



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 31, DE 2007

(Do Sr. Zezéu Ribeiro)

Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e sobre a regularização fundiária sustentável de áreas urbanas, e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-20/2007.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais disciplinadoras do parcelamento do solo para fins urbanos e da regularização fundiária sustentável de áreas urbanas e será denominada Lei da Responsabilidade Territorial Urbana.

Parágrafo único. A aplicação desta Lei dar-se-á sem prejuízo de outras normas específicas de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal que com ela sejam compatíveis, respeitadas as competências constitucionais de cada ente federativo.

Art. 2º Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos, e da regularização fundiária em áreas urbanas, deverão ser observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e os seguintes princípios:

- I – função social da propriedade urbana e da cidade;
- II – garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III – urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV – prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V – ocupação prioritária dos vazios urbanos, respeitados os espaços territoriais especialmente protegidos;
- VI – recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes de suas ações;
- VII – acesso universal aos bens de uso comum do povo;
- VIII – garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo;
- IX – defesa do consumidor.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I – área urbana: a parcela do território, contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos pelo plano diretor ou lei municipal específica;

II – área urbana consolidada: a porção da zona urbana, definida pelo plano diretor ou pela lei municipal que estabelecer o zoneamento urbano, que possua, em um raio de 1.000 (mil) metros a contar de suas divisas, em pelo menos 2/3 (dois terços) de seu contorno, densidade demográfica superior a 50 (cinquenta)

habitantes por hectare e malha viária implantada, e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infra-estrutura urbana implantados:

- a) sistema de manejo de águas pluviais;
- b) disposição adequada de esgoto sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica;
- e) coleta de resíduos sólidos;

III – regularização fundiária sustentável: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

IV – regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que existem direitos reais legalmente constituídos, ou quando se tratar de zona especial de interesse social (ZEIS);

V – regularização fundiária de interesse específico: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais na qual não se caracteriza o interesse social, na forma do inciso IV deste artigo;

VI – gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

VII – lote: a unidade imobiliária resultante de loteamento ou desmembramento;

VIII – unidade autônoma: a unidade imobiliária resultante de condomínio urbanístico destinada ao uso privativo;

IX – fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

X – loteamento: a divisão de imóvel em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;

XI – desmembramento: a divisão de imóvel em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XII – condomínio urbanístico: a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de

domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;

XIII – loteamento integrado à edificação: a modalidade de loteamento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

XIV – desmembramento integrado à edificação: a modalidade de desmembramento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

XV – condomínio urbanístico integrado à edificação: a modalidade de condomínio em que a construção das edificações é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

XVI – parcelamento de pequeno porte: o parcelamento de imóvel com área total inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) ou o desmembramento que não resulte em mais de 5 (cinco) unidades;

XVII – áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes e a outros logradouros públicos;

XVIII – áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos que não sejam definidas como unidades autônomas;

XIX – equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

XX – infra-estrutura básica: os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e sistema de manejo de águas pluviais;

XXI – infra-estrutura complementar: iluminação pública, pavimentação, rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;

XXII – autoridade licenciadora: o Poder Executivo municipal responsável pela concessão da licença urbanística e ambiental integrada do parcelamento do solo para fins urbanos ou do plano de regularização fundiária, ou quem eventualmente o substitua no exercício desta competência nos casos expressamente estabelecidos nesta Lei;

XXIII – licença urbanística e ambiental integrada: ato administrativo vinculado pelo qual a autoridade licenciadora estabelece as compensações, as condições e as restrições de natureza urbanística e ambiental que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar, ampliar ou manter parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária;

XXIV – licença final integrada: ato administrativo vinculado pelo qual a autoridade licenciadora declara que o empreendimento foi fisicamente implantado

e executado de forma regular, com atendimento integral das exigências urbanísticas e ambientais estabelecidas pela legislação em vigor e fixadas na licença urbanística e ambiental integrada;

XXV – comissão de representantes: colegiado formado pelos compradores de lotes ou unidades autônomas para fiscalizar a implantação do parcelamento do solo para fins urbanos;

XXVI – gestão plena: condição do Município que reúna simultaneamente os seguintes requisitos:

a) plano diretor, independentemente do número de habitantes, aprovado e atualizado nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

b) órgãos colegiados de controle social nas áreas de política urbana e ambiental, ou, na inexistência destes, integração com entes colegiados intermunicipais constituídos com esta mesma finalidade, em ambos os casos garantida na composição a participação da sociedade civil, bem como assegurado o princípio democrático de escolha dos representantes e o caráter deliberativo das decisões tomadas em matéria ambiental e urbanística;

c) órgãos executivos específicos nas áreas de política urbana e ambiental, ou integração com associações ou consórcios intermunicipais para o planejamento, a gestão e a fiscalização nas referidas áreas, nos termos da Lei nº 11.107, de 6 de abril de 2005;

XXVII – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

XXVIII – legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e da natureza da posse;

XXIX – zona especial de interesse social (ZEIS): área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XXX – assentamentos informais: assentamentos urbanos, localizados em áreas públicas ou privadas, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;

XXXI – empreendedor: o proprietário do imóvel a ser parcelado e responsável pela implantação do parcelamento, ou aquele que for admitido como tal pela presente Lei.

Parágrafo único. Além do proprietário do imóvel, serão também admitidos como empreendedores:

I – o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;

II – o ente da Administração Pública direta ou indireta, quando habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;

III – a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente Registro de Imóveis;

IV – as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, desde que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Seção 1

Das Disposições Preliminares

Art. 4º Os parcelamentos do solo para fins urbanos deverão observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos neste Capítulo e as exigências específicas estabelecidas pela licença urbanística e ambiental integrada do empreendimento, bem como pela licença ambiental estadual, nos termos do § 2º do art. 36 e do art. 41 desta Lei.

Art. 5º O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico, bem como por suas respectivas modalidades definidas nesta Lei.

§ 1º Será admissível a utilização, de forma simultânea ou consecutiva, de mais de uma espécie de parcelamento ou de suas modalidades, no mesmo imóvel ou em parte dele, desde que sejam atendidos os requisitos desta Lei.

§ 2º Serão admitidos condomínios urbanísticos integrados à edificação e implantados na forma do art. 8º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, desde que estejam localizados no perímetro urbano definido por lei municipal e observem os requisitos previstos nesta Lei.

Art. 6º O parcelamento do solo para fins urbanos apenas será admitido no perímetro urbano definido por lei municipal.

Art. 7º Não se admitirá o parcelamento do solo para fins urbanos:

I – em áreas alagadiças e sujeitas a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em locais considerados contaminados ou fundadamente suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que sejam previamente recuperados;

III – em áreas sujeitas a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

IV – em locais onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;

V – em áreas que integrem Unidades de Conservação da Natureza, criadas na forma da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VI – onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

VII – onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de leis e normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Parágrafo único. A autoridade licenciadora deverá especificar os estudos técnicos, a serem apresentados pelo empreendedor, que sejam tidos como necessários e indispensáveis à comprovação do pleno atendimento ao disposto neste artigo.

Art. 8º Respeitado o disposto no art. 10 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) ou 16,7º (dezesesseis vírgula sete graus), admitir-se-á o parcelamento em uma das seguintes hipóteses:

I – nas modalidades integradas à edificação;

II – se o empreendedor apresentar solução técnica para a implantação das edificações que garanta a segurança contra deslizamentos de terra e erosão.

Parágrafo único. Nas áreas com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus) aplicam-se as normas que regulam as Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 9º A autoridade licenciadora deverá manter disponíveis e atualizadas informações completas sobre:

I – o plano diretor e a legislação municipal de interesse urbanístico e ambiental;

II – as vias urbanas ou rurais, existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário do Município;

III – a localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou projetados;

IV – outras informações técnicas necessárias ao projeto de parcelamento.

§ 1º As informações de que tratam os incisos II e III do *caput* deste artigo deverão, preferencialmente, conter coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 2º Os requisitos urbanísticos, ambientais e outras informações necessárias ao projeto de parcelamento, relacionados aos Poderes Públicos estadual e federal, deverão ser mantidos disponíveis e atualizados pelos órgãos estaduais e federais competentes.

Seção 2

Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 10. Os parcelamentos deverão atender às normas e diretrizes urbanísticas expressas no plano diretor, quando houver, e nas leis de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, bem como aos seguintes requisitos:

I – os lotes ou unidades autônomas deverão ter área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), ressalvadas as modalidades integradas à edificação, que exigirão a área mínima de 100m² (cem metros quadrados);

II – as áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos deverão ser diretamente proporcionais à densidade de ocupação prevista no Plano Diretor ou em lei municipal específica.

III – as vias públicas deverão articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado, harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público aos corpos d'água, às praias e demais áreas de uso comum do povo;

IV – a infra-estrutura básica deverá ser implantada.

§ 1º Os Municípios poderão alterar, por lei municipal, as dimensões mínimas previstas no inciso I do *caput* deste artigo, no caso de áreas incluídas em zonas especiais de interesse social (ZEIS).

§ 2º A autoridade licenciadora poderá exigir a reserva de faixa não edificável destinada à implantação de infra-estrutura básica ou complementar.

§ 3º O parcelamento do solo para fins urbanos na forma de condomínio urbanístico somente será admitido nos Municípios que possuam gestão plena.

Art. 11. O percentual de áreas destinadas a uso público nos loteamentos, condomínios urbanísticos e desmembramentos, excluído o sistema viário, deverá ser de no mínimo 15% (quinze por cento), observada a proporcionalidade prevista no inciso II do *caput* do art. 10 desta Lei.

§ 1º As áreas destinadas a uso público em condomínios urbanísticos deverão estar situadas fora do perímetro fechado e poderão, a critério da autoridade licenciadora, situar-se em outro local dentro do perímetro urbano.

§ 2º Ficarão dispensados da reserva de percentual de áreas destinadas a uso público.

I – o parcelamento de pequeno porte, desde que o imóvel não tenha sido anteriormente, objeto de empreendimento beneficiado com a mesma dispensa;

II – o parcelamento implantado em terreno objeto de parcelamento anterior, em que já tenha sido efetuada esta reserva.

§ 3º Nos desmembramentos, a reserva do percentual de que trata o *caput* deste artigo apenas poderá ser exigida para a implantação de equipamentos comunitários que não configurem logradouro público e será definida na licença urbanística e ambiental integrada do empreendimento.

§ 4º No caso de Municípios com gestão plena, lei municipal poderá diminuir a exigência de reserva de áreas destinadas a uso público de que trata o *caput* deste artigo para parcelamentos implantados em zonas especiais de interesse social (ZEIS), desde que nas proximidades do imóvel já existam equipamentos públicos aptos a atender à nova demanda.

Art. 12. Respeitadas as disposições desta Lei, caberá ao plano diretor ou a outra lei municipal definir, para as diferentes zonas em que se divida a área urbana do Município:

I – os usos permitidos e os parâmetros urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo;

II – as modalidades de parcelamento admissíveis;

III – as diretrizes para a articulação do parcelamento do solo com o desenho urbano;

IV – o sistema de áreas verdes.

§ 1º Observado o disposto no *caput* deste artigo, e no § 3º do art. 10 desta Lei, caberá à legislação municipal determinar, em relação à implantação de condomínios urbanísticos:

I – os locais da área urbana onde serão admitidos condomínios urbanísticos, respeitadas, se houver, as restrições estabelecidas pelo plano diretor;

II – a dimensão máxima do empreendimento ou do conjunto de empreendimentos contíguos;

III – os parâmetros relativos à contigüidade entre empreendimentos;

IV – as formas admissíveis de fechamento do perímetro;

V – a necessidade ou não de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI – os critérios e as responsabilidades em relação à manutenção da infra-estrutura básica e complementar, respeitados os limites da competência municipal;

VII – outros requisitos julgados necessários para assegurar a integração com o sistema viário existente ou projetado, a mobilidade urbana e o livre acesso às praias e demais bens de uso comum do povo.

§ 2º Inexistindo a legislação prevista no § 1º deste artigo, ficará vedada a concessão de licença para a implantação de condomínios urbanísticos.

Seção 3 **Dos Requisitos Ambientais**

Art. 13. Em parcelamentos do solo para fins urbanos, as Áreas de Preservação Permanente (APP) poderão ser utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos para implantação de infra-estrutura destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre, desde que:

I – a vegetação seja preservada ou recomposta, de forma a assegurar o cumprimento integral dos objetivos ecológicos das Áreas de Preservação Permanente (APP);

II – a utilização da área não gere degradação ambiental;

III – seja observado o limite máximo de 10% (dez por cento) de impermeabilização do solo e 15% (quinze por cento) de ajardinamento;

IV – haja autorização prévia da autoridade licenciadora.

§ 1º Nas Áreas de Preservação Permanente (APP) utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos, na forma do *caput* deste artigo, ficará vedada a movimentação de terra, a menos que se destine ao controle de cheias, à regularização de vazão, à proteção dos mananciais ou à

estabilização de encostas, e que tenha, nestes casos, autorização prévia da autoridade licenciadora.

§ 2º O disposto no *caput* deste artigo não se aplicará às áreas com vegetação nativa primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração no bioma Mata Atlântica, para as quais devem ser observadas as exigências específicas para o parcelamento do solo e licenciamento ambiental previstas pela legislação.

§ 3º A Área de Preservação Permanente (APP) não utilizada na forma do *caput* deste artigo deverá ser deduzida da área total do imóvel para efeito de cálculo do percentual de áreas destinadas a uso público previsto no art. 11 desta Lei.

Art. 14. A Área de Preservação Permanente (APP) poderá ser transposta pelo sistema viário ou utilizada para a implantação e manutenção de sistemas de drenagem de águas pluviais, ou para atividades consideradas de utilidade pública, bem como para obras exigidas pelo Poder Público ou por concessionários de serviços públicos, desde que a intervenção seja de baixo impacto ambiental e não a descaracterize na sua totalidade.

§ 1º A Área de Preservação Permanente (APP) localizada em empreendimentos disciplinados por esta lei, e que não integre lote ou unidade autônoma, poderá ser considerada área pública no loteamento ou desmembramento, ou área de uso comum nos condomínios urbanísticos, devendo a comunidade zelar pela sua proteção e integridade, sem prejuízo das responsabilidades do Poder Público.

§ 2º A Área de Preservação Permanente (APP) que integre lote ou unidade autônoma deverá ser averbada na matrícula respectiva no registro de imóveis como tal, não se admitindo qualquer tipo de intervenção, salvo as de baixo impacto ambiental, e poderá ser computada na área total do referido imóvel para aplicação do coeficiente de aproveitamento e para definição da área máxima de construção.

Art. 15. Exigir-se-á Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) para o licenciamento de parcelamento do solo para fins urbanos quando:

I – a área for maior ou igual a 1 (um) milhão de metros quadrados;

II – a autoridade licenciadora, com base na legislação federal, estadual, distrital ou municipal, considerar o empreendimento potencialmente causador de significativo impacto ambiental.

Art. 16. Será exigida no licenciamento, sempre que necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias e linhas de transmissão, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art. 17. A faixa de domínio público das rodovias e ferrovias deverá garantir a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme

estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo definida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental.

Art. 18. A supressão da vegetação para fins de parcelamento ou qualquer outra forma de utilização do solo urbano no bioma Mata Atlântica observará o disposto na Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.

Art. 19. Os parcelamentos do solo para fins urbanos integrantes de Áreas de Proteção Ambiental criadas na forma da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, deverão observar as regras específicas estabelecidas no plano de manejo da Unidade de Conservação, quando houver.

Parágrafo único. Aplicar-se-á também o disposto no *caput* deste artigo aos parcelamentos implantados na zona de amortecimento de Unidade de Conservação, em qualquer das modalidades previstas pela Lei nº 9.985, de 18 de julho 2000.

Art. 20. O parcelamento do solo para fins urbanos ou qualquer outra forma de utilização do solo urbano na Zona Costeira deverá assegurar o acesso livre e desimpedido às praias, respeitadas as normas que regulam as áreas de interesse da segurança nacional e as Unidades de Conservação de acesso restrito criadas na forma da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Parágrafo único. Além do disposto no *caput* deste artigo, os parcelamentos situados na Zona Costeira deverão observar, sempre que existirem, as regras específicas estabelecidas pelos planos de gerenciamento costeiro previstos pela Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988.

CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR E DO PODER PÚBLICO

Art. 21. Caberá ao empreendedor:

I – a demarcação:

a) dos lotes, quadras e áreas destinadas a uso público dos loteamentos;

b) das áreas destinadas a equipamentos comunitários dos desmembramentos;

c) das unidades autônomas, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e das áreas destinadas a uso público dos condomínios urbanísticos;

d) dos limites das Áreas de Preservação Permanente (APP);

II – a implantação:

a) do sistema viário;

b) da infra-estrutura básica, com exceção dos sistemas individuais de disposição de esgoto sanitário;

c) dos elementos da infra-estrutura complementar que venham a ser exigidos por legislação estadual, distrital ou municipal;

d) das edificações nas modalidades de parcelamento integradas à edificação;

e) das medidas necessárias à recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APP), definidas na licença urbanística e ambiental integrada, e na licença ambiental estadual, nos termos do § 2º do art. 36 e do art. 41 desta Lei;

III – a manutenção da infra-estrutura básica e complementar e das áreas destinadas a uso público, até a expedição da licença final integrada, ou até o prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado a partir da data em que for protocolado o requerimento para a sua expedição, desde que o empreendedor não tenha sido comunicado, ao longo desse período, da existência de vícios ou de irregularidades que devam por ele ser sanados ou corrigidos e respeitado o disposto no § 3º do art. 44 desta Lei;

IV – a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos, das áreas destinadas a uso público e da infra-estrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, até o registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis.

§ 1º O prazo máximo de 90 (noventa) dias estabelecido no inciso III do *caput* deste artigo não será alterado, exclusivamente para os fins estabelecidos neste dispositivo, mesmo que, em atendimento ao disposto no *caput* do art. 44 desta Lei, legislação municipal estabeleça prazo mais dilatado para a emissão da licença final integrada.

§ 2º Nos casos em que a legislação municipal referida no § 1º deste artigo vier a reduzir o prazo estabelecido no inciso III do *caput* deste artigo, o prazo máximo para a manutenção da infra-estrutura básica e complementar e das áreas destinadas a uso público pelo empreendedor será o estabelecido pela lei municipal.

§ 3º A transferência da responsabilidade pela manutenção não exime o empreendedor da obrigação de corrigir eventuais falhas constatadas posteriormente ao prazo de 90 (noventa) dias estabelecido no inciso III do *caput*.

Art. 22. Ressalvado o disposto no art. 21 desta Lei, caberá ao Poder Público ou a seus concessionários e permissionários, a partir da expedição da licença final integrada, a operação e manutenção:

I – da infra-estrutura básica e das áreas destinadas a uso público em qualquer tipo de parcelamento;

II – da infra-estrutura complementar dos loteamentos e desmembramentos.

§ 1º Caberá aos concessionários ou permissionários de energia elétrica a implantação da rede de distribuição de energia elétrica nos parcelamentos

de interesse social inseridos em programas habitacionais de iniciativa do Poder Público ou na regularização fundiária de interesse social.

§ 2º A implantação, operação e manutenção dos equipamentos comunitários necessários a cargo do Poder Público deverão respeitar as diretrizes das respectivas políticas setoriais, bem como as orientações específicas da licença urbanística e ambiental integrada do empreendimento e da licença ambiental estadual, nos termos do § 2º do art. 36 e do art. 41 desta Lei.

§ 3º Será responsabilidade do Poder Público, ou de seus concessionários ou permissionários, disponibilizar as redes externas e os seus respectivos pontos de conexão necessários à implantação, pelo empreendedor, dos elementos de infra-estrutura básica ou complementar na área interna do parcelamento, de acordo com legislação e respectivas regulamentações existentes no setor.

§ 4º A requerimento do empreendedor, a autoridade licenciadora, ouvidos os concessionários ou permissionários de serviços públicos, poderá, nos termos da legislação municipal prevista no art. 12 desta Lei, autorizar, na licença urbanística e ambiental integrada do condomínio urbanístico, que a manutenção da infra-estrutura básica fique a cargo dos condôminos.

§ 5º Em fase posterior à licença, a autoridade licenciadora, ouvidos os concessionários ou permissionários de serviços públicos, poderá autorizar a transferência de responsabilidade pela manutenção de infra-estrutura básica para os condôminos, por iniciativa destes, desde que a transferência tenha sido aprovada em assembléia convocada especificamente para esse fim, nos termos da respectiva convenção de condomínio.

§ 6º No caso previsto nos §§ 4º e 5º deste artigo, deverá ser firmado contrato entre os condôminos e os concessionários ou permissionários para estabelecer as regras da manutenção, assegurado o desconto, nas taxas e tarifas cobradas pela prestação do serviço, dos valores relativos aos custos de manutenção.

§ 7º Será assegurado o acesso irrestrito do Poder Público ao perímetro interno dos condomínios urbanísticos para o cumprimento de suas obrigações relativas à operação e manutenção da infra-estrutura básica e à coleta de resíduos sólidos.

§ 8º A servidão de passagem de dutos ou de instalação de outros equipamentos públicos componentes da infra-estrutura básica na área interna do condomínio urbanístico não gerará direito à indenização, se os equipamentos forem destinados a atender o próprio condomínio.

§ 9º Lei municipal deverá regulamentar a prestação dos serviços de água e esgoto no condomínio urbanístico, garantida a medição individual de água por unidade autônoma.

§ 10. A medição individual de energia elétrica por unidade autônoma no condomínio urbanístico será regulamentada pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL).

Art. 23. Caberá aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e da infra-estrutura complementar interna dos condomínios urbanísticos, a partir do registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis, responsabilizando-se o empreendedor pelos custos relativos às unidades ainda não alienadas.

Parágrafo único. A manutenção de que trata o *caput* deste artigo poderá ser realizada pelo Poder Público ou por seus concessionários, de forma onerosa, mediante prévio contrato celebrado com os condôminos.

Art. 24. Admitir-se-á a contratação de parceria público-privada, nos termos da lei, para o cumprimento das exigências previstas neste Capítulo.

§ 1º Ficará sempre condicionada ao reembolso integral do custo da sua execução, na forma estabelecida no instrumento de parceria público-privada, a transferência para o Poder Público, ou quando for o caso para seus concessionários ou permissionários, das obras de sua responsabilidade que tenham sido realizadas pelo empreendedor privado.

§ 2º No âmbito da parceria prevista no *caput* deste artigo, deverão ser estabelecidos incentivos específicos para os agentes privados promotores de parcelamento do solo para fins urbanos em zonas especiais de interesse social (ZEIS).

Art. 25. Sem prejuízo das obrigações previstas no art. 21 desta lei, a legislação municipal poderá exigir do empreendedor contrapartida conforme o estabelecido nos arts. 28 a 31 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A alteração do perímetro urbano de modo a transformar áreas rurais em urbanas, por meio de lei municipal, poderá implicar na exigência de contrapartida, inclusive de natureza ambiental, além das previstas no *caput* deste artigo;

§ 2º Além da transferência ao Poder Público municipal de recursos financeiros, a serem aplicados na forma do art. 31 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a contrapartida prevista no *caput* deste artigo poderá envolver:

I – a implantação de equipamento comunitário ou a realização de obra ou serviço de interesse público;

II – o pagamento dos emolumentos relativos aos atos de registro necessários à regularização fundiária de interesse social, nos termos do art. 118 desta Lei;

III – a doação de área para programa habitacional de interesse social, nos termos de lei municipal.

§ 3º A transferência para o domínio público das áreas destinadas a uso público nos parcelamentos, na conformidade do estabelecido no art. 55 desta Lei, não configura a contrapartida de que trata este artigo.

§ 4º Lei municipal poderá definir um tratamento diferenciado de cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) para as áreas de uso comum em condomínios urbanísticos de interesse social implantados no âmbito de programas promovidos pelo Poder Público e naqueles localizados em zona especial de interesse social (ZEIS).

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE PARCELAMENTO E DA LICENÇA URBANÍSTICA E AMBIENTAL INTEGRADA

Seção 1

Da Definição de Diretrizes

Art. 26. Antes da elaboração do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá solicitar à autoridade licenciadora que defina, com base no plano diretor e na legislação urbanística municipal, bem como nas normas ambientais, as diretrizes para:

- I – o uso e a ocupação do solo;
- II – o traçado do sistema viário;
- III – a reserva de áreas destinadas a uso público, inclusive quanto à sua localização;
- IV – a reserva de faixas não-edificáveis;
- V – as áreas legalmente protegidas.

Parágrafo único. A autoridade licenciadora poderá definir, complementarmente, diretrizes relacionadas à forma de implantação das infra-estruturas básica e complementar, exigidas nos termos das alíneas “b” e “c” do inciso II do art. 21 desta Lei.

Art. 27. Para a solicitação de diretrizes prevista no art. 26 desta Lei, o empreendedor deverá apresentar à autoridade licenciadora:

- I – requerimento específico instruído com:
 - a) prova de propriedade do imóvel ou da condição de empreendedor, nos termos do parágrafo único do art. 3º desta Lei;
 - b) certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente;
- II – planta do imóvel contendo as informações previstas em legislação municipal.

