



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.260-A, DE 2024

(Do Sr. 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; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. SAULO PEDROSO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,
RICD)

APRECIAÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024. (Do Sr. 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.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece novo prazo de registro imobiliário do decreto de aprovação de loteamento ou de desmembramento.

Art. 2º O art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 360 (trezentos e sessenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

.....” (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei objetiva alterar o prazo de registro imobiliário do decreto de aprovação de loteamento ou de desmembramento, passando de 180 (cento e oitenta) dias para 360 (trezentos e sessenta) dias, tendo em vista o extenso rol de documentos que precisam ser apresentados no momento do registro, bem como as diversas certidões – com prazo de validade exíguo – que também são exigidas.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Com efeito, o art. 18 da Lei nº 6.766/79 exige os seguintes documentos e certidões:

"I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 5 (cinco) anos;

b) de ações cíveis relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) da situação jurídica atualizada do imóvel; e

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento".





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Por outro lado, como se sabe, a falta de registro no prazo legal de 180 dias acarreta a caducidade da aprovação do loteamento ou do desmembramento, deixando, portanto, de produzir efeitos no mundo jurídico, o que poderá acarretar embaraços para os compradores de lotes ainda não registrados após a declaração de caducidade.

Ademais, o **aumento do prazo** para o registro imobiliário de decreto de aprovação de loteamento ou de desmembramento, além de **reforçar o ambiente de negócios entre loteador e compradores** (mitiga possível quebra de confiança entre comprador e vendedor), em nada prejudica a administração pública, pois a **regra da eficiência**, na lição do constitucionalista **José Afonso da Silva¹**, “**tem como conteúdo a relação ‘meios e resultados**” (grifei).

Em outras palavras, alterando-se o meio (aumento de prazo), o resultado também será produtivo e eficaz para administração pública, sem nenhum tipo de prejuízo ou custo na alteração legislativa.

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

Sala das Sessões, de abril de 2024.

Deputado LUCIANO AZEVEDO

PSD/RS



¹ **COMENTÁRIO CONTEXTUAL À CONSTITUIÇÃO**. São Paulo: Malheiros, 2012, p. 342.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI

Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

LEI N° 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:197912-19:6766
--	---



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI N° 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 **aumentar** 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
pós 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



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





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.260, DE 2024

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.260/2024, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Saulo Pedroso.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Eunício Oliveira - Presidente, Delegada Ione, Natália Bonavides, Saulo Pedroso, Toninho Wandscheer, Adriano do Baldy, Dr. Jaziel, Gilson Daniel, Luciano Amaral, Marangoni e Max Lemos.

Sala da Comissão, em 13 de novembro de 2024.

Deputado EUNÍCIO OLIVEIRA
Presidente

Apresentação: 18/11/2024 14:33:40.763 - CDU
PAR 1 CDU => PL 1260/2024

PAR n.1



* C D 2 4 8 6 5 9 8 9 7 9 0 0 *

