

COMISSÃO DE PREVIDÊNCIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL, INFÂNCIA, ADOLESCÊNCIA E FAMÍLIA

PROJETO DE LEI N.º 3.463, DE 2024

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.

Autor: Deputado LUCIANO AZEVEDO

Relatora: Deputada ANA PAULA LIMA

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei n.º 3.463, de 2024, de autoria do Deputado Luciano Azevedo – PSD/RS, tem como objetivo estabelecer nova hipótese de averbação e cancelamento de matrícula de imóvel, de modo a definir a averbação de imóvel destruído por força de eventos climáticos e estabelecer 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.

De acordo com o autor da proposta, em face de eventos climáticos, tais como as enchentes que vêm assolando o Estado do Rio Grande



do Sul desde 2023, é necessário repensar a adequação da legislação às respectivas consequências. Assim, a proposição “visa a que o ordenamento jurídico ofereça soluções para as questões imobiliárias decorrentes ao propor adequações na Lei n.º 6.015, de 1973, de modo a que a propriedade imobiliária, através do Registro de Imóveis, alcance a necessária regularização pela transformação sofrida pelas intercorrências climáticas” e “visa entregar aos proprietários de imóveis prejudicados pelas calamidades climáticas soluções para mitigar seus problemas”.

O Projeto não possui apensos e foi distribuído às Comissões de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família; de Finanças e Tributação (mérito e art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD); e de Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e art. 54 do RICD).

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme art. 24, inciso II, e art. 151, inciso III, ambos do RICD.

É o relatório.

II - VOTO DA RELATORA

O Projeto de Lei n.º 3.463, de 2024, de autoria do Deputado Luciano Azevedo, tem por finalidade instituir nova hipótese de averbação e cancelamento de matrícula de imóvel, ao definir regras específicas para a averbação de imóveis destruídos em decorrência de eventos excepcionais. A proposta estabelece que o perecimento total do imóvel, em razão de eventos climáticos, geológicos ou hidrológicos de relevância, devidamente reconhecidos pelo Poder Público, acarretará a extinção das obrigações tributárias e administrativas a ele vinculadas.

Segundo o autor, diante da ocorrência de desastres naturais, como as enchentes registradas, desde 2023, no Estado do Rio Grande do Sul,



impõe-se a atualização do ordenamento jurídico, a fim de adequá-lo às consequências práticas e sociais desses eventos extremos.

A esta Comissão de mérito, cabe-nos dar Parecer à alteração legislativa proposta no art. 3º da propositura, que pretende acrescentar a alínea “f” ao § 6º do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, a qual dispõe sobre a organização da Seguridade Social e institui seu Plano de Custeio.

O referido dispositivo passaria a dispensar a Certidão Negativa de Débito (CND), na hipótese de averbação de demolição de imóvel destruído por evento climático ou fenômeno geológico ou hidrológico relevante, mediante a apresentação de certidão específica emitida pelo Município.

À primeira vista, parece ser meritória a dispensa da exigência de prova de inexistência de débitos, para a averbação da demolição de imóvel destruído por eventos climáticos ou fenômenos geológicos ou hidrológicos, ainda mais nas circunstâncias em que o proprietário do imóvel enfrenta perdas materiais significativas e, muitas vezes, a desestruturação de sua vida familiar e comunitária. Assim, exigir-lhe a comprovação de inexistência de débitos, notadamente fiscais, quando o bem deixou de existir em virtude de força maior, poderia ser considerado formalismo excessivo e desarrazoado.

Contudo, a exigência de Certidão Negativa de Débito é requerida justamente para garantir que as contribuições sociais sejam vertidas, no tempo certo, aos benefícios e serviços da Seguridade Social, que abrange a saúde, a previdência e a assistência social.

Assim, entendemos que flexibilizar as exigências administrativas, especificamente quanto à exigência da Certidão Negativa de Débito, pode afetar negativamente o financiamento da Seguridade Social.

Ademais, para efeito de fruição do imóvel, a destruição de suas construções enseja a averbação da demolição das áreas construídas, sem implicar o cancelamento da matrícula e dos débitos eventualmente existentes, inclusive aqueles devidos à Seguridade Social. Somente o perecimento completo da coisa, abrangido o solo, poderia importar em perda da propriedade e vencimento ou extinção das dívidas.



Além disso, a previsão de cancelamento da matrícula de imóveis destruídos em face de eventos excepcionais, inclusive climáticos, pode inviabilizar a garantia e comprometer a segurança jurídica em operações de crédito dependentes de registro, como as hipotecas, afetando diretamente famílias que dependem do crédito imobiliário para adquirirem suas casas.

Ante o exposto, somos pela rejeição do Projeto de Lei n.º 3.463, de 2024.

Sala da Comissão, data do sistema.

Deputada **ANA PAULA LIMA**
Relatora