§ 1º Não havendo a legislação prevista no inciso II do *caput* deste artigo, da planta do imóvel deverão constar, no mínimo:

I – as divisas do imóvel, com indicação de suas medidas perimetrais e área confrontantes, e das vias lindeiras ao seu perímetro;

II – as curvas de nível com espaçamento adequado à finalidade do empreendimento;

III – a localização dos cursos d'água, lagos, lagoas, reservatórios e nascentes, das Áreas de Preservação Permanente (APP), de áreas com vegetação arbórea e de construções existentes no imóvel;

IV – o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina e uma estimativa do número de unidades habitacionais, no caso de uso residencial.

§ 2º A planta do imóvel deverá estar preferencialmente georreferenciada.

Art. 28. A autoridade licenciadora indeferirá a solicitação de diretrizes, declarando a impossibilidade de implantação do empreendimento, nos casos previstos no art. 7º desta Lei e quando caracterizadas as seguintes situações:

I – inadequação do empreendimento ao plano diretor;

II – situação jurídica do imóvel que possa comprometer a implantação do empreendimento ou prejudicar os adquirentes dos lotes ou unidades autônomas.

Art. 29. Deferida a solicitação de diretrizes, a autoridade licenciadora deverá formulá-las, indicando, no mínimo:

I – o traçado básico do sistema viário principal, com previsão das vias destinadas à circulação de veículos de transporte coletivo, no caso de loteamento;

II – a localização das áreas destinadas a uso público;

III – a localização das áreas com restrição ao uso e ocupação em função da legislação federal, estadual, distrital ou municipal;

IV – as faixas não-edificáveis;

V – os usos admissíveis no imóvel, com as respectivas localizações;

VI – os requisitos ambientais a serem cumpridos.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo fixado pela autoridade licenciadora, limitado a um mínimo de 1 (um) e um máximo de 2 (dois) anos.

Art. 30. Os prazos para a análise da solicitação das diretrizes e da sua formulação pela autoridade licenciadora serão definidos por lei municipal.

Parágrafo único. Inexistindo lei municipal que estabeleça os prazos de que trata o *caput* deste artigo, será fixado o prazo máximo de 90 (noventa) dias,

contado da data em que for solicitada pelo empreendedor a formulação das diretrizes.

Art. 31. Lei municipal poderá estabelecer diretrizes simplificadas para parcelamentos de pequeno porte ou de interesse social.

Seção 2

Do Conteúdo do Projeto

Art. 32. O projeto de parcelamento deverá ser elaborado com base nas disposições desta Lei e nas diretrizes formuladas pela autoridade licenciadora, sempre considerando:

I – a valorização do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico;

II – a previsão da execução das obras necessárias em seqüência que minimize a instauração de processo erosivo e o seu desenvolvimento;

III – a reposição da camada superficial do solo nas áreas que forem terraplenadas, com plantio de vegetação apropriada, preferencialmente nativa.

Art. 33. O projeto de parcelamento incluirá desenhos, memorial descritivo e cronograma físico das obras e serviços.

§ 1º Os desenhos deverão conter, pelo menos:

I – no caso de loteamento:

a) o sistema viário com a respectiva hierarquia de vias;

b) a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, área e numeração, bem como com a indicação dos usos previstos;

c) a indicação das áreas destinadas a uso público;

d) a definição das faixas não-edificáveis, das Áreas de Preservação Permanente (APP) e de outras áreas com vegetação a ser preservada, restaurada ou plantada, incluindo o detalhamento das suas respectivas dimensões, área e localização;

e) a indicação da localização da infra-estrutura básica e complementar a ser instalada.

II – no caso de condomínio urbanístico:

a) a definição do sistema viário interno, com a respectiva indicação da hierarquia entre as vias;

b) a indicação das unidades autônomas, com as respectivas dimensões, área e numeração, bem como dos usos previstos;

c) a indicação das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e das áreas destinadas a uso público, quando exigidas, localizadas externamente ao perímetro fechado;

d) as informações requeridas no inciso I, alíneas “d” e “e”, do § 1º deste artigo.

III – no caso de desmembramento, a divisão de lotes pretendida, a indicação dos usos previstos e, se houver, a localização dos equipamentos comunitários;

IV – no caso de parcelamento integrado à edificação, as informações requeridas nos incisos I, II ou III do § 1º deste artigo, bem como:

a) a localização das edificações nos lotes;

b) os documentos necessários ao licenciamento das edificações, na forma da legislação municipal;

V – no caso de parcelamentos de pequeno porte, a indicação:

a) das vias lindeiras à gleba ou ao lote e os parcelamentos contíguos;

b) dos usos previstos e sua localização;

c) dos lotes ou unidades autônomas, com as respectivas dimensões, área e numeração;

d) das faixas não-edificáveis, das Áreas de Preservação Permanente (APP) e de outras áreas com vegetação a ser preservada, restaurada ou plantada, incluindo as respectivas dimensões, área e localização.

§ 2º Os desenhos deverão estar preferencialmente georreferenciados.

§ 3º O memorial descritivo deverá conter, pelo menos:

I – a indicação da finalidade do parcelamento e dos usos previstos;

II – a descrição dos lotes ou unidades autônomas e das áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos, com os elementos necessários à abertura das respectivas matrículas;

III – a indicação das áreas a serem transferidas ao domínio do Município, ou do Distrito Federal, quando for o caso;

IV – a enumeração das obras e serviços previstos para o parcelamento, com a indicação de responsabilidades.

§ 4º Além do previsto no § 3º deste artigo, o memorial descritivo de condomínio urbanístico deverá conter as condições urbanísticas do empreendimento e as limitações que incidem sobre as unidades autônomas e suas edificações, bem como refletir-se integralmente na convenção de condomínio.

§ 5º O cronograma físico deverá conter, pelo menos:

I – a indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor;

II – o período e o prazo de execução de cada obra e serviço.

§ 6º Não se exigirá cronograma físico para parcelamentos de pequeno porte.

Art. 34. O projeto, adequado às diretrizes fixadas, deverá ser apresentado à autoridade licenciadora acompanhado:

I – da certidão atualizada da matrícula do imóvel;

II – da autorização do cônjuge do proprietário e do empreendedor, salvo no caso de terem contraído matrimônio pelo regime de separação de bens e participação final nos aquestos;

III – da declaração do proprietário do imóvel dando anuência ao empreendimento e responsabilizando-se, no caso de rescisão de contrato com o empreendedor, pelas obrigações assumidas nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 3º desta Lei;

IV – da anuência expressa da Secretaria do Patrimônio da União ou do órgão estadual competente, quando o empreendimento for realizado integral ou parcialmente em área, respectivamente, da União ou do Estado;

V – da certidão atualizada do registro dos atos constitutivos das entidades referidas no inciso IV do parágrafo único do art. 3º desta Lei;

VI – da proposta de instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor;

VII – do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), nos casos em que for exigido por lei municipal;

VIII – do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nos casos previstos no art. 15 desta Lei.

§ 1º A proposta do instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor, a ser apresentada na forma do estabelecido no inciso VI do *caput* deste artigo, poderá ser representado por hipoteca de lotes ou de unidades autônomas do próprio empreendimento, hipoteca de outros imóveis, fiança bancária ou pessoal, depósito ou caução de títulos da dívida pública ou qualquer outra espécie de garantia prevista em lei.

§ 2º O instrumento de garantia hipotecária de lotes ou de unidades autônomas no próprio empreendimento, previsto no § 1º deste artigo, deverá ser registrado na matrícula dos imóveis dados em garantia.

§ 3º Desde que exista a concordância da autoridade licenciadora, a garantia poderá ser reduzida na proporção da execução das obras e serviços.

Art. 35. Qualquer alteração na situação jurídica do imóvel em processo de licenciamento, nos termos desta Lei, deverá ser comunicada

imediatamente à autoridade licenciadora e poderá ensejar a revisão dos atos já efetivados.

Seção 3 **Da licença urbanística e ambiental integrada**

Art. 36. A implantação de parcelamento do solo para fins urbanos dependerá do atendimento de todas as exigências e condições estabelecidas com base nesta Lei para a aprovação do projeto pela autoridade licenciadora, a ser formalizada pela emissão, em ato único, da licença urbanística e ambiental integrada, conforme definido no art. 3º, inciso XXIII, desta Lei.

§ 1º A licença urbanística e ambiental integrada será emitida pelo Município somente nos casos em que este reúna as condições definidas no art. 3º, inciso XXVI, desta Lei, e em que a autoridade licenciadora disponha de técnicos devidamente habilitados.

§ 2º Caso não sejam atendidos pelo Município os requisitos estabelecidos no § 1º deste artigo, a competência para a emissão da licença ambiental será do Estado onde se localizará o parcelamento, mantida a competência do Município para a emissão da licença urbanística e observado o disposto no art. 41 desta Lei.

§ 3º A licença ambiental prevista no § 2º deste artigo considerará as diretrizes urbanísticas formuladas pelo Município, nos termos do art. 26 desta Lei, e deverá ser incorporada à licença integrada a ser emitida pela autoridade licenciadora municipal.

§ 4º Na motivação da licença urbanística e ambiental integrada emitida pela autoridade municipal licenciadora, serão apresentados e avaliados os impactos urbanísticos e ambientais do empreendimento, bem como explicitadas as respectivas condições e compensações que forem exigidas do empreendedor.

Art. 37. Lei municipal definirá o prazo para que um projeto de parcelamento seja rejeitado pela autoridade licenciadora, ou para que seja emitida a respectiva licença urbanística e ambiental integrada.

§ 1º Nos Municípios em que a legislação for omissa, o prazo máximo para que seja emitida a licença urbanística e ambiental integrada será de 90 (noventa) dias, ressalvado o disposto no § 2º deste artigo.

§ 2º Em casos de parcelamento de médio ou grande porte, considerando as dificuldades para a realização das avaliações ou estudos técnicos de natureza urbanística ou ambiental necessários à emissão da licença urbanística e ambiental integrada, a autoridade licenciadora, por despacho fundamentado, poderá alterar o prazo estabelecido no § 1º deste artigo para até 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º Os prazos estabelecidos na forma dos §§ 1º e 2º deste artigo serão sempre contados da data do protocolo de encaminhamento do projeto à autoridade licenciadora.

§ 4º As exigências de complementação oriundas da análise do projeto de parcelamento deverão ser comunicadas pela autoridade licenciadora de uma única vez ao empreendedor, ressalvadas aquelas decorrentes de fatos novos, ou de omissão, culposa ou não, do empreendedor, nos documentos e estudos técnicos que apresentar.

§ 5º A exigência de complementação de informações, documentos ou estudos feita pela autoridade licenciadora interrompe o prazo de aprovação, que recomeça a fluir após o seu atendimento integral pelo empreendedor.

§ 6º O decurso dos prazos de que trata este artigo sem a emissão da licença urbanística e ambiental integrada não implicará na sua emissão tácita, nem autorizará o requerente a praticar qualquer ato que dela decorra.

Art. 38. Apenas será considerado apto a ser implantado o empreendimento que, nos termos do seu projeto de parcelamento, tenha obtido, respectivamente, a sua licença urbanística e ambiental integrada e, no caso do § 2º do art. 36 e no art. 41 desta Lei, a sua licença ambiental estadual.

Art. 39. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma físico de implantação, sob pena de execução do instrumento de garantia previsto no inciso VI do *caput* do art. 34 desta Lei e da aplicação das medidas estabelecidas no Capítulo VII deste Título.

§ 1º A critério da autoridade licenciadora, os parcelamentos poderão ser realizados em etapas, à vista do porte do empreendimento, do volume de obras exigido, de situações técnicas desfavoráveis ou, ainda, de situações econômicas justificadas.

§ 2º No caso do § 1º deste artigo, a licença urbanística e ambiental integrada deverá definir o prazo para a execução de cada uma das etapas do empreendimento.

§ 3º Os prazos referidos no *caput* e no § 2º deste artigo poderão ser prorrogados, desde que atendidas as condições estabelecidas em lei municipal.

Art. 40. As áreas destinadas a uso público indicadas no projeto e no memorial descritivo de parcelamento, uma vez emitida a licença urbanística e ambiental integrada, não poderão ter a sua destinação alterada pelo empreendedor, salvo nas hipóteses de caducidade da licença, de alteração do projeto ou de desistência do empreendedor, devidamente aprovadas pela autoridade licenciadora.

Art. 41. Além do disposto no § 2º do art. 36 desta Lei, o Estado onde se localizará o empreendimento emitirá licença ambiental para parcelamentos do solo em áreas:

I – maiores ou iguais a 1 (um) milhão de metros quadrados;

II – localizadas em mais de um Município;

III – cujos impactos ambientais diretos ultrapassem os limites territoriais de um ou mais Municípios, de acordo com a tipificação de impactos

supralocais previamente definida por lei estadual ou pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente;

IV – que abriguem espécies da fauna ou da flora silvestres ameaçadas de extinção, assim declaradas em ato formal pela União ou pelos Estados, em casos em que estudo técnico demonstrar que o parcelamento coloca em risco a sua sobrevivência;

V – com vegetação secundária em estágio avançado de regeneração do bioma Mata Atlântica, desde que a implantação do parcelamento implique supressão dessa vegetação.

Art. 42. Os Conselhos Nacional, Estaduais e Municipais de Meio Ambiente poderão estabelecer diretrizes para o licenciamento ambiental de parcelamento do solo, de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo único. A inexistência das diretrizes a que se refere o *caput* deste artigo não obstará a expedição das licenças necessárias pela autoridade licenciadora.

Art. 43. A legislação municipal, por meio do plano diretor ou de outra lei própria, poderá estabelecer procedimentos simplificados para a aprovação, o licenciamento urbanístico e a implantação do parcelamento do solo para fins urbanos em zonas especiais de interesse social (ZEIS).

CAPÍTULO IV

DA ENTREGA DAS OBRAS E DA LICENÇA FINAL INTEGRADA

Art. 44. Lei municipal definirá o prazo para que as obras do parcelamento executadas pelo empreendedor sejam vistoriadas e recebidas pela autoridade licenciadora, a partir do momento em que for requerida a emissão da licença final integrada.

§ 1º Após vistoria e avaliação técnica, uma vez atendidas integralmente as exigências e condições urbanísticas e ambientais estabelecidas para o empreendimento, a autoridade receberá as obras realizadas e atestará a regularidade do executado mediante a emissão da licença final integrada.

§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, o prazo máximo para a emissão da licença final integrada pela autoridade licenciadora será de 90 (noventa) dias, contado a partir da data em que for protocolado o respectivo requerimento.

§ 3º A comunicação pela autoridade licenciadora da existência de vícios ou de irregularidades que devam ser sanados ou corrigidos pelo empreendedor será feita de uma única vez e interromperá a contagem do prazo estabelecido no § 2º deste artigo, de modo a que este volte a fluir, do seu início, apenas a partir do momento em que, em face do atendimento das exigências devidas, for solicitada nova avaliação para emissão da licença final integrada.

§ 4º O decurso do prazo de 90 (noventa) dias estabelecido no § 2º deste artigo, sem a emissão da licença final integrada ou sem a comunicação da existência de vícios ou de irregularidades pela autoridade licenciadora, não implicará em licenciamento tácito do empreendimento, nem eximirá o empreendedor da responsabilidade de sanar e corrigir os vícios e irregularidades existentes para fins da obtenção da licença final integrada.

§ 5º Nos casos que se enquadram nas disposições dos arts. 36, § 3º, e 41 desta Lei, o Município deverá incorporar a licença ambiental final como condição para a emissão da licença final integrada.

Art. 45. Será condição para a emissão da licença final integrada que as quadras, bem como os lotes ou as unidades autônomas do parcelamento, estejam devidamente demarcadas, admitida uma tolerância de 5% (cinco por cento) em relação às medidas lineares previstas no projeto.

§ 1º Havendo diferenças de medida, mesmo dentro do limite de tolerância, o empreendedor deverá providenciar a devida retificação no Registro de Imóveis, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, sem prejuízo de eventuais consequências contratuais.

§ 2º No caso de a diferença ser superior ao limite de tolerância, a retificação dependerá de anuência da autoridade licenciadora.

Art. 46. Quando o parcelamento for realizado em etapas, na conformidade do admitido pelo art. 39, § 1º, desta Lei, as obras e serviços de cada etapa deverão ser objeto de licença final integrada específica.

Art. 47. O empreendedor deverá solicitar a averbação da licença final integrada na matrícula em que se acha registrado o parcelamento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da sua expedição.

Art. 48. Os órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta municipal, distrital, estadual ou federal, bem como os concessionários ou permissionários de serviços públicos, estarão igualmente subordinados aos prazos e condições estabelecidos no arts. 37 e 44 desta Lei.

Art. 49. Desde o registro do seu contrato, os adquirentes de lotes ou unidades autônomas poderão apresentar projetos de construção à autoridade municipal competente, ficando, todavia, condicionada a expedição de “habite-se” ou de ato administrativo equivalente, à emissão da licença final integrada.

CAPÍTULO V DO REGISTRO DO PARCELAMENTO

Art. 50. Sob pena de caducidade dos direitos constituídos pela licença urbanística e ambiental integrada, o empreendedor deverá requerer o registro do parcelamento dentro de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da sua expedição, apresentando, após regular desentranhamento dos autos em que se

processou o licenciamento, os documentos referidos nos incisos I a V do *caput* do art. 34 desta Lei, bem como os seguintes:

I – cópia do projeto aprovado, do qual constem os desenhos, o memorial descritivo e o cronograma físico de execução das obras;

II – a licença urbanística e ambiental integrada do parcelamento, e a licença ambiental estadual prevista no § 2º do art. 36 e no art. 41 desta Lei, quando for o caso;

III – as cláusulas padronizadas que regerão os contratos de alienação dos lotes ou unidades autônomas, observadas as disposições da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor);

IV – o instrumento de instituição do condomínio urbanístico e a sua respectiva convenção, se for o caso;

V – o regimento interno da comissão de representantes;

VI – o instrumento de garantia de execução das obras e serviços de responsabilidade do empreendedor, aceito pela autoridade licenciadora;

VII – os contratos e outros atos que comprovem a condição de empreendedor na forma do parágrafo único do art. 3º desta Lei;

VIII – a certidão de ações penais relativas ao empreendedor, com respeito a crimes contra o patrimônio, a Administração Pública, o consumidor, a economia popular, a ordem tributária e econômica, o meio ambiente ou a ordem urbanística, referente aos últimos dez anos.

§ 1º A existência de eventuais sentenças condenatórias transitadas em julgado contra o empreendedor, relativamente aos delitos referidos no inciso VIII do *caput* deste artigo, impedirá o registro do parcelamento, observada a reabilitação de que trata o [art. 93 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940](#) (Código Penal).

§ 2º A existência de ações penais condenatórias transitadas em julgado, relativas a crimes de menor potencial ofensivo contra o meio ambiente, não impedirá o registro do parcelamento, desde que seja comprovada a reparação do dano por certidão emitida pelo juízo criminal.

§ 3º A existência de ações penais relativas aos delitos referidos no inciso VIII do *caput* deste artigo, desde que não tenham sido objeto de sentença condenatória transitada em julgado, não impedirá o registro do parcelamento, ressalvada a hipótese prevista no art. 52 desta Lei.

§ 4º A existência de ações civis não impede o registro do parcelamento, desde que o empreendedor comprove que estas ações não poderão prejudicar os adquirentes.

§ 5º A autorização a que se refere o inciso II do art. 34 desta Lei não dispensa o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de

alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

Art. 51. Após regular autuação do requerimento, o Oficial do Registro de Imóveis examinará os documentos apresentados pelo empreendedor no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da prenotação, comunicando ao empreendedor, de uma única vez, a existência de eventuais exigências para a efetivação do registro.

§ 1º Constatada a existência de ações penais ainda não transitadas em julgado, na conformidade do disposto no § 3º do art. 50 desta Lei, o Oficial imediatamente cientificará o Ministério Público do ocorrido, para os fins do art. 52 desta Lei.

§ 2º Estando a documentação em ordem, ou atendidas satisfatoriamente as exigências feitas nos termos do *caput* deste artigo, o Oficial do Registro de Imóveis informará o fato à autoridade licenciadora, providenciando a publicação de edital, que conterá um resumo do pedido de registro do parcelamento e um desenho simplificado da localização do imóvel.

§ 3º O edital deverá ser publicado por 2 (duas) vezes, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, em um jornal de grande circulação local.

§ 4º No prazo de 15 (quinze) dias contados da última publicação, poderá ser apresentada impugnação do pedido de registro do parcelamento perante o Registro de Imóveis.

§ 5º Findo o prazo previsto no § 4º deste artigo, sem qualquer impugnação, deverá ser efetuado o registro imobiliário do parcelamento.

§ 6º Havendo impugnação, o Oficial do Registro de Imóveis dará ciência de seus termos ao empreendedor e encaminhará imediatamente os autos do parcelamento e a respectiva impugnação ao juiz corregedor, perante o qual o empreendedor apresentará defesa no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, após manifestação do Ministério Público no prazo de 10 (dez) dias, a impugnação deverá ser apreciada pelo juiz corregedor em até 30 (trinta) dias, admitida a interposição de recurso, a ser recebido em ambos os efeitos.

§ 8º Se do teor da impugnação e da defesa o juiz corregedor concluir que há controvérsia envolvendo direito sobre a propriedade do imóvel, ônus reais ou definição de seus limites, mandará as partes para as vias ordinárias.

§ 9º Se a controvérsia versar sobre outra matéria e entender o juiz corregedor que há questão a ser resolvida no âmbito jurisdicional, mandará as partes para as vias ordinárias.

§ 10. Rejeitada a impugnação, os autos deverão ser encaminhados à origem para a efetuação do registro de parcelamento.

§ 11. Registrado o parcelamento, o Oficial do Registro de Imóveis deverá encaminhar à autoridade licenciadora a certidão do registro do parcelamento e das matrículas das áreas públicas existentes.

§ 12. A prenotação ficará prorrogada até o cumprimento da decisão proferida pelo juiz corregedor.

§ 13. Nos parcelamentos de pequeno porte, fica dispensada a publicação de editais, desde que o imóvel não tenha sido, anteriormente, objeto de empreendimento beneficiado com a mesma dispensa.

Art. 52. Cientificado, na forma do § 1º do art. 51 desta Lei, da existência de ações penais em curso contra o empreendedor, desde que exista sentença condenatória ainda não transitada em julgado e fundado convencimento de que esta será mantida pelas instâncias superiores do Poder Judiciário, uma vez sendo de gravidade incontestes os fatos imputados e exista a real possibilidade de que novos delitos possam vir a ser praticados pelo empreendedor com a obtenção do registro imobiliário requerido, o Ministério Público poderá pedir cautelarmente em juízo a sua sustação, até que seja julgado definitivamente o processo criminal.

§ 1º Sendo concedida a sustação cautelar do registro, além do Oficial do Registro de Imóveis competente, o juiz que deferir a medida cautelar informará a decisão ao juízo em que tramita a ação penal que a motivou, bem como à autoridade licenciadora e ao empreendedor.

§ 2º Sendo modificada a sentença condenatória, mesmo que não tenha transitado em julgado a sentença, perderá efeito a medida cautelar concedida.

§ 3º Havendo confirmação da sentença condenatória, após o seu trânsito em julgado, o requerimento de registro será indeferido com base no § 1º do art. 50 desta Lei.

Art. 53. O registro do parcelamento deverá ser feito na matrícula do imóvel, por extrato, e conter, entre outros dados:

I – o nome do empreendimento;

II – a indicação da licença urbanística e ambiental integrada e da data da sua emissão;

III – a indicação das áreas, em metros quadrados, destinadas aos lotes ou unidades autônomas, e das áreas destinadas a uso público, a uso comum dos condôminos e, quando for o caso, a indicação das construções a serem edificadas;

IV – os nomes dos futuros logradouros públicos que constarem do projeto aprovado;

V – as restrições administrativas, convencionais e legais relativas ao parcelamento;

VI – o cronograma de execução das obras e serviços;

VII – o quadro contendo a identificação de cada lote ou unidade autônoma, com sua quadra, número e o respectivo número de sua matrícula, bem como a identificação das áreas destinadas ao uso público e, quando for o caso, das áreas destinadas ao uso comum dos condôminos.

§ 1º No registro do parcelamento deverão ser abertas as matrículas correspondentes a cada um dos lotes ou unidades autônomas, cuja descrição deverá conter:

I – quanto aos lotes, o seu número e quadra, o nome do logradouro com que faz frente, as medidas perimetrais e área, os lotes confrontantes com os números de suas respectivas matrículas e, quando for o caso, a indicação das construções a serem edificadas;

II – quanto às unidades autônomas, o seu número e quadra, as medidas perimetrais e área, a fração ideal da área comum, as unidades confrontantes com o número de suas respectivas matrículas e, quando for o caso, a indicação das construções a serem edificadas.

