



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)

APRECIÇÃO:

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 (vintes 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 Silva**¹, **“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 Nº 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 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





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

