



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.260, DE 2024.

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para estabelecer novo prazo de registro imobiliário do decreto de aprovação de loteamento ou de desmembramento.

Autor: Deputado Luciano Azevedo.

Relator: Deputado Saulo Pedroso.

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.260, de 2024, de autoria do Deputado Luciano Azevedo, “*Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para estabelecer novo prazo de registro imobiliário do decreto de aprovação de loteamento ou de desmembramento*”, a fim de **umentar** o prazo para registro imobiliário em casos de aprovação de loteamento ou de desmembramento.

Compete à Comissão de Desenvolvimento Urbano apreciar “assuntos atinentes a urbanismo e arquitetura; política e desenvolvimento urbano; **uso, parcelamento e ocupação do solo urbano**; habitação e sistema financeiro da habitação; transportes urbanos; infraestrutura urbana e saneamento ambiental”, nos termos do disposto no inciso VII, do art. 32, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

O projeto não possui apensos.

A proposição de lei em análise foi distribuída à Comissão de Desenvolvimento Urbano e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania – CCJC (mérito e art. 54, do RICD), no qual compete a presente Comissão apreciar a matéria quanto ao mérito, nos termos do disposto no inciso VII, do art. 32, do Regimento Interno desta Casa.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



O presente projeto está sujeito à apreciação conclusiva pelas Comissões, conforme artigo 24, inciso II do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (CD); e possui regime de tramitação ordinário, de acordo com o artigo 151, inciso III, também do RICD.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A presente proposição visa alterar a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências”, para aumentar o prazo de registro imobiliário em casos de aprovação de loteamento ou desmembramento.

Cabe a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano a análise de “**uso, parcelamento e ocupação do solo urbano**”, consoante artigo 32, inc. VII, alínea “a”, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

Pois bem, a lei vigente determina o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a realização do registro imobiliário em casos de aprovação de loteamento ou desmembramento. Contudo, insta salientar, para que a realização do registro seja finalizada é obrigatório a demonstração de uma extensa lista de documentos, sob pena de caducidade da aprovação¹.

Com efeito, caso a apresentação dos títulos ao Cartório de Registro de Imóveis competente não seja realizado dentro do tempo hábil determinado em lei ocorre a caducidade de tal aprovação, ou seja, **ocorre a extinção do direito**.

Nesse sentido, sabe-se que o vasto rol de documentos e certidões que são necessários para o registro é extremamente temido por todos aqueles que possuem o direito de realizá-lo, eis que muitas vezes o prazo se torna exíguo para reunir a devida documentação e, assim, o direito é caducado.

Ressalta-se que aumentar o prazo para o registro não gerará prejuízos para a administração pública, apenas assegurará o direito de realizá-lo dentro de um prazo razoável. Isso porque, o registro é o que confere existência jurídica ao lote e é

¹ Art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

de total interesse da parte efetivá-lo o quanto antes, tendo em vista que somente
s o registro do loteamento é permitida a comercialização dos lotes à terceiros.



Com base em todo o exposto, levando em consideração as competências desta Comissão de Desenvolvimento Urbano para deliberar sobre o mérito, e diante da grande relevância da presente proposta, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 1.260, de 2024.

Sala das Comissões, em 29 de outubro de 2024.

Deputado Saulo Pedroso
Relator