§ 2º A descrição dos lotes ou unidades autônomas deverá, preferencialmente, conter a indicação das coordenadas georreferenciadas de seus vértices definidores.

§ 3º Abertas as matrículas, nelas deverão ser averbadas as áreas mencionadas no art. 33, § 1º, inciso I, alínea “d”, desta Lei.

§ 4º As matrículas das áreas destinadas a uso público serão abertas de ofício, devendo nelas serem averbadas as respectivas destinações e, se houver, as restrições.

§ 5º O pagamento das custas e emolumentos referentes à abertura de matrícula de que trata o § 1º deste artigo deverá ser feito quando do registro do contrato de venda e compra de cada lote ou unidade autônoma.

Art. 54. Quando o imóvel parcelado estiver situado em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro do empreendimento deverá ser requerido simultaneamente em todas elas.

§ 1º Os Oficiais deverão qualificar o título no âmbito de sua competência, emitindo certidão conjunta acerca de seu resultado.

§ 2º O registro do empreendimento, na hipótese prevista no *caput* deste artigo, deverá ser efetuado quando alcançada a qualificação positiva do título em todas as circunscrições imobiliárias.

§ 3º Os emolumentos do registro deverão ser calculados com base na proporção da área do imóvel pertencente a cada uma das circunscrições.

§ 4º Nenhum lote ou unidade autônoma poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 5º Enquanto não efetuados os registros em todas as circunscrições, o parcelamento será considerado como não registrado para os efeitos desta Lei.

Art. 55. Desde a data do registro do parcelamento, as áreas destinadas a uso público constantes do projeto passarão a integrar o domínio do Município, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo aplica-se também aos parcelamentos do solo para fins urbanos efetuados em imóveis de propriedade da União ou do Estado.

§ 2º Nos imóveis objeto de aforamento, o registro do parcelamento transmitirá ao Município somente o domínio útil das áreas destinadas a uso público.

Art. 56. Nos títulos apresentados a registro, a identificação do imóvel poderá ser feita mediante menção ao número de sua matrícula, à circunscrição imobiliária a que pertence e ao seu endereço.

§ 1º Quando a divergência entre a descrição constante do título e aquela da matrícula não gerar dúvida quanto à identidade do imóvel, o registro poderá ser feito mediante requerimento do adquirente para que o ato seja praticado conforme a descrição contida na matrícula.

§ 2º Quando a divergência decorrer de omissão, imprecisão ou inverdade do registro, deverá ser seguido o disposto no art. 213 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 3º Se comprovadamente o título tiver sido outorgado há mais de 15 (quinze) anos, será suficiente a figuração como outorgante de quaisquer dos proprietários constantes da matrícula.

§ 4º No caso de o alienante ser pessoa jurídica, transcorrido o prazo decadencial para recolhimento das contribuições sociais previstas em lei, o registro da transmissão da propriedade independerá da apresentação da certidão negativa referente a tais contribuições.

Art. 57. Qualquer alteração do parcelamento registrado dependerá da aprovação da autoridade licenciadora e deverá ser averbada no Registro de Imóveis.

§ 1º Quando houver lotes alienados, a alteração dependerá da anuência dos adquirentes diretamente atingidos pela alteração.

§ 2º Para os fins do disposto no § 1º deste artigo, todos os adquirentes serão considerados como diretamente atingidos, se a alteração implicar em redução ou mudança da destinação das áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos, aumento no número de lotes ou de unidades autônomas, ou ainda alterações nas restrições urbanísticas previstas.

§ 3º Não se aplicará o disposto no § 2º deste artigo aos casos de alteração da localização das áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos, desde que esta alteração não implique na sua efetiva redução.

§ 4º O requerimento para averbação da alteração deverá ser instruído com o respectivo projeto, devidamente aprovado pela autoridade licenciadora, e com as anuências exigidas nos §§ 1º e 2º deste artigo.

Art. 58. O registro do parcelamento só poderá ser cancelado:

I – por decisão judicial, ouvida a autoridade licenciadora;

II – a requerimento do empreendedor, com anuência da autoridade licenciadora, se não houver lote ou unidade autônoma vendida ou compromissada;

III – a requerimento do empreendedor, com anuência de todos os adquirentes de lotes ou unidades autônomas e da autoridade licenciadora;

IV – a requerimento da autoridade licenciadora, no caso de parcelamento registrado há mais de 5 (cinco) anos e não implantado.

§ 1º O registro do parcelamento também poderá ser cancelado para a regularização fundiária de área que já tenha sido objeto de parcelamento anteriormente registrado, desde que não tenha sido executado, ou tenha sido executado em desconformidade com o seu licenciamento.

§ 2º Em qualquer caso, a autoridade licenciadora somente poderá opor-se ao cancelamento do registro se dele resultar justificado inconveniente para o desenvolvimento urbano ou se já tiver realizado qualquer melhoramento na área parcelada.

Art. 59. Nos casos em que o empreendedor não obtiver anuência dos adquirentes para alteração ou cancelamento do registro, deverá notificá-los extrajudicialmente, bem como a comissão de representantes, por meio do Registro de Imóveis ou do Registro de Títulos e Documentos.

§ 1º O adquirente notificado na forma do *caput* deste artigo deverá manifestar-se perante o Registro de Imóveis no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Na hipótese de os adquirentes notificados não serem encontrados nos endereços disponíveis ou, tendo sido notificados, não apresentarem impugnação no prazo indicado, será considerada incontroversa a alteração do parcelamento ou o cancelamento do registro.

Art. 60. Nas hipóteses do art. 57 e do art 58, *caput*, incisos II a IV, e § 1º, desta Lei, o Oficial do Registro de Imóveis comunicará a apresentação de requerimento de alteração ou o de cancelamento do registro ao Ministério Público, publicará edital com a sua síntese e abrirá prazo de 30 (trinta) dias para a sua respectiva impugnação.

§ 1º Não havendo impugnação, o Oficial do Registro de Imóveis efetivará a averbação da alteração ou do cancelamento do registro.

§ 2º Havendo impugnação, o Oficial do Registro de Imóveis dará ciência ao requerente de seus termos e a encaminhará imediatamente ao juiz corregedor, perante o qual o empreendedor apresentará defesa no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, após manifestação do Ministério Público dentro do prazo de 10 (dez) dias, a impugnação deverá ser apreciada pelo juiz corregedor em até 30 (trinta) dias.

Art. 61. O desmembramento caracterizado como parcelamento de pequeno porte deverá ser requerido ao Registro de Imóveis pelo empreendedor e instruído com a devida licença urbanística e ambiental integrada, plantas e memoriais descritivos do projeto.

Parágrafo único. O procedimento previsto no *caput* deste artigo somente poderá ser aplicado se o imóvel não tiver sido, anteriormente, objeto de desmembramento de pequeno porte.

Art. 62. O Oficial de Registro de Imóveis que efetuar atos registrais em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o respectivo ato, no valor apurado à época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, na forma estabelecida em lei.

Art. 63. Ficará vedado vender ou prometer vender lote ou unidade autônoma de parcelamento do solo para fins urbanos que não tenha sido objeto de registro imobiliário.

Art. 64. Aplicar-se-ão ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos, de forma suplementar, as disposições da Lei nº 6.015, de 1973.

CAPÍTULO VI DOS CONTRATOS

Art. 65. Nenhum imóvel poderá ser alienado sem antes estar devidamente matriculado no Registro de Imóveis.

§ 1º Não poderão ser objeto de alienação partes destacadas do imóvel, sem antes ter sido ele devidamente parcelado ou regularizado nos termos desta Lei.

§ 2º Para a lavratura de qualquer escritura versando sobre direitos reais, o Tabelião de Notas deverá arquivar a certidão atualizada da matrícula do imóvel.

§ 3º No caso de instrumento particular, a certidão deverá acompanhar o título e dele fazer parte integrante.

Art. 66. A alienação de lotes ou unidades autônomas poderá ser contratada por quaisquer das formas previstas em lei, sendo vedada a cláusula de arrependimento nos contratos preliminares, sob pena de considerar-se não escrita, salvo a hipótese prevista no art. 77, § 7º, desta Lei.

Art. 67. Os contratos, incluindo o preliminar, deverão ser prenotados no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da sua celebração.

§ 1º Será do empreendedor a obrigação de promover o registro do contrato preliminar, podendo exigir do adquirente o reembolso das despesas, por expressa disposição contratual.

§ 2º Decorrido o prazo previsto no *caput* deste artigo, o empreendedor não poderá exigir do adquirente do lote ou unidade autônoma o cumprimento de quaisquer das obrigações previstas no contrato antes do seu registro.

§ 3º O contrato preliminar poderá ser realizado por instrumento particular e, cumpridas as obrigações estipuladas, qualquer das partes poderá exigir a celebração do contrato definitivo.

§ 4º Na cessão de direitos ou na promessa de cessão feita pelo empreendedor não proprietário, cumpridas as obrigações pelo adquirente, não poderá o proprietário se recusar a outorgar o contrato definitivo de transferência da propriedade.

§ 5º No caso de contrato preliminar formalizado por instrumento público registrado, a transmissão da propriedade será registrada mediante a apresentação da quitação do preço e do comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

§ 6º Aplicar-se-á o disposto no § 5º deste artigo ao contrato preliminar formalizado por instrumento particular registrado, firmado entre o empreendedor e o primeiro adquirente de lote, desde que relativo a bem de valor igual ou inferior ao previsto no art. 108 do Código Civil, apurado em avaliação fiscal para pagamento do imposto de transmissão.

§ 7º A prova da quitação será dispensada se já decorrido o prazo de prescrição para a cobrança da última parcela, a contar da data de seu vencimento, desde que apresentada certidão forense comprovando a inexistência de ação de rescisão contratual ou de cobrança em face do promitente comprador.

§ 8º O disposto no § 6º deste artigo também se aplica aos contratos formalizados por instrumentos particulares antes da vigência desta Lei e levados a registro, desde que apresentada ata notarial que constate a impossibilidade de localização do titular do domínio do imóvel ou sua recusa em outorgar escritura pública de venda e compra.

§ 9º A cessão e promessa de cessão de direitos decorrentes de compromisso de venda e compra:

I – dependerá da comprovação de adimplência do cedente ou promitente cedente;

II – somente terá validade perante o empreendedor, o cessionário ou o promitente cessionário após o registro.

Art. 68. Os contratos de alienação dos lotes ou unidades autônomas serão regidos por disposições específicas a cada contratação e por cláusulas padronizadas.

§ 1º As disposições específicas, entre outras, deverão conter:

I – o nome e a qualificação das partes;

II – o número do lote ou unidade autônoma e a quadra, com o respectivo número de sua matrícula;

III – o preço, o prazo e a forma de pagamento;

IV – a forma de atualização monetária e os juros, se houver.

§ 2º As cláusulas padronizadas deverão conter, no mínimo:

I – a descrição do empreendimento, bem como as restrições administrativas, convencionais e legais;

II – o local dos pagamentos;

III – a penalidade e os encargos da mora para o empreendedor e o adquirente;

IV – a descrição da infra-estrutura a cargo do empreendedor;

V – o prazo de entrega do empreendimento;

VI – o momento a partir do qual o adquirente assumirá os impostos e os demais encargos incidentes sobre o lote ou unidade autônoma;

VII – a solução em caso de divergência quanto às dimensões do lote ou unidade autônoma com aquelas constantes da matrícula;

VIII – as hipóteses de rescisão e suas conseqüências, no caso de contrato preliminar.

§ 3º O empreendedor poderá submeter ao Registro de Imóveis mais de um conjunto de cláusulas padronizadas, dependendo da natureza do contrato a ser celebrado.

§ 4º As alterações introduzidas nas cláusulas padronizadas valerão apenas para os contratos firmados após o seu registro.

§ 5º Qualquer documento fornecido pelo empreendedor comprovando o recebimento do sinal, ou parte do pagamento, constando a indicação do lote ou unidade autônoma, preço, prazo e forma de pagamento, será considerado como contrato preliminar e regido pelas cláusulas padronizadas, sendo passível de registro, a requerimento do adquirente, como promessa de venda e compra, se o empreendedor for o proprietário, ou promessa de cessão de direitos, caso não o seja.

§ 6º O contrato deverá fazer menção ao número do registro das cláusulas padronizadas e deverá estar acompanhado de cópia da certidão do seu texto, devidamente rubricada pelo adquirente, bem como de um desenho do lote ou unidade autônoma, com todas as suas características, e desenho simplificado de sua localização dentro da quadra.

§ 7º Ficarà vedada a cobrança de valores relacionados à manutenção do empreendimento a favor do vendedor ou empreendedor.

Art. 69. A alienação de imóvel parcelado caracterizar-se-á como uma relação de consumo que, além de submeter-se à Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, sujeita-se às disposições desta lei, observando-se que:

I – no caso de divergência quanto aos critérios de reajuste, o adquirente deverá indicar a parte incontroversa e continuar a pagá-la, no tempo e no modo contratados;

II – em qualquer material impresso de divulgação do empreendimento, deverá constar o número da matrícula do parcelamento e o de seu registro;

III – será vedado ao empreendedor fazer qualquer menção, em material publicitário, de obra de infra-estrutura que não esteja incluída no escopo do seu fornecimento.

IV – não cumprida a obrigação, poderá o credor exigir-lhe o cumprimento ou pleitear a rescisão do contrato.

Parágrafo único. O não pagamento da parte incontroversa, indicada na forma do inciso I do *caput* deste artigo implicará em mora do adquirente.

Art. 70. Na desapropriação, a imissão na posse, desde que registrada na matrícula do imóvel, constituirá direito real passível de cessão ou de promessa de cessão e, quando outorgado pelo expropriante, mediante termo ou contrato da administração pública, independerá de testemunhas, não se aplicando o disposto no art. 108 do Código Civil.

Parágrafo único. O direito real de que trata o *caput* deste artigo poderá ser dado em garantia nos contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 71. No caso previsto no art. 3º, parágrafo único, inciso II, desta Lei, admitir-se-á a cessão da posse, por instrumento particular, em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios, os entes da Administração Indireta e os habilitados a promover a desapropriação, que será, para todos os fins de direito, equiparada à cessão realizada por escritura pública, não se aplicando o disposto no art. 108 do Código Civil.

Parágrafo único. Com o pagamento da prévia indenização prevista no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, e o respectivo registro imobiliário da sentença transitada em julgado na ação de desapropriação, a posse referida no *caput* deste artigo converte-se em propriedade, a caução em hipoteca, a cessão de posse em compromisso ou contrato de venda e compra, ou outra modalidade contratual colimada, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstâncias que, demonstradas ao Registro de Imóveis, deverão ser averbadas na respectiva matrícula.

Art. 72. Até a averbação da licença final integrada, todo o empreendimento, ou parte dele, poderá ser transmitido como uma universalidade,

mediante ato *inter vivos* ou por sucessão *causa mortis*, caso em que o adquirente sucede o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de venda e compra ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou do legatário de renunciar à herança ou ao legado.

§ 1º O ato de transmissão deverá ser objeto de registro na matrícula do parcelamento e de averbação em todas as matrículas originadas a partir do parcelamento.

§ 2º No caso de transmissão do empreendimento por ato *inter vivos*, o adquirente deverá apresentar as certidões relativas ao seu nome previstas no art. 50, *caput*, inciso VIII, desta Lei.

Art. 73. A sentença declaratória de falência ou de insolvência de qualquer das partes não rescindirá os compromissos de venda e compra ou as promessas de cessão que tenham por objeto o imóvel parcelado, ou lotes ou unidades autônomas resultantes do parcelamento.

§ 1º Se a falência ou insolvência for do empreendedor, incumbirá ordinariamente ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos.

§ 2º No caso do § 1º deste artigo, os adquirentes dos lotes ou das unidades autônomas poderão requerer ao juiz que os autorize a gerir o empreendimento por meio da comissão de representantes, caso em que deverão adiantar os recursos necessários à sua continuidade, assegurando-se prioridade na restituição com o produto do empreendimento, sendo o resultado líquido transferido à massa.

Art. 74. No caso de falência ou insolvência do adquirente do lote ou unidade autônoma, e não sendo vantajosa para a massa a continuidade do contrato, ou ainda não havendo recursos para o pagamento das prestações, o juiz deverá determinar a imediata venda do imóvel.

Parágrafo único. Não sendo possível a venda, poderá o juiz determinar que os direitos do adquirente sejam levados à praça.

Art. 75. Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido de pleno direito 30 (trinta) dias após a constituição em mora do adquirente devedor.

§ 1º Para os fins deste artigo, deverá o empreendedor requerer ao Oficial do Registro de Imóveis a notificação do adquirente devedor para:

I – satisfazer as prestações objeto da notificação e as que se vencerem até a data do respectivo pagamento, acrescidas de juros de mora, da multa contratual limitada ao percentual previsto no § 1º do art. 52 da Lei nº 8.078, de 1990, atualização monetária e das despesas de notificação, devendo estes valores constarem expressamente do requerimento e da notificação;

II – impugnar o valor, depositando no Registro de Imóveis o montante incontroverso;

III – tomar ciência de que a não quitação dos débitos em aberto ensejará a rescisão do contrato e que, neste caso, os valores pagos deverão ser restituídos pelo empreendedor, nos termos do art. 77 desta Lei.

§ 2º O empreendedor arcará com os custos da notificação referida no § 1º deste artigo, nos casos em que o adquirente possua renda familiar mensal inferior ou igual a 3 (três) salários mínimos mensais, uma única vez durante o período de vigência do contrato, vedado o fracionamento do montante das prestações em atraso, ainda que não consecutivas.

§ 3º A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo, por solicitação do Oficial do Registro de Imóveis, ser efetivada pelo Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 4º A notificação deverá ser dirigida ao endereço do adquirente constante do Registro de Imóveis ou ao endereço do imóvel objeto do contrato e, caso o adquirente não seja encontrado em nenhum dos dois, poderá, ainda, ser notificado em endereço fornecido pelo empreendedor.

§ 5º Se o destinatário recusar-se a dar recibo ou furtar-se ao recebimento, o agente incumbido da diligência deverá informar essa circunstância ao Oficial competente, que a certificará sob sua responsabilidade, sendo considerado notificado o destinatário.

§ 6º Se for desconhecido o paradeiro do destinatário, a notificação deverá ser feita por edital, publicado uma vez em jornal de grande circulação local ou regional, começando o prazo para pagamento a fluir 10 (dez) dias após a data da publicação.

§ 7º Purgada a mora, o contrato será mantido na forma pactuada.

§ 8º Certificada a ausência do pagamento no Registro de Imóveis, o empreendedor poderá requerer o cancelamento do registro do contrato ao Oficial, que o efetivará, em prazo não superior a 15 (quinze) dias, expedindo a respectiva certidão.

Art. 76. Se o credor das prestações referidas no art. 75 desta Lei se recusar a recebê-las, ou furtar-se ao seu recebimento, deverá ser constituído em mora mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor.

§ 1º Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação, considerar-se-á efetuado o pagamento.

§ 2º Em não comparecendo o credor para receber, a importância será depositada pelo Oficial do Registro de Imóveis em conta bancária especial a favor do credor, remunerada na forma dos depósitos judiciais.

Art. 77. Em caso de rescisão contratual por fato exclusivamente imputado ao adquirente, respeitado o disposto no § 8º deste artigo, deverão ser restituídos os valores pagos por ele, com exceção:

I – da vantagem econômica auferida com a fruição do imóvel pelo lapso temporal em que este ficou indisponível, contado a partir da emissão da licença final integrada ou da efetiva imissão na posse do imóvel, o que ocorrer por último, respeitado o limite máximo de 0,5% (meio por cento) ao mês do valor do imóvel previsto em contrato;

II – do montante devido por cláusula penal e despesas administrativas, inclusive arras ou sinal, tudo limitado a um desconto máximo de 10% (dez por cento) do valor total das prestações pagas;

III – dos juros moratórios relativos às prestações pagas em atraso pelo adquirente;

IV – dos valores decorrentes do inadimplemento do adquirente relativos ao imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), contribuições condominiais ou associativas que sejam a estas equiparadas e tarifas vinculadas ao imóvel, bem como de tributos incidentes sobre a restituição, desde que irrecuperáveis ao empreendedor;

V – da corretagem, se tiver sido comprovadamente paga pelo empreendedor, assegurada a oportunidade do adquirente tomar conhecimento prévio de sua existência e de seu respectivo valor.

§ 1º O valor será devolvido na forma prevista expressamente em contrato, respeitado o prazo máximo de 12 (doze) meses para finalização da restituição.

§ 2º Para fins da restituição prevista no *caput* deste artigo, os valores das prestações pagas e dos abatimentos previstos, bem como o valor do imóvel constante do contrato, deverão ser atualizados monetariamente, utilizando-se o índice de atualização contratualmente estabelecido.

§ 3º Em qualquer caso de rescisão por fato imputado exclusivamente ao adquirente, as acessões e benfeitorias por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

§ 4º O pagamento da indenização de que trata o § 3º deste artigo poderá ser realizado a qualquer momento por acordo entre as partes, imediatamente após conclusão de leilão extra-judicial ou por decisão judicial, não podendo ultrapassar o momento da venda do imóvel a terceiro.

§ 5º Em caso de inadimplência do empreendedor, o ressarcimento deverá ser integral, acrescido de juros e atualização monetária, bem como da cláusula penal prevista contratualmente.

§ 6º O adquirente terá o direito de obter, junto ao empreendedor, a prestação de contas das despesas a serem descontadas do ressarcimento previsto neste artigo.

§ 7º Se o adquirente se arrepender da aquisição no prazo de 30 (dias) a contar da assinatura do contrato, terá direito à restituição dos valores pagos, inclusive da comissão de corretagem, sem que haja qualquer direito à retenção de valores pelo empreendedor.

§ 8º Caso o valor a ser restituído pelo empreendedor, mencionado no *caput* deste artigo, seja fixado em ação judicial, o montante sobre o qual incidirão os abatimentos previstos neste artigo não poderá ser parcelado e deverá ser apurado por meio do cálculo do percentual pago em relação ao preço de venda estabelecido no contrato, aplicado ao valor de mercado do imóvel na data da devolução.

§ 9º Somente será efetuado registro do contrato de nova venda se for comprovado o início da restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado na forma e condições pactuadas no distrato, ficando dispensada tal comprovação nos casos em que o adquirente não for localizado ou não tiver se manifestado, nos termos do art. 75 desta Lei.

Art. 78. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

- I – por decisão judicial;
- II – por requerimento das partes contratantes;
- III – nos casos de rescisão do contrato.

Art. 79. A escritura de venda e compra será lavrada no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a quitação do contrato preliminar, ressalvado o disposto no § 6º do art. 67 desta Lei.

§ 1º Se, por inércia do compromissário ou cessionário comprador, não for lavrada a escritura no prazo previsto no *caput* deste artigo, o empreendedor poderá requerer a averbação do termo de quitação junto ao Registro de Imóveis.

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, o adquirente poderá providenciar a lavratura da escritura de venda e compra, mediante a apresentação de certidão atualizada da matrícula do imóvel ao notário.

Art. 80. Lavrada a escritura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o notário, mediante depósito prévio dos emolumentos registraes pelo interessado contratante, a encaminhará para registro.

Parágrafo único. Será considerada infração disciplinar, punível na conformidade do disposto nos arts. 32 a 36 da Lei nº 8.935, de 21 de novembro de 1994, o desrespeito ao disposto no *caput* deste artigo.

Art. 81. O lançamento de impostos e taxas incidentes sobre o lote ou unidade autônoma será efetuado em relação à pessoa do adquirente, desde que requerido pelo próprio interessado ou pelo empreendedor.

Parágrafo único. O requerimento de que trata o *caput* deste artigo apenas será deferido pelo órgão público competente se for instruído com a certidão atualizada do imóvel expedida pelo Registro de Imóveis.

Art. 82. Poderá ser dispensada a escritura pública nos negócios jurídicos translativos de direitos reais sobre imóveis celebrados por pessoas jurídicas de direito público.

§ 1º Os contratos aperfeiçoados na forma do previsto no *caput* deste artigo serão lavrados nas entidades públicas interessadas, as quais manterão arquivo cronológico dos seus autógrafos e registro sistemático do seu extrato, aplicando-se a estes, no que couber, o disposto no art. 61 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, inclusive no que diz respeito à necessidade de publicação resumida do seu respectivo instrumento.

§ 2º Não se aplicarão as restrições do art. 108 do Código Civil à hipótese prevista neste artigo.

CAPÍTULO VII DA INTERVENÇÃO

Art. 83. Sempre que o empreendedor estiver executando o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado ou em descumprimento ao seu cronograma físico, a autoridade licenciadora o notificará para que, no prazo e nas condições fixadas, regularize a situação, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções administrativas.

§ 1º Não sendo encontrado o empreendedor ou estando este em lugar incerto e não sabido, a autoridade licenciadora providenciará a sua notificação pelo Oficial de Registro de Imóveis, mediante edital publicado em jornal local de grande circulação, por duas vezes, no período de 15 (quinze) dias.

