra, secas e incêndios florestais. Esses desastres não apenas causam danos ambientais, mas também afetam diretamente a vida e o bem-estar das comunidades atingidas, prejudicando a infraestrutura local, a economia e a saúde pública.

Em 2023, a Base de Dados de Eventos de Emergência (EM-DAT) registrou um total de 399 catástrofes relacionadas com riscos naturais no Mundo. Essa estatística exclui as catástrofes causadas por guerras. Estes acontecimentos resultaram em 86.473 vítimas mortais e afetaram 93.1 milhões de pessoas. Um estudo publicado pelo *Swiss Re Institute* estima que os desastres naturais e de origem humana geraram perdas económicas no valor de 291 Bilhões de dólares em 2023 (2.5x o PIB do RS). De acordo com as últimas estimativas da ONU, mais de 300 milhões de pessoas em 72 países necessitam de assistência e proteção humanitária em 2024.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



O tema não é novo perante essa Casa. Após a calamidade ocorrida no Estado do Rio de Janeiro em 2011 iniciou-se um movimento visando a adequação da legislação, a exemplo da Lei nº 12.608, de 2012. Neste ano foi a vez do Estado do Rio Grande do Sul, infelizmente.

Dados da Confederação Nacional de Municípios – CNM indicam que entre 2013 e 2022 desastres naturais como tempestades, inundações, enxurradas e alagamentos atingiram 5.199 municípios brasileiros, o que representa 93% do total de 5.570 municípios do nosso país. Nesses casos, os Prefeitos tiveram de fazer registros de emergência ou decretar estado de calamidade pública. Esses desastres afetaram a vida de mais de 4,2 milhões de pessoas, que tiveram de abandonar as próprias casas. O estudo indica ainda que mais de 2,2 milhões de moradias foram danificadas, em 4.334 municípios (78% do total), sendo que 107.413 foram totalmente destruídas.

Os temporais vistos desde o final de abril de 2024 no Rio Grande do Sul já podem ser considerados um dos maiores desastres naturais da história do Brasil no século 21, com perdas de centenas de vidas humanas e de um prejuízo incalculável, não só para o Estado, mas para todo o país. Sem desconsiderar outras terríveis catástrofes, não há precedentes para os problemas ocorridos desde 2023 no referido Estado.

Noticia-se na imprensa que bairros de algumas relevantes cidades do Nordeste estão sofrendo forte impacto geológico, muitas vezes comprometendo a habitabilidade da região.

O avanço da legislação serviu para corrigir muitos problemas, mas não todos. Desta vez, em face das intercorrências que vem assolando o Estado do Rio Grande do Sul desde 2023 (repetição de enchentes que acabam com a infraestrutura pública e particular), é necessário repensarmos na adequação da legislação às consequências de tais eventos climáticos. Este projeto de lei visa a que o ordenamento jurídico oferte soluções para as questões imobiliárias decorrentes ao propor adequações na Lei nº 6.015, de 1973, de modo a que a



CÂMARA DOS DEPUTADOS



propriedade imobiliária, através do Registro de Imóveis, alcance a necessária regularização pela transformação sofrida pelas intercorrências climáticas. Certamente, não resolverá todos os problemas, mas pretende gerar segurança jurídica a quem foi afetado e teve seu imóvel destruído.

Na lição de SOUZA¹,

“Desde a perspectiva externa, os desastres naturais podem modificar a situação física dos imóveis, e tais modificações devem aceder o registro. Não pode o registro publicizar uma realidade jurídica que não coincida com a realidade física, e, portanto, todas as modificações devem constar do registro.

Na catástrofe que atingiu a Região Serrana fluminense, muitas acessões foram destruídas pela força da natureza, e tais fatos hão de ser levados ao fôlio real. Não pode o registro enunciar a existência de uma casa que não mais existe, por exemplo. A correspondência do registro com a realidade interessa não só aos terceiros que buscam informações sobre a situação jurídica do imóvel como também ao proprietário, pois a destruição da acessão terá consequências na tributação sobre a propriedade territorial.

Fatos mais graves ocorreram, com a mudança do curso de alguns corpos d’água e o soterramento de inúmeras casas e ruas. Tais mudanças também devem aportar ao registro, e suas consequências merecem análise mais detida. Há lotes que foram inteiramente ocupados por um curso d’água, atingindo inexoravelmente o direito de propriedade privada. O soterramento de ruas e casas fez com que desaparecessem as indicações da confrontação de diversos imóveis, ora de localização muito improvável, se não impossível, demonstrando que o georreferenciamento deve ser obrigatório não apenas para imóveis rurais como também para os urbanos”.

Pela doutrina colacionada é possível compreender a relevância do tema, necessitando a atenção por essa Casa e a consequente oferta de soluções através da adequação do ordenamento jurídico.

¹SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. Os desastres naturais e o registro imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, ano 35, v. 72, p. 7-14, jan./jun. 2012, p. 341.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Nesta toada, o princípio nº 10 da Declaração das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, adotada no Rio de Janeiro em 1992²,

“A melhor maneira de tratar questões ambientais é assegurar a participação, no nível apropriado, de todos os cidadãos interessados. No nível nacional, cada indivíduo terá acesso adequado às informações relativas ao meio ambiente de que disponham as autoridades públicas, inclusive informações sobre materiais e atividades perigosas em suas comunidades, bem como a oportunidade de participar dos processos decisórios. Os Estados irão facilitar e estimular a conscientização e a participação popular, colocando as informações à disposição de todos (...).”

O princípio da informação, como um dos princípios fundamentais do Direito Ambiental, e os princípios da publicidade, da segurança jurídica e da concentração, afetos, todos estes, à disciplina de registros públicos (arts. 1º e 246 da Lei nº 6.015/73 e art. 1º da Lei nº 8.935/94), impõe a realização de notícia acerca de situação relevante de caráter ambiental (sujeição aos efeitos de eventos climáticos) a que está sujeito um imóvel.

Com efeito, o direito de todos terem acesso às informações em matéria ambiental e o dever do Estado Brasileiro oportunizar tal informar a sua população, encontra guarida ainda na Lei nº 10.650, de 2003, a qual dispõe, entre outros assuntos, sobre o acesso público aos dados e informações ambientais existentes nos órgãos e entidades integrantes do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, corroborando o argumento apresentado nesta justificação de projeto de lei.

A proposta, portanto, visa entregar aos proprietários de imóveis prejudicados pelas calamidades climáticas soluções para mitigar seus problemas. Em suma, o presente projeto de lei busca estabelecer um arcabouço jurídico mais eficiente para enfrentar os desafios relacionados aos desgastes, danos e desastres naturais, contribuindo para promover a necessária publicidade registral e consequente segurança jurídica.

²Parecer 155/2006-E – Processo CG 167/2005, disponível em <https://extrajudicial.tjsp.jus.br/pexPtl/visualizarDetalhesPublicacao.do?cdTipopublicacao=5&nuSeqpublicacao=155>.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Dessa forma, peço apoio dos meus pares para a aprovação do presente projeto.

Sala das Sessões, de setembro de 2024.

Deputado LUCIANO AZEVEDO
PSD/RS

Apresentação: 05/09/2024 12:38:14,887 - MES

PL n.3463/2024



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD245288099100>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luciano Azevedo



* C D 2 4 5 2 8 8 0 9 9 1 0 0 *