§ 2º Independentemente da forma pela qual venha a ser consumada a notificação, a autoridade licenciadora dará ciência dos seus termos à comissão de representantes dos adquirentes e ao Ministério Público.

Art. 84. Sempre que tomar ciência, de ofício ou por provocação de terceiro, da existência de parcelamento irregular, a autoridade licenciadora tomará as providências cabíveis, na conformidade do estabelecido no art. 83 desta Lei.

§ 1º Incorrerão em improbidade administrativa os agentes públicos que descumprirem o disposto no *caput* deste artigo, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

§ 2º Qualquer pessoa poderá comunicar à autoridade licenciadora e ao Ministério Público a existência de parcelamento irregular para os fins do estabelecido neste artigo.

Art. 85. Decorrido o prazo estabelecido na notificação de que trata o *caput* do art. 83 desta Lei sem a necessária regularização do parcelamento, a autoridade licenciadora determinará a intervenção no empreendimento.

§ 1º A decisão que determinar a intervenção indicará o nome do interventor e será acompanhada de motivação obrigatória, devendo ainda a autoridade licenciadora, de imediato, providenciar a averbação da intervenção na matrícula do imóvel parcelado e comunicar o fato ao Ministério Público.

§ 2º Estando o empreendimento registrado em mais de um Registro de Imóveis, as averbações deverão ser realizadas em todas as circunscrições competentes.

Art. 86. Determinada e averbada a intervenção, na forma do art. 85 desta Lei, os adquirentes serão notificados a imediatamente suspender o pagamento ao empreendedor das prestações contratuais ainda remanescentes e a efetuar o seu respectivo depósito junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deste artigo será realizada pelo Registro de Imóveis.

§ 2º O Registro de Imóveis receberá as quantias encaminhadas pelo adquirente e as depositará em conta de poupança aberta junto a estabelecimento de crédito, respeitado o disposto no art. 666, inciso I, do Código de Processo Civil.

§ 3º Se as garantias oferecidas pelo empreendedor não forem suficientes, as quantias depositadas na forma do § 2º deste artigo serão utilizadas para o custeio das providências necessárias à regularização do parcelamento ou da execução das obras previstas.

Art. 87. Ao interventor serão atribuídos os mesmos poderes de gestão que possui o empreendedor para a execução do parcelamento, sendo a ele ainda facultado levantar os depósitos feitos na forma do § 2º do art. 86 desta Lei, independentemente de prévia autorização judicial, contratar as obras e serviços necessários, alienar os lotes e unidades autônomas disponíveis, bem como executar as garantias oferecidas.

Parágrafo único. As quantias auferidas com a alienação dos lotes e unidades autônomas, ou ainda com a execução das garantias, deverão ser depositadas na conta de poupança mencionada no § 2º do art. 86 desta Lei.

Art. 88. Durante a intervenção, o empreendedor poderá acompanhar todos os atos do interventor, bem como examinar livros, contas e contratos.

Art. 89. O interventor prestará contas de sua gestão, mensalmente, à autoridade licenciadora e à comissão de representantes dos adquirentes, devendo a sua gestão ser pautada pelos mesmos padrões de moralidade e probidade que orientam a atuação dos agentes públicos.

§ 1º O interventor equiparar-se-á a servidor público no que concerne a seus deveres e responsabilidades, aplicando-se, no que couber, a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992.

§ 2º O Ministério Público poderá, a qualquer momento, fiscalizar os atos do interventor, bem como examinar livros, contas e contratos.

Art. 90. A autoridade licenciadora determinará o fim da intervenção quando o parcelamento estiver em conformidade com o projeto e com os prazos fixados no cronograma físico, desde que seja verificada a capacidade técnica e financeira do empreendedor para reassumir o parcelamento.

§ 1º Firmada a decisão que encerra a intervenção, a autoridade licenciadora requererá, imediatamente, o cancelamento da averbação realizada na conformidade do disposto nos §§ 1º e 2º do art. 85 desta Lei.

§ 2º Encerrada a intervenção, o empreendedor assumirá novamente a responsabilidade pela execução do parcelamento, a ele competindo:

I – requerer à autoridade judicial autorização para o levantamento do saldo das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos;

II – notificar os adquirentes dos lotes ou das unidades autônomas, pelo Registro de Imóveis, para que passem a pagar diretamente a ele as prestações restantes, a partir da data em que forem efetivamente notificados.

§ 3º O deferimento do requerimento referido no inciso I do § 2º deste artigo, pela autoridade judicial, dependerá sempre de prévia manifestação da autoridade licenciadora.

Art. 91. A regularização do parcelamento mediante intervenção não obstará a aplicação das devidas sanções penais ou de outras que se impuserem na forma da legislação em vigor, bem como a responsabilização na esfera civil.

Art. 92. Aplicar-se-ão também aos parcelamentos executados sem registro, no que couber, as normas relativas a intervenção previstas nesta Lei.

TÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL DE ÁREAS URBANAS.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 93. A política de regularização fundiária sustentável de assentamentos informais urbanos integra a ordem urbanística, visando à efetivação do direito social à moradia e do direito a cidades sustentáveis.

§ 1º Aos parcelamentos em processo de implantação em desacordo com o projeto aprovado ou com outras irregularidades aplicar-se-ão as regras de intervenção do Capítulo VII do Título II.

§ 2º As disposições deste Título aplicar-se-ão aos assentamentos informais situados em áreas particulares ou em áreas públicas da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, bem como sobre os assentamentos situados em áreas pertencentes aos entes da administração pública indireta.

Art. 94. Além das diretrizes gerais de política urbana estabelecidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dos princípios previstos no art. 2º desta Lei, a regularização fundiária sustentável deverá pautar-se pelas seguintes diretrizes:

I – ampliação do acesso a terra urbanizada por parte da população de baixa renda;

II – prioridade para a permanência da população na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

III – observância das determinações do plano diretor;

IV – articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

V – controle, fiscalização e repressão, visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

VI – articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

VII – participação da população interessada, em todas as etapas do processo de regularização;

VIII – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

IX – preferência de titulação para a mulher.

Art. 95. O Poder Público municipal, no plano diretor ou em outra lei municipal apropriada, definirá as condições e os procedimentos para a concepção, formulação e implementação da política municipal de regularização fundiária sustentável, e disciplinará:

I – os critérios, as exigências e os procedimentos para a elaboração e a execução dos planos de regularização fundiária, particularizados para os casos de interesse social e de interesse específico;

II – os requisitos e os procedimentos simplificados para a aprovação do plano e do licenciamento de regularização fundiária;

III – os parâmetros para garantia do livre acesso aos bens de uso comum do povo;

IV – os mecanismos de controle social a serem adotados;

V – as formas de compensação a serem eventualmente exigidas.

Art. 96. A regularização fundiária sustentável efetivada nos termos deste Título não obstará a aplicação das devidas sanções penais ou de outras que se impuserem na forma da legislação em vigor, bem como a responsabilização na esfera civil.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO

Art. 97. Além do Poder Público, a iniciativa da regularização fundiária sustentável será facultada aos seus beneficiários, individual ou coletivamente, e ainda:

I – às cooperativas habitacionais, associações de moradores ou a outras associações civis;

II – ao setor privado, na conformidade do estabelecido pela legislação urbanística municipal;

III – ao responsável pela implantação do assentamento informal.

Art. 98. A regularização fundiária sustentável exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo responsável por sua iniciativa de um plano que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:

I – as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

IV – as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V – a necessidade de adequação da infra-estrutura básica.

§ 1º A regularização fundiária sustentável que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel dispensará o plano mencionado no *caput* deste artigo.

§ 2º A regularização fundiária sustentável poderá ser implementada em etapas, sendo que, neste caso, o plano referido no *caput* deste artigo poderá abranger apenas a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

§ 3º O conteúdo do plano de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e, quando for o caso, ao cronograma de obras e serviços a serem realizados, será definido pela legislação municipal apropriada, na conformidade do estabelecido no art. 95 desta Lei, assegurada sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

§ 4º Nos Municípios com gestão plena, a ocupação que configure situação irreversível e não se localize em área considerada de risco ou protegida, nos termos da legislação ambiental, poderá ser regularizada quadra a quadra.

§ 5º Para os efeitos do disposto no § 4º deste artigo, considera-se situação irreversível aquela em que o prazo e a natureza da ocupação, bem como as edificações, o sistema viário, a infra-estrutura urbana e os equipamentos comunitários existentes, indiquem grave dano social, reconhecido pelo Poder Público municipal, no caso de eventual reversão da situação possessória já consolidada pelo tempo.

§ 6º Na regularização fundiária de interesse específico, a regularização quadra a quadra prevista no § 4º deste artigo deverá incluir as formas de compensação referidas no inciso III do *caput* deste artigo.

Art. 99. A implantação da regularização fundiária dependerá da análise e da aprovação do seu plano, bem como da emissão da respectiva licença urbanística e ambiental integrada pela autoridade licenciadora, observado o disposto no inciso II do art. 95 desta Lei.

Parágrafo único. Não se exigirá licença urbanística e ambiental integrada da regularização fundiária que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial das áreas ocupadas irregularmente.

Art. 100. A regularização jurídica da situação dominial das áreas ocupadas irregularmente poderá ser precedente, concomitante ou superveniente à elaboração ou à implantação do plano de regularização fundiária.

Parágrafo único. Nas regularizações fundiárias de interesse social, o fato de não ter sido concluída a regularização jurídica da situação dominial não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção 1 Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 101. Os assentamentos informais objeto de regularização fundiária de interesse social promovida pelo Poder Público deverão integrar zonas especiais de interesse social (ZEIS) definidas no plano diretor ou em outra lei municipal

§1º A regularização fundiária em área inserida em Unidade de Conservação da Natureza ou em sua zona de amortecimento deverá observar as restrições decorrentes da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 2º Não se aplicará o disposto no *caput* deste artigo aos assentamentos informais em que já tenha se consumado a aquisição do domínio pela ocorrência de prescrição aquisitiva ou a aquisição de direitos reais de uso legalmente constituídos sobre o imóvel.

Art. 102. O plano de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nesta Lei e na legislação municipal de que trata o art. 95 desta Lei, definirá parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, e estabelecerá ainda:

I – o tamanho dos lotes ou das unidades autônomas;

II – o percentual de áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos.

§ 1º Será admitida a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Proteção Permanente (APP), desde que observado o disposto nas normas ambientais que regulam o tema.

§ 2º Será vedada a regularização de ocupações específicas que, no plano de regularização fundiária de interesse social, sejam identificadas como situadas em áreas sujeitas a inundações, deslizamentos de terra, movimentos de massa rochosa ou outras situações de risco.

Art. 103. Na regularização fundiária de interesse social caberá ao Poder Público, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

I – do sistema viário;

II – da infra-estrutura básica;

III – dos equipamentos comunitários definidos no plano.

§ 1º Os encargos previstos no *caput* deste artigo poderão ser compartilhados com os beneficiários, a critério da autoridade licenciadora, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I – os investimentos em infra-estrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º Regularizado o assentamento, aplicar-se-á, em relação à responsabilidade pela manutenção, o disposto no Capítulo II do Título II desta Lei.

§ 3º Não se aplicará o disposto no art. 23 desta Lei aos assentamentos objeto de regularização fundiária mediante usucapião especial coletiva para fins de moradia ou concessão de uso especial coletiva para fins de moradia, instituídos na forma de condomínio especial, caso em que a manutenção ficará a cargo do Poder Público ou de seus concessionários ou permissionários.

Art. 104. Na regularização fundiária de interesse social, a área de uso comum do povo ocupada por assentamentos informais há mais de 5 (cinco) anos poderá ser desafetada pelo uso, mediante certificação do Poder Público municipal.

Art. 105. No âmbito de regularização fundiária de interesse social:

I – aplicar-se-á a concessão especial para fins de moradia aos terrenos de marinha, sem prejuízo das demais hipóteses de utilização do instrumento;

II – a União e os Estados, suas autarquias e fundações, poderão delegar aos Municípios, por convênio, atribuição para outorga de concessão de uso especial para fins de moradia ou de concessão de direito real de uso em áreas de sua titularidade.

Seção 2

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 106. Os assentamentos informais objeto de regularização fundiária de interesse específico devem observar o art. 7º desta Lei e os requisitos previstos no Capítulo I do Título II, ressalvada a possibilidade de redução, a critério da autoridade licenciadora, do percentual estabelecido no art. 11 desta Lei e da área definida no inciso I do art. 10 desta Lei.

Parágrafo único. Aplica-se às regularizações de que trata o *caput* deste artigo o disposto no art. 25 desta Lei.

Art. 107. A autoridade licenciadora deverá definir na licença integrada da regularização fundiária de interesse específico as responsabilidades relativas:

I – à implantação:

a) do sistema viário;

b) da infra-estrutura básica;

c) dos equipamentos comunitários definidos no plano de regularização fundiária;

II – às formas de mitigação e compensação a serem eventualmente exigidas.

§ 1º A critério da autoridade licenciadora, os encargos previstos no *caput* deste artigo poderão ser compartilhados com os beneficiários, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I – os investimentos em infra-estrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Público deverá exigir dele as importâncias despendidas para regularizar o parcelamento, podendo, para tanto, promover as medidas necessárias.

§ 3º Regularizado o assentamento, aplicar-se-á, em relação à responsabilidade pela manutenção, o disposto no Capítulo II do Título II desta Lei.

CAPÍTULO IV

DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA E DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 108. O Poder Público responsável pela regularização fundiária de interesse social, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e no cadastro dos ocupantes, poderá lavrar auto de demarcação urbanística.

Parágrafo único. O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e proprietário, quando houver;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do Registro de Imóveis, quando identificada transcrição ou matrícula do imóvel objeto de regularização fundiária;

III – cadastro dos ocupantes, do qual conste a natureza, qualidade e tempo da posse exercida, acrescida das dos antecessores, se for o caso;

IV – declaração dos ocupantes de não serem possuidores ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

V – certidão da matrícula ou transcrição relativa à área a ser regularizada, emitida pelo Registro de Imóveis da sua situação e das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

Art. 109. Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao Registro de Imóveis, o Oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

Art. 110. Realizadas as buscas, o Oficial do Registro de Imóveis deverá proceder à notificação pessoal do proprietário da área e a editalícia dos confrontantes, ocupantes e eventuais interessados para que, querendo, apresentem, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação ao registro da demarcação.

§ 1º Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do Registro de Imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público, deverá ser procedida a notificação editalícia do proprietário.

§ 2º Os editais deverão ser publicados, no período de 60 (sessenta) dias, 1 (uma) vez pela imprensa oficial e 2 (duas) vezes em um dos jornais de maior circulação local, constando o prazo de 15 (quinze) dias para impugnação, bem como um desenho simplificado e a descrição da área demarcada.

§ 3º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser registrada na matrícula da área a ser regularizada, indicando a origem nas matrículas ou transcrições anteriores, quando houver.

§ 4º Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, esta deverá ser aberta com base na planta e no memorial que instruem o auto de demarcação urbanística.

§ 5º Havendo impugnação, o Oficial do Registro de Imóveis deverá dar ciência dela ao Poder Público, que terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar.

§ 6º Não havendo acordo entre impugnante e Poder Público, o procedimento deverá ser encaminhado ao juiz corregedor, para decisão em 30 (trinta) dias.

§ 7º Sendo julgada procedente a impugnação, os autos deverão ser restituídos ao Registro de Imóveis para as anotações necessárias e posterior devolução ao Poder Público.

§ 8º Julgada improcedente a impugnação, os autos deverão ser encaminhados ao Registro de Imóveis para que o Oficial proceda na forma dos §§ 3º e 4º deste artigo.

Art. 111. A partir do registro do auto de demarcação urbanística, o Poder Público deve elaborar plano de regularização fundiária, nos termos do art. 98 desta Lei, a ser licenciado na forma do art. 99 desta Lei, e submetê-lo a registro, na forma do Capítulo V deste Título.

Art. 112. A legitimação de posse expedida pelo órgão da administração pública responsável pela regularização fundiária de interesse social, desde que registrada, constituirá direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia, podendo ser dada em garantia real e ser objeto de transferência *inter vivos* ou *causa mortis*.

§ 1º A expedição do título de legitimação de posse somente poderá ocorrer a partir da aplicação da demarcação urbanística.

§ 2º A legitimação de posse não poderá ser procedida em favor daquele que possuir ou for proprietário de outro imóvel urbano ou rural, nem ser outorgada por mais de uma vez ao mesmo beneficiário.

§ 3º A legitimação de posse somente poderá ser registrada em matrícula de lote ou unidade autônoma.

Art. 113. Pelo registro do título de legitimação de posse, o seu detentor constituirá prova antecipada para ação de usucapião.

Parágrafo único. Decorridos 5 (cinco) anos do registro do título de legitimação de posse, formalizar-se-á a conversão do direito real de posse em propriedade, por simples requerimento do proprietário neste sentido, apresentado ao Oficial do Registro de Imóveis e instruído com certidões do Distribuidor Cível

Estadual e Federal, da qual não constem ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do bem.

CAPÍTULO V

DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 114. O registro de imóveis realizado no âmbito da regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas reger-se-á pelo disposto neste Capítulo, aplicando-se, de maneira suplementar, as disposições constantes do Capítulo V do Título II desta Lei e da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Parágrafo único. No caso da regularização fundiária de interesse específico, o registro deverá ser efetivado nos termos do Capítulo V do Título II desta Lei e, de maneira suplementar, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 115. O registro da regularização fundiária de interesse social deverá importar:

I – na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver;

II – na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do plano de regularização fundiária.

Parágrafo único. Não se aplicará o disposto no inciso II do *caput* deste artigo à regularização fundiária realizada mediante usucapião especial coletiva para fins de moradia ou concessão de uso especial coletiva para fins de moradia, instituídos na forma de condomínio especial.

Art. 116. O responsável pela regularização fundiária deverá requerer seu registro, apresentando os documentos elencados nos incisos I e IV do *caput* do art. 34 desta Lei, bem como os seguintes:

I – os desenhos e documentos exigidos por lei municipal, na forma do § 3º do art. 98 desta Lei;

II – licença integrada da regularização fundiária, observado o disposto no parágrafo único do art. 99 desta Lei;

III – cláusulas padronizadas que regem os contratos de alienação dos lotes ou das unidades autônomas, se for o caso;

IV – instrumento de instituição e convenção de condomínio urbanístico, se for o caso;

V – regimento interno da comissão de representantes;

VI – instrumento de garantia de execução das obras e serviços a cargo do empreendedor, exigido e aceito pela autoridade licenciadora, no caso de regularização fundiária promovida pelas pessoas físicas ou jurídicas do setor privado;

VII – no caso das pessoas físicas ou jurídicas relacionadas nos incisos I a III do art. 97 desta Lei, certidão atualizada dos atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.

Parágrafo único. No caso de regularização fundiária sustentável que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial, exigir-se-ão apenas desenhos e memorial descritivo que identifiquem as parcelas a serem regularizadas e as áreas destinadas a uso público, quando houver, não se aplicando os incisos I a VII do *caput* deste artigo.

Art. 117. As matrículas das áreas destinadas a uso público serão abertas de ofício, devendo nelas serem averbadas as respectivas destinações e, se houver, restrições.

Art. 118. Serão realizados de ofício, independentemente do pagamento de custas e emolumentos:

I – os registros do plano de regularização fundiária de interesse social, do auto de demarcação urbanística e da legitimação de posse regulados por esta Lei;

II – o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas;

III – a primeira averbação de construção residencial de até 70 m² (setenta metros quadrados) de edificação em área urbana objeto de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I a III do *caput* deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.

§ 2º Na regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas, para a averbação de construções preexistentes, bastará estarem mencionadas no plano de regularização fundiária ou no título de outorga de direito.

TÍTULO IV DISPOSIÇÕES PENAIS, COMPLEMENTARES E FINAIS

CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES PENAIS, ADMINISTRATIVAS E CIVIS

Art. 119. Dar início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem licença da autoridade competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou de outras normas urbanísticas ou ambientais federais, estaduais ou municipais:

Pena – reclusão, de 2 (dois) a 6 (seis) anos, multa e, no caso de o proprietário ser um dos infratores, perdimento do imóvel ilegalmente parcelado, ressalvados os direitos de terceiros de boa-fé.

§ 1º Incorre nas mesmas penas quem:

I – anunciar, vender, prometer vender, ceder direitos, prometer ceder ou manifestar a intenção de alienar imóvel em área rural, por qualquer instrumento público ou particular, mesmo que em forma de reserva, recibo de sinal ou outro documento, em desacordo com a legislação federal que define a área mínima do módulo rural ou em violação das normas urbanísticas ou ambientais federais, estaduais ou municipais;

II – anunciar, vender, prometer vender, ceder direitos, prometer ceder ou manifestar a intenção de alienar lote ou unidade autônoma, por qualquer instrumento público ou particular, mesmo que em forma de reserva, recibo de sinal ou outro documento, sem estar o parcelamento para fins urbanos devidamente registrado no Registro de Imóveis competente.

§ 2º Os crimes definidos neste artigo são qualificados:

I – se o parcelamento localizar-se, total ou parcialmente, em área pública ou em espaço territorial especialmente protegido nos termos das normas ambientais federais, estaduais ou municipais;

II – se efetivados:

a) com inexistência das qualificações exigidas por esta Lei para atuação como empreendedor;

b) com omissão fraudulenta, falsa ou enganosa de circunstância relativa ao parcelamento, se o fato não constituir crime mais grave:

Pena – reclusão, de 3 (três) a 8 (anos) anos, multa e, no caso de o proprietário ser um dos infratores, perdimento do imóvel ilegalmente parcelado, ressalvados os direitos de terceiros de boa-fé.

Art. 120. Registrar parcelamento não licenciado pela autoridade competente, registrar o compromisso de venda e compra, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda e compra relativo a parcelamento do solo para fins urbanos não registrado:

Pena – reclusão, de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, e multa.

Parágrafo único. No caso de Oficial do Registro de Imóveis, além da pena prevista no *caput* deste artigo, considerar-se-á a conduta infração disciplinar, aplicando-se o disposto nos arts. 32 a 36 da Lei nº 8.935, de 21 de novembro de 1994, e improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992.

Art. 121. Expedir:

I – licença integrada sem a observância das disposições desta Lei ou em desacordo com as normas urbanísticas ou ambientais;

II – título de legitimação de posse a quem saiba não preencher os requisitos exigidos em lei:

Pena – reclusão, de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, e multa.

§ 1º Comete também o crime previsto no inciso II do *caput* deste artigo aquele que, mediante declaração falsa ou outro meio fraudulento ou enganoso, contribui para a expedição indevida do título de legitimação de posse.

§ 2º Sendo o infrator funcionário público, considerar-se-á a conduta infração disciplinar e improbidade administrativa, nos termos Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992.

Art. 122. Dar início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes da licença urbanística e ambiental integrada:

Pena – reclusão, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa.

Art. 123. Fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto, anúncio ou comunicação ao público ou a interessado, informação total ou parcialmente falsa, ou, por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor sobre o parcelamento do solo:

Pena – reclusão, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa.

§ 1º No caso do corretor de imóveis, além da pena prevista no *caput* deste artigo, considerar-se-á a conduta violação de dever profissional, aplicando-se o disposto no art. 21 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.

§ 2º Quando a infração prevista no *caput* deste artigo for praticada por pessoa jurídica que atua na corretagem de imóveis, aplicar-se-á também o disposto no art. 21 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.

Art. 124. As penas previstas neste Capítulo deverão ser aumentadas de um a dois terços, quando o parcelamento se der nos locais previstos no art. 7º desta Lei.

Art. 125. Sem prejuízo do disposto no art. 124 desta Lei, as penas previstas neste Capítulo deverão ser aumentadas:

I – de um terço, se a infração envolver de 100 (cem) a 200 (duzentos) lotes ou unidades autônomas;

II – de metade, se a infração envolver de 201 (duzentos e um) a 400 (quatrocentos) lotes ou unidades autônomas;

III – de dois terços, se a infração envolver mais de 401 (quatrocentos e um) lotes ou unidades autônomas.

Art. 126. O imóvel perdido na forma do art. 119, *caput* e §§ 1º e 2º, desta Lei, passará ao domínio do Município, que procederá à sua regularização fundiária, observadas as normas cabíveis desta Lei.

Parágrafo único. Não sendo possível a regularização fundiária, o Município deverá proceder à desconstituição do parcelamento, dando ao imóvel perdido em seu favor uma das seguintes destinações:

- I – implantação de equipamentos comunitários;
- II – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- III – criação de Unidades de Conservação ou de outras áreas de interesse ambiental;
- IV – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 127. Sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis, o agente público incorrerá em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando estimular, permitir ou omitir-se em relação a:

I – parcelamentos do solo para fins urbanos efetivados em desacordo com as normas urbanísticas ou ambientais federais, estaduais e municipais;

II – ocupações informais ou irregulares do solo urbano ou rural.

Parágrafo único. Incorrerá igualmente em improbidade administrativa o agente público que deixar de cumprir, injustificadamente, os prazos e outras determinações previstas nesta Lei.

Art. 128. A regularização fundiária efetivada nos termos desta Lei, posterior ao parcelamento, ou a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), não extinguirão, nem afetarão, a punibilidade penal, administrativa e civil.

Art. 129. A aplicação das sanções previstas neste Capítulo ocorrerão sem prejuízo de outras cabíveis, bem como da obrigação de reparar e indenizar, independentemente de existência de culpa, os danos causados à ordem urbanística, ao meio ambiente, aos consumidores, ao patrimônio histórico, paisagístico, turístico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico, e a terceiros.

§ 1º No processo civil, qualquer que seja a natureza da decisão condenatória e sem prejuízo do dever de reparar e indenizar eventuais danos causados, o juiz imporá ao réu multa civil, em valor capaz de desestimular nova infração, proporcional ao dano causado.

§ 2º Além dos critérios de fixação da pena previstos pelo Código Penal, no estabelecimento das penas relativas aos crimes de que trata este Capítulo, o juiz deverá considerar:

- I – a dimensão da área afetada;
- II – a importância ambiental, cultural, turística, paisagística ou histórica da área afetada;
- III – o número de pessoas lesadas.

§ 3º Os crimes previstos nesta Lei aplicar-se-ão em concurso com aqueles previstos no Código Penal, na Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, e outras leis especiais.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E FINAIS

Art. 130. O uso e a ocupação de imóvel situado fora do perímetro urbano com finalidade diversa da exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativista ou mineral, mesmo que não implique parcelamento do solo, requererá licença urbanística expedida pelo Poder Público municipal, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

Art. 131. Aplicar-se-ão ao Distrito Federal todas as competências, atribuições e prerrogativas previstas por esta Lei para os Municípios.

Art. 132. Aplicar-se-ão ao parcelamento compulsório previsto no inciso I do § 4º do art. 182 da Constituição Federal todas as normas previstas nesta Lei.

Art. 133. Os empreendimentos regulados por esta Lei poderão ser constituídos sob regime de patrimônio de afetação, a critério do empreendedor.

Art. 134. Os condomínios civis cujos moradores forem proprietários de frações ideais do terreno, mas exercerem posses localizadas, poderão ser transformados em condomínios urbanísticos, observados os requisitos para parcelamento previstos por esta Lei.

§ 1º Os clubes de campo que, de fato, pelas características de ocupação, sejam parcelamentos do solo para fins urbanos, deverão ser regularizados, observados os requisitos para parcelamento previstos por esta Lei, com a transferência aos sócios cotistas das unidades autônomas e das frações ideais do terreno.

§ 2º Os condomínios de que trata este artigo não poderão incorporar como áreas de uso comum dos condôminos os logradouros já afetados pelo uso público.

Art. 135. Nas ações de usucapião de imóveis regularizados nos termos desta Lei, assim como na ação visando à obtenção da concessão de uso especial para fins de moradia, o autor poderá optar pelo procedimento previsto no art. 942, §§ 1º e 2º, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 (Código de Processo Civil).

Art. 136. A glebas regularmente parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 e que não possuam registro poderão ter sua situação jurídica regularizada, mediante registro do parcelamento, desde que:

I – a área possua a infra-estrutura básica prevista nesta Lei;

II – todos os lotes originais do parcelamento tenham sido vendidos.

Parágrafo único. Para o registro, deverá ser apresentada certificação emitida pelo Poder Público municipal de que a gleba preenche as condições previstas no *caput* deste artigo e seus incisos, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias ao registro.

Art. 137. A União, o Estado, o Distrito Federal e o Município poderão desapropriar, por interesse social, áreas urbanas para promoção de parcelamentos, inseridos em planos de urbanização, de renovação urbana ou de operações urbanas consorciadas.

Art. 138. Nas desapropriações, não serão considerados como parcelados ou parceláveis, para fins de indenização, os lotes ou unidades autônomas ainda não vendidos ou compromissados, objetos de parcelamento não licenciado ou não registrado.

Parágrafo único. No valor de indenização, serão descontados os custos em que o Poder Público incorrer para a regularização do parcelamento.

Art. 139. O empreendedor, ainda que já tenha vendido todos os lotes ou unidades autônomas, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação judicial destinada a impedir construção e uso em desacordo com restrições legais ou contratuais, ou promover a demolição da construção desconforme, sem prejuízo das prerrogativas dos legitimados para a propositura da ação civil pública.

Art. 140. Se o empreendedor integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do parcelamento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos adquirentes de lotes ou unidades autônomas e ao Poder Público.

§ 1º Os proprietários do imóvel objeto de parcelamento não qualificados como empreendedores também serão solidariamente responsáveis, ainda que não tenham anuído com a implantação do parcelamento.

§ 2º A autoridade judicial poderá decretar a desconsideração da pessoa jurídica e a indisponibilidade dos bens das pessoas referidas no *caput* e § 1º deste artigo, como medida liminar destinada a garantir a regularização do empreendimento ou o ressarcimento dos danos.

Art. 141. Os imóveis objeto de concessão de uso especial para fins de moradia, concessão de direito real de uso e direito de superfície poderão ser oferecidos em garantia real, assegurada sua aceitação pelos agentes financeiros no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no *caput* deste artigo, também, às frações ideais obtidas por meio da concessão de uso especial para fins de moradia, da concessão de direito real de uso e da usucapião coletivas.

Art. 142. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta lei será sempre o da comarca da situação do imóvel, observado o disposto no art. 107 do Código de Processo Civil.

Art. 143. Observadas as disposições específicas desta Lei, aplicar-se-ão às relações jurídicas decorrentes dos parcelamentos do solo para fins urbanos as disposições da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

Art. 144. A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – inciso V do art. 4º:

“Art. 4º.....

V –

t) a demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

u) a legitimação de posse. (NR)”

II – inciso III do art. 12:

“Art. 12

“III – como substituto processual, desde que com a autorização expressa dos representados:

a) a associação de moradores, regularmente constituída, com personalidade jurídica;

b) o Município ou ente público a ele vinculado com atuação na área de desenvolvimento urbano. (NR)”

III – art. 35:

“Art. 35.

§ 3º O acréscimo e a redução de potencial construtivo derivados da transferência do direito de construir deverão ser, respectivamente, objeto de registro e averbação na matrícula dos respectivos imóveis. (NR)”

Art. 145. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – art. 167:

“Art. 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos os registros:

I – das aquisições e das transmissões de bens imóveis, dos direitos reais sobre esses, assim como dos direitos pessoais sobre imóveis registrados que, pela sua natureza, sejam oponíveis a terceiros;

II – dos contratos preliminares tendo por objeto direito registrado;

III – das alterações do regime jurídico da propriedade decorrentes do parcelamento do solo, da incorporação imobiliária, da instituição de condomínio, da divisão, da atribuição de fração ideal, do Registro Torrens, da instituição de bem de família, ou de outras hipóteses estipuladas em lei;

IV – das cláusulas padronizadas nos contratos de imóveis parcelados ou incorporados, bem como nos de financiamento imobiliário;

V – das convenções antenupciais e dos contratos de regime patrimonial na união estável;

VI – das convenções de condomínio;

VII – dos contratos de penhor rural, industrial ou comercial e das cédulas de crédito, quando a lei o exigir;

VIII – das imissões de posse nas desapropriações, suas cessões ou promessas de cessão;

IX – das concessões e autorizações de uso de imóveis públicos ou privados;

X – das penhoras, arrestos, seqüestros, medidas judiciais acautelatórias e medidas administrativas previstas em lei;

XI – do tombamento, da decretação de utilidade ou necessidade pública ou interesse social e da desafetação do bem público;

XII – do acréscimo pela transferência do potencial construtivo e da outorga onerosa do direito de construir;

XIII – da regularização fundiária e da notificação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XIV – da reserva legal.

§ 1º Incluir-se-ão entre os direitos pessoais oponíveis a terceiros:

I – a posse, quando contratualmente transferida pelo titular do direito real;

II – a opção de compra nos contratos de locação e nos de arrendamento residencial ou mercantil;

III – a preferência na aquisição;

IV – a continuidade da vigência do contrato perante o adquirente.

§ 2º A alteração da titularidade de direitos registrados decorrente de fusão, incorporação, cisão total ou parcial de sociedades será efetuada por meio de averbação.

§ 3º A averbação da sub-rogação ou cessão do crédito imobiliário, salvo estipulação diversa, implica na transmissão da garantia pactuada e de todos os direitos e obrigações correspondentes.

§ 4º Serão objeto de averbação os atos que, de qualquer modo, afetarem os créditos imobiliários objeto de garantias registradas, excetuados os casos de aumento de limite do crédito ou do mútuo, quando esses não forem decorrentes do aumento da dívida pela incorporação de correção monetária, juros de mora e outras penalidades constantes do contrato.

§ 5º As restrições legais, ambientais, administrativas e convencionais ao gozo dos direitos registrados ou à sua disponibilidade serão objeto de averbação.

§ 6º A notícia do ajuizamento de ações reais, ou pessoais reipersecutórias, ou condenatórias, cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam atingir direitos registrados, após a citação, quando levada ao Registro de Imóveis, será objeto de averbação, podendo os interessados requerer ao juiz da causa o seu cancelamento nos casos de excesso, descabimento, substituição por outro imóvel ou prestação de caução, e, sendo o caso, o reconhecimento de litigância de má fé.

§ 7º A inscrição, em nome do titular do direito real registrado, na dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou respectivas autarquias será objeto de averbação, mediante requerimento da autoridade competente, quando verificada em procedimento administrativo próprio a inoccorrência da hipótese prevista no parágrafo único do art. 185 do Código Tributário Nacional.

§ 8º Nos negócios jurídicos feitos com a condição resolutiva ou suspensiva, deverá ser objeto de averbação posterior o implemento ou não da condição.

§ 9º O registro da imissão de posse nas desapropriações autoriza o expropriante a promover a incorporação, a instituição de condomínio, o parcelamento do solo ou a regularização fundiária.

§ 10. Para o registro do contrato de locação ou sublocação, bastará a assinatura de qualquer um dos proprietários ou usufrutuários como locador, ou um dos locatários na sublocação.

§ 11. O direito do devedor fiduciante, caracterizado pela posse direta e pelo aproveitamento econômico do imóvel, é um direito real que se constitui no ato do registro da alienação fiduciária.

§ 12. Aplicar-se-ão à propriedade residual do imóvel gravado com promessa de compra e venda as mesmas regras dos direitos reais de garantia.

§ 13. Será objeto de averbação a reaquisição do direito quando da resolução do contrato, bem como nos casos de condição resolutiva, retrovenda, reversão da doação, quitação do débito na alienação fiduciária e demais hipóteses previstas em lei.

§ 14. Os registros das medidas acautelatórias previstas no inciso X do caput deste artigo, bem como as averbações de indisponibilidade e aquelas previstas nos §§ 6º e 7º, perdem a eficácia após 60 (sessenta) meses a contar de sua inscrição, ressalvada a prorrogação por igual prazo determinada pela autoridade competente.

§ 15. Decorrido o prazo de que trata o § 14 deste artigo sem prorrogação, será averbado o cancelamento da inscrição a requerimento do interessado ou de ofício.

§ 16. O direito de preempção e a redução pela transferência do potencial construtivo serão objeto de averbação.

§ 17. As hipóteses de registro e averbação relacionadas neste artigo não excluirão outras decorrentes de situações previstas em lei.

§ 18. Serão considerados atos sem conteúdo econômico exclusivamente os de indisponibilidade, arrolamento fiscal, abertura ou alteração de denominação de vias ou logradouro público, inserção ou alteração de numeração de unidade imobiliária, mudança de denominação de pessoa jurídica, demolição, casamento, alteração de nome por alteração de estado civil, transporte de ônus ou direitos, da rescisão de contratos de venda e compra de imóveis no âmbito do parcelamento do solo para fins urbanos, bem como o ajuizamento de ações reais, pessoais reipersecutórias, condenatórias, cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam atingir direitos registrados, e a inscrição, em nome do titular do direito real registrado, na dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e respectivas autarquias. (NR)”

II – art. 168:

“Art. 168. A qualificação dos atos como de registro ou de averbação será feita de acordo com a sua natureza jurídica e de conformidade com o previsto nesta Lei, independentemente da denominação empregada nas leis civis. (NR)”

III – art. 172

“Art. 172. No Registro de Imóveis serão feitos os registros e averbações de todos os títulos e atos inter vivos ou mortis causa, quer para constituição dos direitos, transmissão e extinção, quer para a sua disponibilidade, quer para sua validade em relação a terceiros, bem como de fatos aos quais se deva dar publicidade, nos termos desta lei.

§ 1º Presume-se pertencer o direito à pessoa em cujo nome ele se encontra registrado.

§ 2º Presume-se não pertencer o direito à pessoa se o registro estiver cancelado.

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo refere-se ao direito que se encontra registrado, não abrangendo os elementos descritivos do imóvel.

§ 4º Enquanto não registrados o título de transmissão da propriedade ou os direitos a ela relativos, o alienante continua obrigado ao pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel, bem como das despesas condominiais e de outras obrigações propter rem, sendo obrigatória a sua citação nas ações de cobrança.

§ 5º Quando o contrato, nos termos do art. 104, inciso II, do Código Civil, tratar de objeto a ser determinado, o registro somente poderá ser efetuado após a sua determinação.

§ 6º Ressalvado o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, não poderão ser opostos ao terceiro de boa-fé que adquiriu o imóvel a título oneroso fatos ou situações jurídicas não constantes da matrícula.

§ 7º Uma vez procedidas as averbações de que tratam os §§ 6º e 7º do art. 167 desta Lei, para os fins previstos nos arts. 472 e 593 do Código de Processo Civil, os posteriores adquirentes não serão considerados terceiros de boa fé.

§ 8º A averbação da existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que tenham como objeto direitos registrados, torna absoluta a presunção de conhecimento por terceiros da litigiosidade da coisa para os efeitos do art. 219 do Código de Processo Civil

§ 9º Os imóveis alienados em empreendimentos imobiliários decorrentes de incorporação ou parcelamento do solo, registrados após a apresentação da documentação exigida em lei, não poderão ser objeto de evicção ou de decretação de ineficácia da alienação, ficando sub-rogados os seus efeitos ao preço ou ao eventual crédito imobiliário, sem prejuízo das perdas e danos imputáveis ao incorporador ou parcelador.

§ 10. Direitos decorrentes do regime matrimonial ou da união estável somente poderão ser opostos a terceiros após a sua averbação na matrícula do imóvel. (NR)”

IV – art. 215:

“Art. 215. Após a averbação da decretação da falência, o registro da alienação ou oneração dependerá de autorização do juízo da falência. (NR)”

V – art. 216:

“Art. 216. O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico. (NR)”

VI – art. 222:

“Art. 222. Os tabeliães e os juízes exigirão certidão atualizada do imóvel na prática de qualquer ato a ele referente e farão constar o número de sua matrícula ou transcrição nos títulos que emitirem. (NR)”

VII – art. 225:

“Art. 225. Nos títulos apresentados a registro, a identificação do imóvel poderá ser feita mediante menção ao número de sua matrícula e a circunscrição imobiliária a que pertence, seu endereço ou, se rural, a localização e o nome da propriedade.

§ 1º O disposto no caput deste artigo aplicar-se-á aos instrumentos particulares acompanhados da certidão da matrícula respectiva.

§ 2º Quando a divergência entre a descrição constante do título e aquela da matrícula não gerar dúvida quanto à identidade do imóvel,

o registro será feito mediante requerimento do adquirente para que o ato seja praticado conforme a descrição contida na matrícula. (NR)”

VIII – art. 226:

“Art. 226. Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula deverão constar do mandado judicial, salvo na hipótese do § 1º do art. 942 do Código de Processo Civil, quando a sentença declaratória será registrada na própria matrícula do imóvel usucapido.

Parágrafo único. No caso de usucapião de parte de um imóvel, o mesmo mandado contendo a descrição da parte usucapida deverá conter, se possível, a descrição do remanescente. (NR)”

IX – art. 228:

“Art. 228.

.....
§ 1º Nas segregações, divisões, instituições de condomínio e parcelamentos do solo, será obrigatória a abertura da matrícula individualizada de cada imóvel antes de sua alienação ou oneração.

§ 2º Ocorrerá a segregação quando parte do imóvel for destacada, permanecendo o remanescente na mesma matrícula. (NR)”

X – art. 229:

“Art. 229. Se o imóvel se encontrar registrado em outra circunscrição, a matrícula será aberta na circunscrição competente com base nos elementos contidos na certidão atualizada daquele registro de imóveis, que ficará arquivada. (NR)”

XI – art. 239:

“Art. 239. As penhoras, os arrestos, os seqüestros de imóveis ou de direitos reais, as indisponibilidades, a inscrição na dívida ativa do titular do direito real e outras providências acautelatórias judiciais ou administrativas, ainda que decorrentes de ação trabalhista ou execução fiscal, serão registrados ou averbados, independentemente do prévio pagamento de emolumentos e custas, os quais serão devidos pelo interessado no momento de seu cancelamento ou do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, de forma atualizada, sem prejuízo do pagamento dos emolumentos e custas devidos pela prática desses últimos atos.

§ 1º Os registros e averbações serão feitos em cumprimento de mandado ou determinação administrativa, ou de certidão do escrivão do feito, de que constem, além da identificação do imóvel e seu número de matrícula ou transcrição, os nomes do juiz ou da autoridade competente, do depositário, das partes, a natureza do processo e o valor do crédito, quando for o caso.

§ 2º No caso de ocorrência de irregularidade formal do título ou falta de coincidência da titularidade do direito real com as partes do processo, o Oficial de Registro de Imóveis prenotará o título e informará ao juiz ou à autoridade administrativa as razões da devolução, hipótese em que a validade da prenotação será prorrogada para 180 (cento e oitenta) dias;

§ 3º O prazo mencionado no § 2º deste artigo poderá ser ainda prorrogado por igual período, pela autoridade competente, em decisão fundamentada.

§ 4º Na hipótese prevista no § 2º deste artigo, após adotadas pelo interessado as providências necessárias apontadas pelo registrador e, quando for o caso, após a intimação pelo juízo do titular do direito real que não figurava como parte do processo, o juiz decidirá sobre a manutenção ou não da constrição.

§ 5º Quando da realização da praça ou leilão, além dos editais e intimação dos titulares de direitos reais e dos demais credores com penhoras registradas na matrícula do imóvel, será encaminhada pelo juízo comunicação do fato, por via postal, aos ocupantes do imóvel.

§ 6º Não poderá ser registrada a arrematação ou a adjudicação sem a comprovação da intimação da praça ou do leilão de todos aqueles que figurem no registro como titulares do direito real ou credores das penhoras registradas.

§ 7º A indisponibilidade ou constrição anterior não impedirá a alienação forçada do direito real, ficando sub-rogados os direitos dos demais credores ao produto da praça ou do leilão.

§ 8º Os títulos judiciais poderão, a critério do registrador, ser substituídos por cópias extraídas dos autos.

§ 9º Para o registro da arrematação ou da adjudicação, serão averbados os cancelamentos das penhoras, arrestos e garantias reais anteriores.” (NR)

Art. 146. A Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – art. 17:

“Art. 17.

VIII – oferecer à penhora área urbana ocupada por terceiros, de forma coletiva, para fins de moradia. (NR)”

II – art. 82:

“Art. 82.

III - nas ações que envolvam litígios coletivos pela posse da terra rural ou urbana e nas demais causas em que há interesse público evidenciado pela natureza da lide ou qualidade da parte. (NR)”

III – art. 690:

“Art. 690.

§ 2º Os moradores de área urbana consolidada utilizada para fins de moradia, objeto de apreensão judicial, terão assegurado, quando não for o caso de usucapião, o direito de preferência sobre os licitantes e os credores para a arrematação da área, pelo preço da avaliação.

§ 3º No caso previsto no § 2º deste artigo, o preço não incluirá o valor das acessões realizadas pelos moradores e o das obras de infra-estrutura eventualmente realizadas pelo Poder Público.

§ 4º O credor que arrematar os bens não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de desfazer-se a arrematação, caso em que os bens serão levados à praça ou ao leilão à custa do credor. (NR)”

IV – art. 942:

“Art. 942.

§ 1º Quando o imóvel estiver matriculado, será facultado ao autor pleitear a usucapião na forma em que se encontra nela descrito e, nesse caso:

I – na petição inicial, bastará a indicação da localização do imóvel, o número da matrícula e a circunscrição imobiliária, juntando-se certidão do registro de imóveis expedida a menos de 30 (trinta) dias;

II – serão citados somente aqueles que figurarem como proprietários ou titulares de direitos registrados na matrícula;

III – não serão apreciadas questões envolvendo demarcação de divisas, podendo o confrontante prejudicado, a qualquer tempo, se valer do procedimento próprio;

IV – a decisão não fará coisa julgada em face da União, Estado, Município, ou seus órgãos da administração descentralizada;

V – transitada em julgado a ação, o imóvel será registrado em nome do autor, assumindo este a responsabilidade por todos os tributos, despesas condominiais e outras obrigações propter rem incidentes sobre o bem.

§ 2º As ações de usucapião de unidades autônomas em condomínios edifícios ou urbanísticos submeter-se-ão às regras do § 1º deste artigo. (NR)”

Art. 147. O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – art. 15:

“Art. 15.

§ 4º A imissão provisória na posse é um direito real sujeito a registro no Registro de Imóveis competente. (NR)”

II – art. 29:

“Art. 29. A aquisição da propriedade na desapropriação de imóvel ocorrerá:

I – se houver imissão provisória na posse, quando tornada irreversível a situação pela afetação do bem à finalidade a que se destinou a desapropriação, sendo o título hábil para registro o comprovante da ocorrência desse fato;

II – quando não houver imissão de posse, no registro da carta de sentença, a qual será extraída com o trânsito em julgado e após o pagamento da indenização ou expedição do ofício requisitório. (NR)”

Art. 148. Os arts. 4º e 9º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º

VI – parcelamento de glebas para produção de terrenos urbanizados. (NR)”

“Art. 9º Todas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de:

I – edificação para residência do adquirente, sua família e seus dependentes;

II – terreno urbanizado destinado à construção de edificação para residência do adquirente, sua família e seus dependentes.

§ 1º

§ 2º

§ 3º

§ 4º Os custos relativos à escrituração e ao registro do imóvel residencial de que trata o caput deste artigo poderão ser incluídos no financiamento. (NR)”

Art. 149. O art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 20. A conta vinculada do trabalhador no FGTS poderá ser movimentada nas seguintes situações:

.....

VII – pagamento total ou parcial do preço da aquisição de terreno urbanizado ou de edificação para moradia própria, incluindo os custos relativos à escrituração e ao registro, observadas as seguintes condições:

.....

XVII – pagamento dos encargos relativos à implantação de programas de regularização fundiária implementados pelo Poder Público, que lhe forem atribuídos na forma da legislação específica,

respeitados os requisitos das alíneas “a” e “b” do inciso VII, deste artigo. (NR)”

Art. 150. Os arts. 1.225 e 1.473 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1.225.

XI – a concessão de uso especial para fins de moradia;

XII – a concessão de direito real de uso. (NR)”

“Art. 1.473.

VIII – a concessão de uso especial para fins de moradia;

IX – a concessão de direito real de uso;

X – a propriedade superficiária.

§ 1º

§ 2º Os direitos de garantia instituídos nas hipóteses dos incisos IX e X do caput ficam limitados à duração da concessão ou do direito de superfície, caso tenham sido pactuados por prazo determinado. (NR)”

Art. 151. Após a entrada em vigor desta Lei, a aprovação de parcelamentos do solo para fins urbanos em área fechada ou com controle de acesso somente será admitida na forma de condomínio urbanístico.

Art. 152. Exclusivamente no que se refere aos limites mínimos das Áreas de Preservação Permanente (APP) ao longo dos corpos de água, ficam convalidadas as licenças municipais ou estaduais outorgadas a parcelamentos do solo para fins urbanos, até a data de entrada em vigor desta Lei, com base na faixa de 15 (quinze) metros prevista no inciso II do art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º A partir da data de entrada em vigor desta Lei, devem ser observadas nos parcelamentos do solo em áreas urbanas as faixas de Áreas de Preservação Permanente (APP) ao longo dos corpos de água previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro, e em seus regulamentos.

§ 2º A supressão de vegetação em Áreas de Preservação Permanente (APP) observará o disposto nas normas ambientais que regulam o tema, bem como os requisitos específicos estabelecidos pela licença urbanística e ambiental do parcelamento ou da regularização fundiária.

Art. 153. Além dos documentos exigidos nos termos do art. 50, durante o prazo de 1 (um) ano a contar da data de entrada em vigor desta Lei, deverão ser apresentados, pelo empreendedor, para registro do parcelamento do solo para fins urbanos:

I - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel pelo período de 5 (cinco) anos;

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

II - certidões:

a) dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

§ 1º A existência de protestos ou de ações pessoais não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes.

§ 2º Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

Art. 154. Esta Lei entrará em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

Art. 155. Revogam-se:

I – a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II – a Lei nº 10.932, de 3 de agosto de 2004;

III – o § 15 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

JUSTIFICAÇÃO

Durante os últimos anos, a Câmara dos Deputados tem-se debruçado sobre a revisão da legislação federal que disciplina o parcelamento do solo urbano. Iniciados sob a responsabilidade do Deputado João Sampaio, em 2002, que promoveu a apensação de várias proposições pontuais sobre o tema, os trabalhos foram conduzidos, nos anos de 2003 e 2004, pelo Deputado Dr. Evilásio. A partir de 2005, a relatoria passou a ser exercida pelo Deputado Barbosa Neto, que logrou aprovar um substitutivo na Comissão de Desenvolvimento Urbano, no final de 2005.

O substitutivo aprovado na CDU amplia bastante o conteúdo das proposições então em análise e o próprio escopo da Lei nº 6.766, de 1979, que hoje regula o parcelamento do solo para fins urbanos. Entre as principais inovações propostas, destacam-se:

- **abertura para novos tipos de empreendedores:** passa-se a admitir como empreendedor, além do proprietário do imóvel, o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro; o Poder Público; a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel em regime de parceria; e as

cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores;

- **regras para os condomínios urbanísticos:** fica previsto que a implantação de empreendimentos com perímetro fechado e controle de acesso de não-moradores deve ser feita somente sob o regime condominial, admitindo-se, excepcionalmente, os loteamentos fechados apenas em um período de transição;
- **simplificação do processo de aprovação do projeto:** é instituída uma licença integrada a cargo do Poder Público municipal para a aprovação do parcelamento, que substitui as licenças urbanística e ambiental e outras regras para agilizar o processo de licenciamento;
- **prerrogativas especiais para os municípios de gestão plena:** cria-se o instituto da gestão plena, que assegura a municípios que cumpram determinados requisitos administrativos certas prerrogativas relacionadas às normas urbanísticas e ambientais;
- **compatibilização com a legislação ambiental:** são feitas as compatibilizações consideradas necessárias com a legislação ambiental, alterando explicitamente o Código Florestal e a Lei da Política Nacional do Meio Ambiente;
- **regras para regularização fundiária:** são estabelecidas normas específicas para a regularização fundiária e seu registro imobiliário, com a criação de novos instrumentos, como a demarcação urbanística e a legitimação de posse;
- **sanções severas para o parcelamento irregular:** ampliam-se e ajustam-se os tipos penais em vigor sobre o tema, consolidando a ordem urbanística como bem jurídico penalmente tutelado.

No início de 2006, o processo foi encaminhado à CCJC, onde, sob a relatoria do Deputado José Eduardo Cardozo, realizaram-se uma série de reuniões técnicas com o objetivo de aperfeiçoar o conteúdo do substitutivo aprovado. Em maio do mesmo ano, a Mesa Diretora da Casa optou pela criação de uma comissão especial para análise do processo, sendo designados os Deputados Cardozo e Barbosa Neto, respectivamente, como Presidente e Relator. Por consenso entre os membros da comissão especial, os trabalhos tomaram como ponto de partida o texto que vinha sendo negociado na CCJC, o qual serviu de base para a elaboração do novo parecer do Deputado Barbosa Neto. Embora esse parecer tenha sido apresentado ao final do ano, não foi possível a sua apreciação. Diante disso e tendo em vista o final da legislatura o processo vai a arquivo nos termos do art. 105 do Regimento Interno.

O projeto de lei que aqui apresentamos tem por objetivo evitar que o amplo processo de discussão realizado ao longo desses anos seja perdido. Os problemas e omissões hoje existentes na legislação federal que regula o parcelamento do solo urbano deixam clara a necessidade de edição de uma nova lei sobre o tema. É inconcebível, porém, que a construção dessa nova lei ignore o trabalho desenvolvido até agora pelos principais agentes técnicos e políticos dos diferentes setores relacionados ao parcelamento do solo urbano, como os

Ministérios das Cidades, do Meio Ambiente e da Justiça, o Ministério Público, o Fórum Nacional de Reforma Urbana, os notários e registradores imobiliários, os empresários do ramo imobiliário e outros.

Para alcançar nosso objetivo, decidimos reproduzir nesta proposição os principais pontos do substitutivo elaborado pelo Deputado Barbosa Neto para a comissão especial, inserindo alguns ajustes que consideramos necessários. Além de ajustes pontuais, foram feitos aperfeiçoamentos para: garantir a gratuidade do registro imobiliário na regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas; vedar explicitamente a implantação, a partir da publicação da nova lei, de empreendimentos com perímetro fechado e controle de acesso que não sigam o regime de condomínio urbanístico; e simplificar as regras de devolução das parcelas pagas em caso de rescisão do contrato de aquisição de lote ou unidade autônoma. Foram também aperfeiçoados os dispositivos que tratam das Áreas de Preservação Permanente, de forma a explicitar a prevalência das normas ambientais que regulam o tema.

Diante da extrema importância da matéria para sociedade brasileira, esperamos contar com o apoio de todos os nobres Pares para que a nova Lei da Responsabilidade Territorial Urbana seja aprovada em breve.

Sala das Sessões, em 05 de fevereiro de 2007.

Deputado **ZEZÉU RIBEIRO**

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

.....
..

**TÍTULO II
DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS**

Capítulo I

DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

I - homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição;

II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

III - ninguém será submetido a tortura nem a tratamento desumano ou degradante;

IV - é livre a manifestação do pensamento, sendo vedado o anonimato;

V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;

VI - é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e a suas liturgias;

VII - é assegurada, nos termos da lei, a prestação de assistência religiosa nas entidades civis e militares de internação coletiva;

VIII - ninguém será privado de direitos por motivo de crença religiosa ou de convicção filosófica ou política, salvo se as invocar para eximir-se de obrigação legal a todos imposta e recusar-se a cumprir prestação alternativa, fixada em lei;

IX - é livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença;

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

XI - a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial;

XII - é inviolável o sigilo da correspondência e das comunicações telegráficas, de dados e das comunicações telefônicas, salvo, no último caso, por ordem judicial, nas hipóteses e na forma que a lei estabelecer para fins de investigação criminal ou instrução processual penal;

XIII - é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;

XIV - é assegurado a todos o acesso à informação e resguardado o sigilo da fonte, quando necessário ao exercício profissional;

XV - é livre a locomoção no território nacional em tempo de paz, podendo qualquer pessoa, nos termos da lei, nele entrar, permanecer ou dele sair com seus bens;

XVI - todos podem reunir-se pacificamente, sem armas, em locais abertos ao público, independentemente de autorização, desde que não frustrem outra reunião anteriormente convocada para o mesmo local, sendo apenas exigido prévio aviso à autoridade competente;

XVII - é plena a liberdade de associação para fins lícitos, vedada a de caráter paramilitar;

XVIII - a criação de associações e, na forma da lei, a de cooperativas independem de autorização, sendo vedada a interferência estatal em seu funcionamento;

XIX - as associações só poderão ser compulsoriamente dissolvidas ou ter suas atividades suspensas por decisão judicial, exigindo-se, no primeiro caso, o trânsito em julgado;

XX - ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado;

XXI - as entidades associativas, quando expressamente autorizadas, têm legitimidade para representar seus filiados judicial ou extrajudicialmente;

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

XXV - no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano;

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

XXVII - aos autores pertence o direito exclusivo de utilização, publicação ou reprodução de suas obras, transmissível aos herdeiros pelo tempo que a lei fixar;

XXVIII - são assegurados, nos termos da lei:

a) a proteção às participações individuais em obras coletivas e à reprodução da imagem e voz humanas, inclusive nas atividades desportivas;

b) o direito de fiscalização do aproveitamento econômico das obras que criarem ou de que participarem aos criadores, aos intérpretes e às respectivas representações sindicais e associativas;

XXIX - a lei assegurará aos autores de inventos industriais privilégio temporário para sua utilização, bem como proteção às criações industriais, à propriedade das marcas, aos nomes de empresas e a outros signos distintivos, tendo em vista o interesse social e o desenvolvimento tecnológico e econômico do País;

XXX - é garantido o direito de herança;

XXXI - a sucessão de bens de estrangeiros situados no País será regulada pela lei brasileira em benefício do cônjuge ou dos filhos brasileiros, sempre que não lhes seja mais favorável a lei pessoal do de cujus;

XXXII - o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor;

XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

XXXIV - são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas:

a) o direito de petição aos Poderes Públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder;

b) a obtenção de certidões em repartições públicas, para defesa de direitos e esclarecimento de situações de interesse pessoal;

XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

XXXVII - não haverá juízo ou tribunal de exceção;

XXXVIII - é reconhecida a instituição do júri, com a organização que lhe der a lei, assegurados:

a) a plenitude de defesa;

b) o sigilo das votações;

c) a soberania dos veredictos;

d) a competência para o julgamento dos crimes dolosos contra a vida;

XXXIX - não há crime sem lei anterior que o defina, nem pena sem prévia cominação legal;

XL - a lei penal não retroagirá, salvo para beneficiar o réu;

XLI - a lei punirá qualquer discriminação atentatória dos direitos e liberdades fundamentais;

XLII - a prática do racismo constitui crime inafiançável e imprescritível, sujeito à pena de reclusão, nos termos da lei;

XLIII - a lei considerará crimes inafiançáveis e insuscetíveis de graça ou anistia a prática da tortura, o tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, o terrorismo e os definidos como crimes hediondos, por eles respondendo os mandantes, os executores e os que, podendo evitá-los, se omitirem;

XLIV - constitui crime inafiançável e imprescritível a ação de grupos armados, civis ou militares, contra a ordem constitucional e o Estado Democrático;

XLV - nenhuma pena passará da pessoa do condenado, podendo a obrigação de reparar o dano e a decretação do perdimento de bens ser, nos termos da lei, estendidas aos sucessores e contra eles executadas, até o limite do valor do patrimônio transferido;

XLVI - a lei regulará a individualização da pena e adotará, entre outras, as seguintes:

a) privação ou restrição da liberdade;

b) perda de bens;

c) multa;

d) prestação social alternativa;

e) suspensão ou interdição de direitos;

XLVII - não haverá penas:

a) de morte, salvo em caso de guerra declarada, nos termos do art. 84, XIX;

b) de caráter perpétuo;

c) de trabalhos forçados;

d) de banimento;

e) cruéis;

XLVIII - a pena será cumprida em estabelecimentos distintos, de acordo com a natureza do delito, a idade e o sexo do apenado;

XLIX - é assegurado aos presos o respeito à integridade física e moral;

L - às presidiárias serão asseguradas condições para que possam permanecer com seus filhos durante o período de amamentação;

LI - nenhum brasileiro será extraditado, salvo o naturalizado, em caso de crime comum, praticado antes da naturalização, ou de comprovado envolvimento em tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, na forma da lei;

LII - não será concedida extradição de estrangeiro por crime político ou de opinião;

LIII - ninguém será processado nem sentenciado senão pela autoridade competente;

LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;

LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;

LVI - são inadmissíveis, no processo, as provas obtidas por meios ilícitos;

LVII - ninguém será considerado culpado até o trânsito em julgado de sentença penal condenatória;

LVIII - o civilmente identificado não será submetido a identificação criminal, salvo nas hipóteses previstas em lei;

LIX - será admitida ação privada nos crimes de ação pública, se esta não for intentada no prazo legal;

LX - a lei só poderá restringir a publicidade dos atos processuais quando a defesa da intimidade ou o interesse social o exigirem;

LXI - ninguém será preso senão em flagrante delito ou por ordem escrita e fundamentada de autoridade judiciária competente, salvo nos casos de transgressão militar ou crime propriamente militar, definidos em lei;

LXII - a prisão de qualquer pessoa e o local onde se encontre serão comunicados imediatamente ao juiz competente e à família do preso ou à pessoa por ele indicada;

LXIII - o preso será informado de seus direitos, entre os quais o de permanecer calado, sendo-lhe assegurada a assistência da família e de advogado;

LXIV - o preso tem direito à identificação dos responsáveis por sua prisão ou por seu interrogatório policial;

LXV - a prisão ilegal será imediatamente relaxada pela autoridade judiciária;

LXVI - ninguém será levado à prisão ou nela mantido, quando a lei admitir a liberdade provisória, com ou sem fiança;

LXVII - não haverá prisão civil por dívida, salvo a do responsável pelo inadimplemento voluntário e inescusável de obrigação alimentícia e a do depositário infiel;

LXVIII - conceder-se-á habeas corpus sempre que alguém sofrer ou se achar ameaçado de sofrer violência ou coação em sua liberdade de locomoção, por ilegalidade ou abuso de poder;

LXIX - conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por habeas corpus ou habeas data, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do Poder Público;

LXX - o mandado de segurança coletivo pode ser impetrado por:

a) partido político com representação no Congresso Nacional;

b) organização sindical, entidade de classe ou associação legalmente constituída e em funcionamento há pelo menos um ano, em defesa dos interesses de seus membros ou associados;

LXXI - conceder-se-á mandado de injunção sempre que a falta de norma regulamentadora torne inviável o exercício dos direitos e liberdades constitucionais e das prerrogativas inerentes à nacionalidade, à soberania e à cidadania;

LXXII - conceder-se-á habeas data:

a) para assegurar o conhecimento de informações relativas à pessoa do impetrante, constantes de registros ou bancos de dados de entidades governamentais ou de caráter público;

b) para a retificação de dados, quando não se prefira fazê-lo por processo sigiloso, judicial ou administrativo;

LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência;

LXXIV - o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos;

LXXV - o Estado indenizará o condenado por erro judiciário, assim como o que ficar preso além do tempo fixado na sentença;

LXXVI - são gratuitos para os reconhecidamente pobres, na forma da lei:

a) o registro civil de nascimento;

b) a certidão de óbito;

LXXVII - são gratuitas as ações de habeas corpus e habeas data, e, na forma da lei, os atos necessários ao exercício da cidadania.

LXXVIII - a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação.

** Inciso LXXVIII acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 08/12/2004.*

§ 1º As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

§ 2º Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte.

§ 3º Os tratados e convenções internacionais sobre direitos humanos que forem aprovados, em cada Casa do Congresso Nacional, em dois turnos, por três quintos dos votos dos respectivos membros, serão equivalentes às emendas constitucionais.

** § 3º acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 08/12/2004.*

§ 4º O Brasil se submete à jurisdição de Tribunal Penal Internacional a cuja criação tenha manifestado adesão.

** § 4º acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 08/12/2004.*

Capítulo II **DOS DIREITOS SOCIAIS**

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

** Artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 14/02/2000.*

.....
...

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

TÍTULO VII
DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

.....
..

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

.....
.....

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da
Constituição Federal, estabelece diretrizes

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à *infra*-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à *infra*-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da *infra*-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I - legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II - legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III - promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

V - elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

Seção I

Dos Instrumentos em Geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III - planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV - institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;

VI - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I - cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II - (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Seção V

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - os possuidores, em estado de composesse;

III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

..

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

.....
...

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a *infra*-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Seção X

Das Operações Urbanas Consorciadas

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

.....
..

Seção XI **Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção XII **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

.....
.....

LEI Nº11.107, DE 6 DE ABRIL DE 2005

Dispõe sobre normas gerais de contratação de consórcios públicos e dá outras providências.

O P R E S I D E N T E D A R E P Ú B L I C A

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre normas gerais para a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios contratarem consórcios públicos para a realização de objetivos de interesse comum e dá outras providências.

§ 1º O consórcio público constituirá associação pública ou pessoa jurídica de direito privado.

§ 2º A União somente participará de consórcios públicos em que também façam parte todos os Estados em cujos territórios estejam situados os Municípios consorciados.

§ 3º Os consórcios públicos, na área de saúde, deverão obedecer aos princípios, diretrizes e normas que regulam o Sistema Único de Saúde - SUS.

Art. 2º Os objetivos dos consórcios públicos serão determinados pelos entes da Federação que se consorciarem, observados os limites constitucionais.

§ 1º Para o cumprimento de seus objetivos, o consórcio público poderá:

I - firmar convênios, contratos, acordos de qualquer natureza, receber auxílios, contribuições e subvenções sociais ou econômicas de outras entidades e órgãos do governo;

II - nos termos do contrato de consórcio de direito público, promover desapropriações e instituir servidões nos termos de declaração de utilidade ou necessidade pública, ou interesse social, realizada pelo Poder Público; e

III - ser contratado pela administração direta ou indireta dos entes da Federação consorciados, dispensada a licitação.

§ 2º Os consórcios públicos poderão emitir documentos de cobrança e exercer atividades de arrecadação de tarifas e outros preços públicos pela prestação de serviços ou pelo uso ou outorga de uso de bens públicos por eles administrados ou, mediante autorização específica, pelo ente da Federação consorciado.

§ 3º Os consórcios públicos poderão outorgar concessão, permissão ou autorização de obras ou serviços públicos mediante autorização prevista no contrato de consórcio público, que deverá indicar de forma específica o objeto da concessão, permissão ou autorização e as condições a que deverá atender, observada a legislação de normas gerais em vigor.

.....
.....

LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DO CONDOMÍNIO

.....
...

Art. 8º Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

a) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

CAPÍTULO II
DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 9º Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a Convenção de Condomínio, e deverão, também, por contrato ou por deliberação, em assembléia, aprovar o Regimento Interno da edificação ou conjunto de edificações.

§ 1º Far-se-á o registro da Convenção no Registro de Imóveis bem como a averbação das suas eventuais alterações.

§ 2º Considera-se aprovada, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para

qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, dois terços das frações ideais que compõem o condomínio.

§ 3º Além de outras normas aprovadas pelos interessados, a Convenção deverá conter:

- a) a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas;
- b) o destino das diferentes partes;
- c) o modo de usar as coisas e serviços comuns;
- d) encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias;
- e) o modo de escolher o síndico e o Conselho Consultivo;
- f) as atribuições do síndico, além das legais;
- g) a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;
- h) o modo e o prazo de convocação das assembleias gerais dos condôminos;
- i) o *quorum* para os diversos tipos de votações;
- j) a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;
- l) a forma e o *quorum* para as alterações de convenção;
- m) a forma e o *quorum* para a aprovação do Regimento Interno quando não incluídos na própria Convenção.

§ 4º No caso de conjunto de edificações, a que se refere o art. 8º, a Convenção de Condomínio fixará os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo estipular formas pelas quais se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas.

** § 4º acrescentado pela Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965.*

.....

LEI Nº 9.985, DE 18 DE JULHO DE 2000

Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA no exercício do cargo de PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, estabelece critérios e normas para a criação, implantação e gestão das unidades de conservação.

Art. 2º Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

I - unidade de conservação: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

II - conservação da natureza: o manejo do uso humano da natureza, compreendendo a preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral;

III - diversidade biológica: a variabilidade de organismos vivos de todas as origens, compreendendo, dentre outros, os ecossistemas terrestres, marinhos e outros ecossistemas aquáticos e os complexos ecológicos de que fazem parte; compreendendo ainda a diversidade dentro de espécies, entre espécies e de ecossistemas;

IV - recurso ambiental: a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora;

V - preservação: conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção a longo prazo das espécies, habitats e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais;

VI - proteção integral: manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitido apenas o uso indireto dos seus atributos naturais;

VII - conservação "in situ": conservação de ecossistemas e habitats naturais e a manutenção e recuperação de populações viáveis de espécies em seus meios naturais e, no caso de espécies domesticadas ou cultivadas, nos meios onde tenham desenvolvido suas propriedades características;

VIII - manejo: todo e qualquer procedimento que vise assegurar a conservação da diversidade biológica e dos ecossistemas;

IX - uso indireto: aquele que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais;

X - uso direto: aquele que envolve coleta e uso, comercial ou não, dos recursos naturais;

XI - uso sustentável: exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável;

XII - extrativismo: sistema de exploração baseado na coleta e extração, de modo sustentável, de recursos naturais renováveis;

XIII - recuperação: restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original;

XIV - restauração: restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada o mais próximo possível da sua condição original;

XV - (VETADO)

XVI - zoneamento: definição de setores ou zonas em uma unidade de conservação com objetivos de manejo e normas específicos, com o propósito de proporcionar os meios e as condições para que todos os objetivos da unidade possam ser alcançados de forma harmônica e eficaz;

XVII - plano de manejo: documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, se estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade;

XVIII - zona de amortecimento: o entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade; e

XIX - corredores ecológicos: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.

.....

.....

LEI Nº 4.771, DE 15 DE SETEMBRO DE 1965

Institui o novo Código Florestal.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

Art. 10. Não é permitida a derrubada de florestas, situadas em áreas de inclinação entre 25 a 45 graus, só sendo nelas tolerada a extração de toros, quando em regime de utilização racional, que vise a rendimentos permanentes.

Art. 11. O emprego de produtos florestais ou hulha como combustível obriga o uso de dispositivo, que impeça difusão de fagulhas suscetíveis de provocar incêndios, nas florestas e demais formas de vegetação marginal.

.....

.....

LEI Nº 11.428, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2006

Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

OPRESIDENTEDAREPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

**DAS DEFINIÇÕES, OBJETIVOS E PRINCÍPIOS DO REGIME JURÍDICO DO BIOMA
MATA ATLÂNTICA**

Art. 1º A conservação, a proteção, a regeneração e a utilização do Bioma Mata Atlântica, patrimônio nacional, observarão o que estabelece esta Lei, bem como a legislação ambiental vigente, em especial a Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, consideram-se integrantes do Bioma Mata Atlântica as seguintes formações florestais nativas e ecossistemas associados, com as respectivas delimitações estabelecidas em mapa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, conforme regulamento: Floresta Ombrófila Densa; Floresta Ombrófila Mista, também denominada de Mata de Araucárias; Floresta Ombrófila Aberta; Floresta Estacional Semidecidual; e Floresta Estacional Decidual, bem como os manguezais, as vegetações de restingas, campos de altitude, brejos interioranos e encaves florestais do Nordeste.

Parágrafo único. Somente os remanescentes de vegetação nativa no estágio primário e nos estágios secundário inicial, médio e avançado de regeneração na área de abrangência definida no caput deste artigo terão seu uso e conservação regulados por esta Lei.

.....
.....

LEI Nº 7661, DE 16 DE MAIO DE 1988

Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Como parte integrante da Política Nacional para os Recursos do Mar- PNRM e da Política Nacional do Meio Ambiente - PNMA, fica instituído o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro - PNGC.

Art. 2º Subordinando-se aos princípios, e tendo em vista os objetivos genéricos, da PNMA, fixados respectivamente nos, artigos 2º e 4º da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, o PNGC visará especificamente a orientar a utilização racional dos recursos na Zona Costeira, de forma a contribuir para elevar a qualidade da vida de sua população, e a proteção do seu patrimônio natural, histórico, étnico e cultural.

Parágrafo único. Para os efeitos, desta Lei, considera-se Zona Costeira o espaço geográfico de interação do ar, do mar e da terra, incluindo seus recursos renováveis ou não, abrangendo uma faixa marítima e outra terrestre, que serão definidas pelo Plano.

.....

.....

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre os Registros Públicos e dá outras providências.

.....

TÍTULO V DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:

I - o registro:

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

- 13) das cédulas de crédito rural;
- 14) das cédulas de crédito industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 22) (Revogado pela Lei nº 6.850, de 12/11/1980).
- 23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- 24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- 25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- 27) do dote;
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;
 - * Item 28 com redação dada pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.
- 29) da compra e venda pura e da condicional;
- 30) da permuta;
- 31) da dação em pagamento;
- 32) da transferência de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
- 33) da doação entre vivos;
- 34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
- 35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel.
 - * Item 35 acrescido pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997.
- 36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda.
 - * Item 36 acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.
- 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;
 - * Item 37 acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.
- 38) (VETADO)

** Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;

** Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*

II - a averbação:

1) das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;

2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;

3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei;

4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;

6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei;

7) das cédulas hipotecárias;

8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;

9) das sentenças de separação de dote;

10) do restabelecimento da sociedade conjugal;

11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;

12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

13) *ex officio*, dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público;

14) das sentenças de separação judicial de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro;

** Item 14 acrescentado pela Lei nº 6.850, de 12 de novembro de 1980.*

15) da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexistam outra hipoteca registrada em favor de terceiros.

** Item 15 acrescentado pela Lei nº 6.941, de 14 de setembro de 1981.*

16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência;

** Item 16 acrescentado pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.*

17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário.

** Item 17 acrescido pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997.*

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

** Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

** Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano.

** Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*

21) da cessão de crédito imobiliário.

** Item 21 acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

22. da reserva legal;

** Item 22 acrescido pela Lei nº 11.284, de 02/03/2006.*

23. da servidão ambiental.

** Item 23 acrescido pela Lei nº 11.284, de 02/03/2006.*

Art. 168. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no cartório da situação do imóvel, salvo:

I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;

II - os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas, devendo os Registros de Imóveis fazer constar dos registros tal ocorrência.

** Inciso II com redação dada pela Lei nº 10.267, de 28/08/2001.*

III - o registro previsto no número 3 do inciso I do art. 167 e a averbação prevista no número 16 do inciso II do art. 167 serão efetuados no Cartório onde o imóvel esteja matriculado mediante apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador.

** III acrescido pela Lei nº 8.245 de 18/10/1991.*

.....

.

CAPÍTULO II DA ESCRITURAÇÃO

Art. 172. No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, *inter vivos* ou *mortis causa*, quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

Art. 173. Haverá, no Registro de Imóveis, os seguintes livros:

I - Livro número 1 - Protocolo;

II - Livro número 2 - Registro Geral;

III - Livro número 3 - Registro Auxiliar;

IV - Livro número 4 - Indicador Real;

V - Livro número 5 - Indicador Pessoal.

Parágrafo único. Observado o disposto no § 2º do art. 3º desta Lei, os livros números 2, 3, 4 e 5 poderão ser substituídos por fichas.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO DE REGISTRO

Art. 213 O oficial retificará o registro ou a averbação:

** Artigo, caput, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

I de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

** Inciso I, caput, acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

** Alínea a acrescida pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

b) indicação ou atualização de confrontação;

** Alínea b acrescida pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004 .*

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;

** Alínea c acrescida pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;

** Alínea d acrescida pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;

** Alínea e acrescida pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

** Alínea f acrescida pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

** Alínea g acrescida pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

II requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

** Inciso II acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004 .*

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o caput do art. 225, o oficial averbará a retificação.

** § 1º com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

** § 2º com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação.

** § 3º com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

** § 4º com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação.

** § 5º com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias.

** § 6º acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes.

** § 7º acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 8º As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste artigo, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados.

** § 8º acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística.

** § 9º acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 10 Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes.

** § 10 acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 11 Independe de retificação:

** § 11, caput, acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

I a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de vinte anos;

** Inciso I acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

II a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, desta Lei.

** Inciso II acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra.

** § 12 acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição.

** § 13 acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

** § 14 acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 15. Não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública.

** § 15 acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

Art. 214. As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.

** § 1º acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 2º Da decisão tomada no caso do § 1º caberá apelação ou agravo conforme o caso.

** § 2º acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

** § 3º acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

** § 4º acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel.

** § 5º acrescido pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

Art. 215. São nulos os registros efetuados após sentença de abertura de falência, ou do termo legal nele fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente.

Art. 216. O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

.....

CAPÍTULO V

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

DOS TÍTULOS

...

Art. 222. Em todas as escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório.

Art. 223. Ficam sujeitas à obrigação, a que alude o artigo anterior, as partes que, por instrumento particular, celebrarem atos relativos a imóveis.

Art. 224. Nas escrituras, lavradas em decorrência de autorização judicial, serão mencionados, por certidão, em breve relatório, com todas as minúcias que permitam identificá-los, os respectivos alvarás.

Art. 225. Os tabeliães, escrivães e juízes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do Registro Imobiliário.

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§ 2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

** § 3º acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/08/2001.*

Art. 226. Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.

CAPÍTULO VI
DA MATRÍCULA

Art. 227. Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro número 2 - Registro Geral - obedecido o disposto no art. 176.

Art. 228. A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado.

Art. 229. Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.

Art. 230. Se na certidão constar ônus, o oficial fará a matrícula, e, logo em seguida ao registro, averbará a existência do ônus, sua natureza e valor, certificando o fato no título que devolver à parte, o que ocorrerá, também, quando o ônus estiver lançado no próprio cartório.

CAPÍTULO VII DO REGISTRO

Art. 239. As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados depois de pagas as custas do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo.

Parágrafo único. A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega, em cartório, do mandado devidamente cumprido.

Art. 240. O registro da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.

LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990

Dispõe sobre a Proteção do Consumidor e dá
outras providências.

TÍTULO I DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR

CAPÍTULO VI DA PROTEÇÃO CONTRATUAL

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

Seção II Das Cláusulas Abusivas

Art. 52. No fornecimento de produtos ou serviços que envolva outorga de crédito ou concessão de financiamento ao consumidor, o fornecedor deverá, entre outros requisitos, informá-lo prévia e adequadamente sobre:

- I - preço do produto ou serviço em moeda corrente nacional;
- II - montante dos juros de mora e da taxa efetiva anual de juros;
- III - acréscimos legalmente previstos;
- IV - número e periodicidade das prestações;
- V - soma total a pagar, com e sem financiamento.

§ 1º As multas de mora decorrentes do inadimplemento de obrigação no termo não poderão ser superiores a dois por cento do valor da prestação.

* § 1º redação dada pela Lei nº 9.298, de 01/08/1996.

§ 2º É assegurada ao consumidor a liquidação antecipada do débito, total ou parcialmente, mediante redução proporcional dos juros e demais acréscimos.

§ 3º (Vetado).

Art. 53. Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.

§ 1º (Vetado).

§ 2º Nos contratos do sistema de consórcio de produtos duráveis, a compensação ou a restituição das parcelas quitadas, na forma deste artigo, terá descontada, além da vantagem econômica auferida com a fruição, os prejuízos que o desistente ou inadimplente causar ao grupo.

§ 3º Os contratos de que trata o *caput* deste artigo serão expressos em moeda corrente nacional.

DECRETO-LEI Nº 2.848, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1940

CÓDIGO PENAL

PARTE GERAL

TÍTULO V DAS PENAS

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

CAPÍTULO VII DA REABILITAÇÃO

Reabilitação

Art. 93. A reabilitação alcança quaisquer penas aplicadas em sentença definitiva, assegurando ao condenado o sigilo dos registros sobre seu processo e condenação.

** Artigo, caput, com redação determinada pela Lei nº 7.209, de 11 de julho de 1984.*

Parágrafo único. A reabilitação poderá, também, atingir os efeitos da condenação, previstos no art. 92 deste Código, vedada reintegração na situação anterior, nos casos dos incisos I e II do mesmo artigo.

** Parágrafo com redação determinada pela Lei nº 7.209, de 11 de julho de 1984.*

Art. 94. A reabilitação poderá ser requerida, decorridos 2 (dois) anos do dia em que for extinta, de qualquer modo, a pena ou terminar sua execução, computando-se o período de prova da suspensão e o do livramento condicional, se não sobrevier revogação, desde que o condenado:

I - tenha tido domicílio no País no prazo acima referido;

II - tenha dado, durante esse tempo, demonstração efetiva e constante de bom comportamento público e privado;

III - tenha ressarcido o dano causado pelo crime ou demonstre a absoluta impossibilidade de o fazer, até o dia do pedido, ou exiba documento que comprove a renúncia da vítima ou novação da dívida.

** Artigo, caput, e incisos com redação determinada pela Lei nº 7.209, de 11 de julho de 1984.*

Parágrafo único. Negada a reabilitação, poderá ser requerida, a qualquer tempo, desde que o pedido seja instruído com novos elementos comprobatórios dos requisitos necessários.

** Parágrafo com redação determinada pela Lei nº 7.209, de 11 de julho de 1984.*

.....
.....

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

PARTE GERAL

.....

LIVRO III DOS FATOS JURÍDICOS

TÍTULO I DO NEGÓCIO JURÍDICO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

- I - agente capaz;
- II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;
- III - forma prescrita ou não defesa em lei.

Art. 105. A incapacidade relativa de uma das partes não pode ser invocada pela outra em benefício próprio, nem aproveita aos co-interessados capazes, salvo se, neste caso, for indivisível o objeto do direito ou da obrigação comum.

Art. 106. A impossibilidade inicial do objeto não invalida o negócio jurídico se for relativa, ou se cessar antes de realizada a condição a que ele estiver subordinado.

Art. 107. A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir.

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 109. No negócio jurídico celebrado com a cláusula de não valer sem instrumento público, este é da substância do ato.

PARTE ESPECIAL

LIVRO III DO DIREITO DAS COISAS

TÍTULO II DOS DIREITOS REAIS

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.225. São direitos reais:

- I - a propriedade;
- II - a superfície;
- III - as servidões;
- IV - o usufruto;

- V - o uso;
- VI - a habitação;
- VII - o direito do promitente comprador do imóvel;
- VIII - o penhor;
- IX - a hipoteca;
- X - a anticrese.

Art. 1.226. Os direitos reais sobre coisas móveis, quando constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com a tradição.

.....

TÍTULO X DO PENHOR, DA HIPOTECA E DA ANTICRESE

.....

CAPÍTULO III DA HIPOTECA

Seção I Disposições Gerais

Art. 1.473. Podem ser objeto de hipoteca:

- I - os imóveis e os acessórios dos imóveis conjuntamente com eles;
- II - o domínio direto;
- III - o domínio útil;
- IV - as estradas de ferro;
- V - os recursos naturais a que se refere o art. 1.230, independentemente do solo onde se acham;
- VI - os navios;
- VII - as aeronaves.

Parágrafo único. A hipoteca dos navios e das aeronaves reger-se-á pelo disposto em lei especial.

Art. 1.474. A hipoteca abrange todas as acessões, melhoramentos ou construções do imóvel. Subsistem os ônus reais constituídos e registrados, anteriormente à hipoteca, sobre o mesmo imóvel.

.....

.....

LEI Nº 8.935, DE 18 DE NOVEMBRO DE 1994

Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro.

TÍTULO II DAS NORMAS COMUNS

CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES DISCIPLINARES E DAS PENALIDADES

Art. 32. Os notários e os oficiais de registro estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, às seguintes penas:

- I - repreensão;
- II - multa;
- III - suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta;
- IV - perda da delegação.

Art. 33. As penas serão aplicadas:

- I - a de repreensão, no caso de falta leve;
- II - a de multa, em caso de reincidência ou de infração que não configure falta mais grave;
- III - a de suspensão, em caso de reiterado descumprimento dos deveres ou de falta grave.

Art. 34. As penas serão impostas pelo juízo competente, independentemente da ordem de gradação, conforme a gravidade do fato.

Art. 35. A perda da delegação dependerá:

- I - de sentença judicial transitada em julgado; ou
- II - de decisão decorrente de processo administrativo instaurado pelo juízo competente, assegurado amplo direito de defesa.

§ 1º Quando o caso configurar a perda da delegação, o juízo competente suspenderá o notário ou oficial de registro, até a decisão final, e designará interventor, observando-se o disposto no art. 36.

§ 2º (VETADO)

Art. 36. Quando, para a apuração de faltas imputadas a notários ou a oficiais de registro, for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, pelo prazo de noventa dias, prorrogável por mais trinta.

§ 1º Na hipótese do *caput*, o juízo competente designará interventor para responder pela serventia, quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços.

§ 2º Durante o período de afastamento, o titular perceberá metade da renda líquida da serventia; outra metade será depositada em conta bancária especial, com correção monetária.

§ 3º Absolvido o titular, receberá ele o montante dessa conta; condenado, caberá esse montante ao interventor.

CAPÍTULO VII DA FISCALIZAÇÃO PELO PODER JUDICIÁRIO

Art. 37. A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos artigos 6º a 13, será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos.

Parágrafo único. Quando, em autos ou papéis de que conhecer, o Juiz verificar a existência de crime de ação pública, remeterá ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários ao oferecimento da denúncia.

.....

.....

LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993

Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da
Constituição Federal, institui normas para
licitações e contratos da Administração
Pública e dá outras providências.

.....

CAPÍTULO III DOS CONTRATOS

.....

Seção II Da Formalização dos Contratos

.....

Art. 61. Todo contrato deve mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou a sua lavratura, o número do processo da licitação, da dispensa ou da inexigibilidade, a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na Imprensa Oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei.

** Parágrafo com redação dada pela Lei nº 8.883, de 08/06/1994.*

Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos caso de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

§ 1º A minuta do futuro contrato integrará sempre o edital ou ato convocatório da licitação.

§ 2º Em "carta contrato", "nota de empenho de despesa", "autorização de compra", "ordem de execução de serviço" ou outros instrumentos hábeis aplica-se, no que couber, o disposto no art. 55 desta Lei.

** § 2º com redação dada pela Lei nº 8.883, de 08/06/1994.*

§ 3º Aplica-se o disposto nos artigos 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

II - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público.

§ 4º É dispensável o "termo de contrato" e facultada a substituição prevista neste artigo, a critério da Administração e independentemente de seu valor, nos caso de compra com entrega imediata e integral dos bens adquiridos, dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive assistência técnica.

LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973

Institui o Código de Processo Civil.

LIVRO I DO PROCESSO DE CONHECIMENTO

TÍTULO II DAS PARTES E DOS PROCURADORES

CAPÍTULO II DOS DEVERES DAS PARTES E DOS SEUS PROCURADORES

Seção II

Da Responsabilidade das Partes por Dano Processual

.....
..

Art. 17. Reputa-se litigante de má-fé aquele que:

** Caput com redação dada pela Lei nº 6.771, de 27/03/1980.*

I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;

** Inciso I com redação dada pela Lei nº 6.771, de 27/03/1980.*

II - alterar a verdade dos fatos;

** Inciso II com redação dada pela Lei nº 6.771, de 27/03/1980.*

III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;

** Inciso III com redação dada pela Lei nº 6.771, de 27/03/1980.*

IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;

** Inciso IV com redação dada pela Lei nº 6.771, de 27/03/1980.*

V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;

** Inciso V com redação dada pela Lei nº 6.771, de 27/03/1980.*

VI - provocar incidentes manifestamente infundados;

** Inciso VI com redação dada pela Lei nº 6.771, de 27/03/1980.*

VII - interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório.

** Inciso VII acrescido pela Lei nº 9.668, de 23/06/1998.*

Art. 18. O juiz ou tribunal, de ofício ou a requerimento, condenará o litigante de má-fé a pagar multa não excedente a um por cento sobre o valor da causa e a indenizar a parte contrária dos prejuízos que esta sofreu, mais os honorários advocatícios e todas as despesas que efetuou.

** Artigo, caput, com redação dada pela Lei nº 9.668, de 23/06/1998.*

§ 1º Quando forem dois ou mais os litigantes de má-fé, o juiz condenará cada um na proporção do seu respectivo interesse na causa, ou solidariamente aqueles que se coligaram para lesar a parte contrária.

§ 2º O valor da indenização será desde logo fixado pelo juiz, em quantia não superior a vinte por cento sobre o valor da causa, ou liquidado por arbitramento.

** § 2º com redação dada pela Lei nº 8.952, de 13/12/1994.*

.....

TÍTULO III

DO MINISTÉRIO PÚBLICO

.....

Art. 82. Compete ao Ministério Público intervir:

I - nas causas em que há interesses de incapazes;

II - nas causas concernentes ao estado da pessoa, pátrio poder, tutela, curatela, interdição, casamento, declaração de ausência e disposições de última vontade;

III - nas ações que envolvam litígios coletivos pela posse da terra rural e nas demais causas em que há interesse público evidenciado pela natureza da lide ou qualidade da parte.

** Inciso III com redação dada pela Lei nº 9.415, de 23/12/1996 .*

Art. 83. Intervindo como fiscal da lei, o Ministério Público:

I - terá vista dos autos depois das partes, sendo intimado de todos os atos do processo;

II - poderá juntar documentos e certidões, produzir prova em audiência e requerer medidas ou diligências necessárias ao descobrimento da verdade.

TÍTULO V DOS ATOS PROCESSUAIS

CAPÍTULO IV DAS COMUNICAÇÕES DOS ATOS

Seção III Das Citações

Art. 219. A citação válida torna prevento o juízo, induz litispendência e faz litigiosa a coisa; e, ainda quando ordenada por juiz incompetente, constitui em mora o devedor e interrompe a prescrição.

** Artigo, caput, com redação determinada pela Lei nº 5.925, de 1º de outubro de 1973.*

§ 1º A interrupção da prescrição retroagirá à data da propositura da ação.

** § 1º com redação dada pela Lei nº 8.952, de 13/12/1994.*

§ 2º Incumbe à parte promover a citação do réu nos dez dias subsequentes ao despacho que a ordenar, não ficando prejudicada pela demora imputável exclusivamente ao serviço judiciário.

** § 2º com redação dada pela Lei nº 8.952, de 13/12/1994.*

§ 3º Não sendo citado o réu, o juiz prorrogará o prazo até o máximo de noventa dias.

** § 3º com redação dada pela Lei nº 8.952, de 13/12/1994.*

§ 4º Não se efetuando a citação nos prazos mencionados nos parágrafos antecedentes, haver-se-á por não interrompida a prescrição.

** § 4º com redação determinada pela Lei nº 5.925, de 1º de outubro de 1973.*

§ 5º O juiz pronunciará, de ofício, a prescrição.

** § 5º com redação dada pela Lei nº 11.280, de 16/02/2006.*

§ 6º Passada em julgado a sentença, a que se refere o PARAGRAFO anterior, o escrivão comunicará ao réu o resultado do julgamento.

** § 6º com redação determinada pela Lei nº 5.925, de 1º de outubro de 1973.*

Art. 220. O disposto no artigo anterior aplica-se a todos os prazos extintivos previstos na lei.

TÍTULO VIII DO PROCEDIMENTO ORDINÁRIO

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

.....

CAPÍTULO VIII
DA SENTENÇA E DA COISA JULGADA

.....

Seção II
Da Coisa Julgada

.....

Art. 472. A sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não beneficiando, nem prejudicando terceiros. Nas causas relativas ao estado de pessoa, se houverem sido citados no processo, em litisconsórcio necessário, todos os interessados, a sentença produz coisa julgada em relação a terceiros.

Art. 473. É defeso à parte discutir, no curso do processo, as questões já decididas, a cujo respeito se operou a preclusão.

.....

LIVRO II
DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

TÍTULO I
DA EXECUÇÃO EM GERAL

.....

CAPÍTULO IV
DA RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL

.....

Art. 593. Considera-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens:

- I - quando sobre eles pender ação fundada em direito real;
- II - quando, ao tempo da alienação ou oneração, corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência;
- III - nos demais casos expressos em lei.

Art. 594. O credor, que estiver, por direito de retenção, na posse de coisa pertencente ao devedor, não poderá promover a execução sobre outros bens senão depois de excutida a coisa que se achar em seu poder.

.....

TÍTULO II
DAS DIVERSAS ESPÉCIES DE EXECUÇÃO

.....

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE

Seção I
Da Penhora, da Avaliação e da Arrematação**Subseção III**
Da Penhora e do Depósito

Art. 666. Se o credor não concordar em que fique como depositário o devedor, depositar-se-ão:

I - no Banco do Brasil, na Caixa Econômica Federal, ou em um banco, de que o Estado-Membro da União possua mais de metade do capital social integralizado; ou, em falta de tais estabelecimentos de crédito, ou agências suas no lugar, em qualquer estabelecimento de crédito, designado pelo juiz, as quantias em dinheiro, as pedras e os metais preciosos, bem como os papéis de crédito;

II - em poder do depositário judicial, os móveis e os imóveis urbanos;

III - em mãos de depositário particular, os demais bens, na forma prescrita na Subseção V deste Capítulo.

Art. 667. Não se procede à segunda penhora, salvo se:

I - a primeira for anulada;

II - executados os bens, o produto da alienação não bastar para o pagamento do credor;

III - o credor desistir da primeira penhora, por serem litigiosos os bens, ou por estarem penhorados, arrestados ou onerados.

Subseção VII
Da Arrematação

Art. 690. A arrematação far-se-á com dinheiro à vista, ou a prazo de 3 (três) dias, mediante caução idônea.

§ 1º É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens.

Excetua-se:

I - os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores, os síndicos, ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade;

II - os mandatários, quanto aos bens, de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - o juiz, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça.

§ 2º O credor, que arrematar os bens, não está obrigado a exibir o preço; mas se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará, dentro em 3 (três) dias, a diferença, sob

pena de desfazer-se a arrematação; caso em que os bens serão levados à praça ou ao leilão à custa do credor.

Art. 691. Se a praça ou o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, será preferido aquele que se propuser a arrematá-los englobadamente, oferecendo para os que não tiverem licitante preço igual ao da avaliação e para os demais o de maior lance.

LIVRO IV DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

TÍTULO I DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS DE JURISDIÇÃO CONTENCIOSA

CAPÍTULO VII DA AÇÃO DE USUCAPIÃO DE TERRAS PARTICULARES

Art. 942. O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do art. 232.

** Artigo com redação dada pela Lei nº 8.951, de 13/12/1994.*

Art. 943. Serão intimados por via postal, para que manifestem interesse na causa, os representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios.

** Artigo com redação dada pela Lei nº 8.951, de 13/12/1994.*

LEI Nº 8.429 DE 2 DE JUNHO DE 1992

Dispõe sobre as sanções aplicáveis aos agentes públicos nos casos de enriquecimento ilícito no exercício de mandato, cargo, emprego ou função na administração pública direta, indireta ou fundacional e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Os atos de improbidade praticados por qualquer agente público, servidor ou não, contra a administração direta, indireta ou fundacional de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, de Território, de empresa incorporada ao patrimônio público ou de entidade para cuja criação ou custeio o erário haja concorrido ou concorra com mais de cinquenta por cento do patrimônio ou da receita anual, serão punidos na forma desta Lei.

Parágrafo único. Estão também sujeitos às penalidades desta Lei os atos de improbidade praticados contra o patrimônio de entidade que receba subvenção, benefício ou incentivo, fiscal ou creditício, de órgão público bem como daquelas para cuja criação ou custeio o erário haja concorrido ou concorra com menos de cinquenta por cento do patrimônio ou da receita anual, limitando-se, nestes casos, a sanção patrimonial à repercussão do ilícito sobre a contribuição dos cofres públicos.

Art. 2º Reputa-se agente público, para os efeitos desta Lei, todo aquele que exerce, ainda que transitoriamente ou sem remuneração, por eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, mandato, cargo, emprego ou função nas entidades mencionadas no artigo anterior.

.....

.....

LEI Nº 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978

Dá nova regulamentação à profissão de corretor de imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

.....

Art. 21. Compete ao Conselho Regional aplicar aos corretores de imóveis e pessoas jurídicas as seguintes sanções disciplinares:

- I - advertência verbal;
- II - censura;
- III - multa;
- IV - suspensão da inscrição, até 90 (noventa) dias;
- V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional.

§ 1º Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.

§ 2º A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade.

§ 3º A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência na mesma falta, aplicar-se-á em dobro.

§ 4º A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do corretor de imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Regional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

Art. 22. Aos servidores dos Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis aplica-se o regime jurídico das Leis do Trabalho.

.....

.....

LEI Nº 9.605, DE 12 DE FEVEREIRO DE 1998

Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º (VETADO)

Art. 2º Quem, de qualquer forma, concorre para a prática dos crimes previstos nesta Lei, incide nas penas a estes cominadas, na medida da sua culpabilidade, bem como o diretor, o administrador, o membro de conselho e de órgão técnico, o auditor, o gerente, o preposto ou mandatário de pessoa jurídica, que, sabendo da conduta criminosa de outrem, deixar de impedir a sua prática, quando podia agir para evitá-la.

.....

.....

LEI Nº 5.172, DE 25 DE OUTUBRO DE 1966

Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios.

.....

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

LIVRO SEGUNDO
NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO

TÍTULO III
CRÉDITO TRIBUTÁRIO

CAPÍTULO VI
GARANTIAS E PRIVILÉGIOS DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.

** Artigo, caput, com redação dada pela Lei Complementar nº 118, de 09/02/2005.*

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

** Parágrafo único com redação dada pela Lei Complementar nº 118, de 09/02/2005 .*

Art. 185-A. Na hipótese de o devedor tributário, devidamente citado, não pagar nem apresentar bens à penhora no prazo legal e não forem encontrados bens penhoráveis, o juiz determinará a indisponibilidade de seus bens e direitos, comunicando a decisão, preferencialmente por meio eletrônico, aos órgãos e entidades que promovem registros de transferência de bens, especialmente ao registro público de imóveis e às autoridades supervisoras do mercado bancário e do mercado de capitais, a fim de que, no âmbito de suas atribuições, façam cumprir a ordem judicial.

** Artigo, caput, acrescido pela Lei Complementar nº 118, de 09/02/2005.*

§ 1º A indisponibilidade de que trata o *caput* deste artigo limitar-se-á ao valor total exigível, devendo o juiz determinar o imediato levantamento da indisponibilidade dos bens ou valores que excederem esse limite.

** § 1º acrescido pela Lei Complementar nº 118, de 09/02/2005.*

§ 2º Os órgãos e entidades aos quais se fizer a comunicação de que trata o *caput* deste artigo enviarão imediatamente ao juízo a relação discriminada dos bens e direitos cuja indisponibilidade houverem promovido.

** § 2º acrescido pela Lei Complementar nº 118, de 09/02/2005.*

Seção II
Preferências

Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

** Artigo, caput, com redação dada pela Lei Complementar nº 118, de 09/02/2005.*

Parágrafo único. Na falência:

** Parágrafo único, caput, acrescido pela Lei Complementar nº 118, de 09/02/2005.*

I - o crédito tributário não prefere aos créditos extraconcursais ou às importâncias passíveis de restituição, nos termos da lei falimentar, nem aos créditos com garantia real, no limite do valor do bem gravado;

** Inciso I acrescido pela Lei Complementar nº 118, de 09/02/2005 .*

II - a lei poderá estabelecer limites e condições para a preferência dos créditos decorrentes da legislação do trabalho; e

** Inciso II acrescido pela Lei Complementar nº 118, de 09/02/2005 .*

III - a multa tributária prefere apenas aos créditos subordinados.

** Inciso III acrescido pela Lei Complementar nº 118, de 09/02/2005.*

LEI Nº 11.101, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2005

Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária.

CAPÍTULO V DA FALÊNCIA

Seção IX Da Ineficácia e da Revogação de Atos Praticados antes da Falência

Art. 129. São ineficazes em relação à massa falida, tenha ou não o contratante conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores:

I - o pagamento de dívidas não vencidas realizado pelo devedor dentro do termo legal, por qualquer meio extintivo do direito de crédito, ainda que pelo desconto do próprio título;

II - o pagamento de dívidas vencidas e exigíveis realizado dentro do termo legal, por qualquer forma que não seja a prevista pelo contrato;

III - a constituição de direito real de garantia, inclusive a retenção, dentro do termo legal, tratando-se de dívida contraída anteriormente; se os bens dados em hipoteca forem objeto de outras posteriores, a massa falida receberá a parte que devia caber ao credor da hipoteca revogada;

IV - a prática de atos a título gratuito, desde 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

V - a renúncia à herança ou a legado, até 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

VI - a venda ou transferência de estabelecimento feita sem o consentimento expresso ou o pagamento de todos os credores, a esse tempo existentes, não tendo restado ao devedor bens suficientes para solver o seu passivo, salvo se, no prazo de 30 (trinta) dias, não houver oposição dos credores, após serem devidamente notificados, judicialmente ou pelo oficial do registro de títulos e documentos;

VII - os registros de direitos reais e de transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, ou a averbação relativa a imóveis realizados após a decretação da falência, salvo se tiver havido prenotação anterior.

Parágrafo único. A ineficácia poderá ser declarada de ofício pelo juiz, alegada em defesa ou pleiteada mediante ação própria ou incidentalmente no curso do processo.

Art. 130. São revogáveis os atos praticados com a intenção de prejudicar credores, provando-se o conluio fraudulento entre o devedor e o terceiro que com ele contratar e o efetivo prejuízo sofrido pela massa falida.

DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941

Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

DO PROCESSO JUDICIAL

Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Parágrafo único. Sendo o valor da causa igual ou inferior a dois contos de réis, dispensam-se os autos suplementares.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escolha, sempre que possível, técnico, para proceder à avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor e o réu poderão indicar assistente técnico do perito.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens.

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independentemente da citação do réu, mediante o depósito:

a) do preço oferecido, se este for superior a vinte vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;

b) da quantia correspondente a vinte vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará, independentemente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

** § 1º com redação determinada pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.*

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias.

** § 2º com redação determinada pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.*

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

** § 3º com redação determinada pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.*

Art. 16. A citação far-se-á por mandado na pessoa do proprietário dos bens; a do marido dispensa a da mulher; a de um sócio, ou administrador, a dos demais, quando o bem pertencer a sociedade; a do administrador da coisa, no caso de condomínio, exceto o de edifício de apartamento constituindo cada um propriedade autônoma, a dos demais condôminos e a do inventariante, e, se não houver, a do cônjuge, herdeiro, ou legatário, detentor da herança, a dos demais interessados, quando o bem pertencer a espólio.

Parágrafo único. Quando não encontrar o citando, mas ciente de que se encontra no território da jurisdição do juiz, o oficial portador do mandado marcará desde logo hora certa para a citação, ao fim de 48 (quarenta e oito) horas, independentemente de nova diligência ou despacho.

Art. 29. Efetuando o pagamento ou a consignação, expedir-se-á, em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título hábil para a transcrição no Registro de Imóveis.

Art. 30. As custas serão pagas pelo autor se o réu aceitar o preço oferecido; em caso contrário, pelo vencido, ou em proporção, na forma da lei.

*** Vide Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de Agosto de 2001.**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.183-56, DE 24 DE AGOSTO DE 2001

Acresce e altera dispositivos do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, das Leis nºs 4.504, de 30 de novembro de 1964, 8.177, de 1º de março de 1991, e 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º. O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 10.

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público." (NR)

"Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário.

§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero.

§ 3º O disposto no caput deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença.

§ 4º Nas ações referidas no § 3º, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação." (NR)

"Art. 15-B. Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição.

Art. 27.

§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da diferença, observado o disposto no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil, não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais).....

§ 3º O disposto no § 1º deste artigo se aplica:

I - ao procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária;

II - às ações de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta.

§ 4º O valor a que se refere o § 1º será atualizado, a partir de maio de 2000, no dia 1º de janeiro de cada ano, com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do respectivo período." (NR)

Art. 2º. A Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....
.....

LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964

Institui a Correção Monetária nos Contratos Imobiliários de Interesse Social, o Sistema Financeiro Para a Aquisição da Casa Própria, Cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

.....

CAPÍTULO I **DA COORDENAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS E DA INICIATIVA PRIVADA**

.....

Art. 4º Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I - construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições subumanas de habitação;

II - os projetos municipais ou estaduais que, com as ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;

III - os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV - os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução dos problemas habitacionais...(Vetado);

V - a construção de moradia para a população rural.

** Mantido este item V pelo Congresso após veto presidencial.*

CAPÍTULO II DA CORREÇÃO MONETÁRIA NOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS

Art. 5º Observado o disposto na presente Lei, os contratos de vendas ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a conseqüente correção do valor monetário da dívida toda vez que o salário mínimo legal for alterado.

.....

CAPÍTULO III DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

.....

Seção II Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

.....

Art. 9º Todas as aplicações do Sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção da mesma.

§ 1º As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade...(Vetado)... não poderão adquirir imóveis, objeto de aplicação pelo Sistema Financeiro da Habitação.

§ 2º Após 180 (cento e oitenta) dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo Sistema Financeiro da Habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta Lei por seus proprietários ou promitentes compradores, por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta Lei para ser objeto de aplicação pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 10. Todas as aplicações do Sistema Financeiro da Habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acordo com os artigos 5º e 6º desta Lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas ...(Vetado)... e outras autarquias ...(Vetado)... ou por sociedades de economia mista ...(Vetado)..., estabelecerão, obrigatoriamente, o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos artigos 5º e 6º

§ 2º As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatoriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por eles arrecadados para o Sistema Financeiro da Habitação, até 50% (cinquenta por cento) no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico.

*** Vide Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de Agosto de 2001.**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.197-43, DE 24 DE AGOSTO DE 2001

Dispõe sobre a adoção de medidas relacionadas com o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, altera as Leis ns. 4.380, de 21 de agosto de 1964, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.692, de 28 de julho de 1993, e dá outras providências.

Art. 8º Ficam revogados o § 1º do art. 9º e o art. 14 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e o art. 23 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993.

Brasília, 24 de agosto de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

José Gregori

Pedro Malan

Francisco Dornelles

Martus Tavares

Gilmar Ferreira Mendes

LEI Nº 8.036, DE 11 DE MAIO DE 1990

Dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e dá outras providências.

.....

Art. 20. A conta vinculada do trabalhador no FGTS poderá ser movimentada nas seguintes situações:

I - despedida sem justa causa, inclusive a indireta, de culpa recíproca e de força maior, comprovada com o depósito dos valores de que trata o art. 18.

** Inciso I com redação dada pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

II - extinção total da empresa, fechamento de quaisquer de seus estabelecimentos, filiais ou agências, supressão de parte de suas atividades, ou ainda falecimento do empregador individual sempre que qualquer dessas ocorrências implique rescisão de contrato de trabalho, comprovada por declaração escrita da empresa, suprida, quando for o caso, por decisão judicial transitada em julgado;

III - aposentadoria concedida pela Previdência Social;

IV - falecimento do trabalhador, sendo o saldo pago a seus dependentes, para esse fim habilitados perante a Previdência Social, segundo o critério adotado para a concessão de pensões por morte. Na falta de dependentes, farão jus ao recebimento do saldo da conta vinculada os seus sucessores previstos na lei civil, indicados em alvará judicial, expedido a requerimento do interessado, independente de inventário ou arrolamento;

V - pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, desde que:

a) o mutuário conte com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes;

b) o valor bloqueado seja utilizado, no mínimo, durante o prazo de 12 (doze) meses;

c) o valor do abatimento atinja, no máximo, 80% (oitenta por cento) do montante da prestação;

VI - liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento imobiliário, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, dentre elas a de que o financiamento seja concedido no âmbito do SFH e haja interstício mínimo de 2 (dois) anos para cada movimentação;

VII - pagamento total ou parcial do preço da aquisição de moradia própria, observadas as seguintes condições:

a) o mutuário deverá contar com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou empresas diferentes;

b) seja a operação financiável nas condições vigentes para o SFH;

VIII - quando o trabalhador permanecer três anos ininterruptos, a partir de 1º de junho de 1990, fora do regime do FGTS, podendo o saque, neste caso, ser efetuado a partir do mês de aniversário do titular da conta;

** Inciso VIII com redação dada pela Lei nº 8.678, de 13/07/1993.*

IX - extinção normal do contrato a termo, inclusive o dos trabalhadores temporários regidos pela Lei nº 6.019, de 3 de janeiro de 1974;

X - suspensão total do trabalho avulso por período igual ou superior a 90 (noventa) dias, comprovada por declaração do sindicato representativo da categoria profissional;

XI - quando o trabalhador ou qualquer de seus dependentes for acometido de neoplasia maligna;

** Inciso XI acrescido pela Lei nº 8.922, de 25/07/1994.*

XII - aplicação em quotas de Fundos Mútuos de Privatização, regidos pela Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, permitida a utilização máxima de 50% (cinquenta por cento) do saldo existente e disponível em sua conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na data em que exercer a opção;

** Inciso XII acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

XIII – (Vide Medida Provisória nº 2.164-41, de 24/08/2001)

XIV – (Vide Medida Provisória nº 2.164-41, de 24/08/2001)

XV – (Vide Medida Provisória nº 2.164-41, de 24/08/2001)

XVI - necessidade pessoal, cuja urgência e gravidade decorra de desastre natural, conforme disposto em regulamento, observadas as seguintes condições:

** Inciso XVI acrescido pela Lei nº 10.878, de 08/06/2004..*

a) o trabalhador deverá ser residente em áreas comprovadamente atingidas de Município ou do Distrito Federal em situação de emergência ou em estado de calamidade pública, formalmente reconhecidos pelo Governo Federal;

** Alínea a acrescida pela Lei nº 10.878, de 08/06/2004.*

b) a solicitação de movimentação da conta vinculada será admitida até 90 (noventa) dias após a publicação do ato de reconhecimento, pelo Governo Federal, da situação de emergência ou de estado de calamidade pública; e

** Alínea b acrescida pela Lei nº 10.878, de 08/06/2004.*

c) o valor máximo do saque da conta vinculada será definido na forma do regulamento.

** Alínea c acrescida pela Lei nº 10.878, de 08/06/2004.*

§ 1º A regulamentação das situações previstas nos incisos I e II assegurará que a retirada a que faz jus o trabalhador corresponda aos depósitos efetuados na conta vinculada durante o período de vigência do último contrato de trabalho, acrescida de juros e atualização monetária, deduzidos os saques.

§ 2º O Conselho Curador disciplinará o disposto no inciso V, visando a beneficiar os trabalhadores de baixa renda e a preservar o equilíbrio financeiro do FGTS.

§ 3º O direito de adquirir moradia com recursos do FGTS, pelo trabalhador só poderá ser exercido para um único imóvel.

§ 4º O imóvel objeto de utilização do FGTS somente poderá ser objeto de outra transação com recursos do Fundo, na forma que vier a ser regulamentada pelo Conselho Curador.

§ 5º O pagamento da retirada após o período previsto em regulamento, implicará atualização monetária dos valores devidos.

§ 6º Os recursos aplicados em cotas de fundos Mútuos de Privatização, referidos no inciso XII, serão destinados, nas condições aprovadas pelo CND, a aquisições de valores mobiliários, no âmbito do Programa Nacional de Desestatização, de que trata a Lei nº 9.491, de 1997, e de programas estaduais de desestatização, desde que, em ambos os casos, tais destinações sejam aprovadas pelo CND.

** § 6º com redação dada pela Lei nº 9.635, de 15/05/1998.*

§ 7º Ressalvadas as alienações decorrentes das hipóteses de que trata o § 8º, os valores mobiliários a que se refere o parágrafo anterior só poderão ser integralmente vendidos, pelos respectivos Fundos, seis meses após a sua aquisição, podendo ser alienada em prazo inferior parcela equivalente a 10% (dez por cento) do valor adquirido, autorizada a livre aplicação do produto dessa alienação, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

** § 7º com redação dada pela Lei nº 9.635, de 15/05/1998.*

§ 8º As aplicações em Fundos Mútuos de Privatização são nominativas, impenhoráveis e, salvo as hipóteses previstas nos incisos I a IV e VI a XI deste artigo e o disposto na Lei nº 7.670, de 8 de setembro de 1988, indisponíveis por seus titulares.

** § 8º acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 9º Decorrido o prazo mínimo de doze meses, contados da efetiva transferência das quotas para os Fundos Mútuos de Privatização, os titulares poderão optar pelo retorno para sua conta vinculada no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

** § 9º acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 10. A cada período de seis meses, os titulares das aplicações em Fundos Mútuos de Privatização poderão transferi-las para outro fundo de mesma natureza.

** § 10. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 11. O montante das aplicações de que trata o § 6º deste artigo ficará limitado ao valor dos créditos contra o Tesouro Nacional de que seja titular o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

** § 11. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 12. Desde que preservada a participação individual dos quotistas, será permitida a constituição de clubes de investimento, visando a aplicação em quotas de Fundos Mútuos de Privatização.

** § 12. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 13. A garantia a que alude o § 4º do art. 13 desta Lei não compreende as aplicações a que se refere o inciso XII deste artigo.

** § 13. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 14. O Imposto de Renda incidirá exclusivamente sobre os ganhos dos Fundos Mútuos de Privatização que excederem a remuneração das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, no mesmo período.

** § 14. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 15. Os recursos automaticamente transferidos da conta do titular no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço em razão da aquisição de ações não afetarão a base de cálculo da multa rescisória de que tratam os parágrafos 1º e 2º do art. 18 desta Lei.

** § 15. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 16. Os clubes de investimento a que se refere o § 12 poderão resgatar, durante os seis primeiros meses da sua constituição, parcela equivalente a 5% (cinco por cento) das quotas adquiridas, para atendimento de seus desembolsos, autorizada a livre aplicação do produto dessa venda, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

** § 16 com redação dada pela Lei nº 9.635, de 15/05/1998.*

Art. 21. Os saldos das contas não individualizadas e das contas vinculadas que se conservem ininterruptamente sem créditos de depósitos por mais de cinco anos, a partir de 1º de junho de 1990, em razão de o seu titular ter estado fora do regime do FGTS, serão incorporados ao patrimônio do Fundo, resguardado o direito do beneficiário reclamar, a qualquer tempo, a reposição do valor transferido.

** Artigo, caput, com redação dada pela Lei nº 8.678, de 13/07/1993.*

Parágrafo único. O valor, quando reclamado, será pago ao trabalhador acrescido da remuneração prevista no § 2º do art. 13 desta Lei.

** Parágrafo com redação dada pela Lei nº 8.678, de 13/07/1993.*

Art. 22. O empregador que não realizar os depósitos previstos nesta Lei, no prazo fixado no art. 15, responderá pela incidência da Taxa Referencial - TR sobre a importância correspondente.

** Artigo, caput, com redação dada pela Lei nº 9.964, de 10/04/2000.*

§ 1º Sobre o valor dos depósitos, acrescido da TR, incidirão, ainda, juros de mora de 0,5% a.m. (cinco décimos por cento ao mês) ou fração e multa, sujeitando-se, também, às obrigações e sanções previstas no Decreto-Lei nº 368, de 19 de dezembro de 1968.

** § 1º com redação dada pela Lei nº 9.964, de 10/04/2000.*

§ 2º A incidência da TR de que trata o caput deste artigo será cobrada por dia de atraso, tomando-se por base o índice de atualização das contas vinculadas do FGTS.

** § 2º com redação dada pela Lei nº 9.964, de 10/04/2000.*

§ 2º-A. A multa referida no § 1º deste artigo será cobrada nas condições que se seguem:

I - 5% (cinco por cento) no mês de vencimento da obrigação;

II - 10% (dez por cento) a partir do mês seguinte ao do vencimento da obrigação.

** § 2º-A acrescido pela Lei nº 9.964, de 10/04/2000.*

§ 3º Para efeito de levantamento de débito para com o FGTS, o percentual de 8% (oito por cento) incidirá sobre o valor acrescido da TR até a data da respectiva operação.

** § 3º com redação dada pela Lei nº 9.964, de 10/04/2000.*

***Vide Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001.**

***Vide Medida Provisória nº 2.164-41, de 24 de agosto de 2001.**

***Vide Medida Provisória nº 349, de 22 de janeiro de 2007.**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.197-43, DE 24 DE AGOSTO DE 2001

Dispõe sobre a adoção de medidas relacionadas com o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, altera as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.692, de 28 de julho de 1993, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA , no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

.....
 Art. 5º. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.9º.....
"

§ 6º Mantida a rentabilidade média de que trata o § 1º, as aplicações em habitação popular poderão contemplar sistemática de desconto, direcionada em função da renda familiar do beneficiário, onde o valor do benefício seja concedido mediante redução no valor das prestações a serem pagas pelo mutuário ou pagamento de parte da aquisição ou construção de imóvel, dentre outras, a critério do Conselho Curador do FGTS.

§ 7º Os recursos necessários para a consecução da sistemática de desconto serão destacados, anualmente, do orçamento de aplicação de recursos do FGTS, constituindo reserva específica, com contabilização própria." (NR)

"Art. 20.

I - despedida sem justa causa, inclusive a indireta, de culpa recíproca e de força maior;

§ 17. Fica vedada a movimentação da conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V, VI e VII deste artigo, nas operações firmadas, a partir de 25 de junho de 1998, no caso em que o adquirente já seja proprietário ou promitente comprador de imóvel localizado no Município onde resida, bem como no caso em que o adquirente já detenha, em qualquer parte do País, pelo menos um financiamento nas condições do SFH.

§ 18. É indispensável o comparecimento pessoal do titular da conta vinculada para o pagamento da retirada nas hipóteses previstas nos incisos I, II, III, VIII, IX e X deste artigo, salvo em caso de grave moléstia comprovada por perícia médica, quando será paga a procurador especialmente constituído para esse fim." (NR)

"Art. 23.

§ 1º

I - não depositar mensalmente o percentual referente ao FGTS, bem como os valores previstos no art. 18 desta Lei, nos prazos de que trata o § 6º do art. 477 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;"
(NR)

"Art. 29-A. Quaisquer créditos relativos à correção dos saldos das contas vinculadas do FGTS serão liquidados mediante lançamento pelo agente operador na respectiva conta do trabalhador.

Art. 29-B. Não será cabível medida liminar em mandado de segurança, no procedimento cautelar ou em quaisquer outras ações de natureza cautelar ou preventiva, nem a tutela antecipada prevista nos arts. 273 e 461 do Código de Processo Civil que impliquem saque ou movimentação da conta vinculada do trabalhador no FGTS." (NR)

Art. 6º. Ficam convalidados os atos praticados com base na Medida Provisória nº 2.197-42, de 27 de julho de 2001.

Art. 7º. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Ficam revogados o § 1º do art. 9º e o art. 14 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e o art. 23 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993.

Brasília, 24 de agosto de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

José Gregori

Pedro Malan

Francisco Dornelles

Martus Tavares

Gilmar Ferreira Mendes

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.164-41, DE 24 DE AGOSTO DE 2001

Altera a Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, para dispor sobre o trabalho a tempo parcial, a suspensão do contrato de trabalho e o programa de qualificação profissional, modifica as Leis nº 4.923, de 23 de dezembro de 1965, 5.889, de 8 de junho de 1973, 6.321, de 14 de abril de 1976, 6.494, de 7 de dezembro de 1977, 7.998, de 11 de janeiro de

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

1990, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 9.601, de 21 de janeiro de 1998, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

.....

Art. 9º. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 19-A. É devido o depósito do FGTS na conta vinculada do trabalhador cujo contrato de trabalho seja declarado nulo nas hipóteses previstas no art. 37, § 2º, da Constituição Federal, quando mantido o direito ao salário.

Parágrafo único. O saldo existente em conta vinculada, oriundo de contrato declarado nulo até 28 de julho de 2001, nas condições do caput, que não tenha sido levantado até essa data, será liberado ao trabalhador a partir do mês de agosto de 2002." (NR)

"Art. 20.

II - extinção total da empresa, fechamento de quaisquer de seus estabelecimentos, filiais ou agências, supressão de parte de suas atividades, declaração de nulidade do contrato de trabalho nas condições do art. 19-A, ou ainda falecimento do empregador individual sempre que qualquer dessas ocorrências implique rescisão de contrato de trabalho, comprovada por declaração escrita da empresa, suprida, quando for o caso, por decisão judicial transitada em julgado;

.....

XIII - quando o trabalhador ou qualquer de seus dependentes for portador do vírus HIV;

XIV - quando o trabalhador ou qualquer de seus dependentes estiver em estágio terminal, em razão de doença grave, nos termos do regulamento;

XV - quando o trabalhador tiver idade igual ou superior a setenta anos.
....." (NR)

"Art. 29-C. Nas ações entre o FGTS e os titulares de contas vinculadas, bem como naquelas em que figurem os respectivos representantes ou substitutos processuais, não haverá condenação em honorários advocatícios." (NR)

"Art. 29-D. A penhora em dinheiro, na execução fundada em título judicial em que se determine crédito complementar de saldo de conta vinculada do FGTS, será feita mediante depósito de recursos do Fundo em conta vinculada em nome do exeqüente, à disposição do juízo.

Parágrafo único. O valor do depósito só poderá ser movimentado, após liberação judicial, nas hipóteses previstas no art. 20 ou para reversão ao Fundo." (NR)

Art. 10. O caput do art. 2º da Lei nº 9.601, de 21 de janeiro de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

.....

Art. 13. Ficam convalidados os atos praticados com base na Medida Provisória nº 2.164-40, de 27 de junho de 2001.

Art. 14. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 24 de agosto de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Francisco Dornelles

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 349, DE 22 DE JANEIRO DE 2007

Institui o Fundo de Investimento do FGTS - FI-FGTS, altera a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º Fica criado o Fundo de Investimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FI-FGTS caracterizado pela aplicação de recursos do FGTS, destinado a investimentos em empreendimentos dos setores de energia, rodovia, ferrovia, porto e saneamento, de acordo com as diretrizes, critérios e condições que dispuser o Conselho Curador do FGTS.

§ 1º O FI-FGTS terá patrimônio próprio, segregado do patrimônio do FGTS, será disciplinado por instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM e seus investimentos não têm a cobertura de risco de crédito estabelecida no § 1º do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

§ 2º A administração e a gestão do FI-FGTS será da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS, cabendo ao Comitê de Investimento - CI, a ser constituído pelo Conselho Curador do FGTS, a aprovação dos investimentos.

§ 3º Na hipótese de extinção do FI-FGTS, o seu patrimônio total será distribuído aos cotistas, na proporção de suas participações, observado o disposto no § 8º do art. 20 da Lei nº 8.036, de 1990.

Art. 2º Fica autorizada a aplicação de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) do patrimônio líquido do FGTS para integralização de cotas do FI-FGTS.

Parágrafo único. Por proposta da Caixa Econômica Federal e mediante autorização do Conselho Curador do FGTS, o montante autorizado no caput poderá ser elevado para o valor de até oitenta por cento do patrimônio líquido do FGTS registrado em 31 de dezembro de 2006.

Art. 3º A Lei nº 8.036, de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.5º.....
.....

XIII - em relação ao Fundo de Investimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FI-FGTS:

- a) aprovar a política de investimento do FI-FGTS, por proposta do Comitê de Investimento;
- b) decidir sobre o reinvestimento ou distribuição dos resultados positivos aos cotistas do FI-FGTS, em cada exercício;
- c) definir a forma de deliberação, de funcionamento e a composição do Comitê de Investimento;
- d) estabelecer o valor da remuneração da Caixa Econômica Federal pela administração e gestão do fundo de investimento;
- e) definir a exposição máxima de risco dos investimentos do FI-FGTS;
- f) estabelecer o limite máximo de participação dos recursos do FI-FGTS por empreendimento, observados os requisitos técnicos aplicáveis;
- g) estabelecer o prazo mínimo de resgate das cotas e retorno dos recursos à conta vinculada;
- h) aprovar o regulamento do FI-FGTS, elaborado pela Caixa Econômica Federal; e
- i) autorizar a integralização de cotas do FI-FGTS pelos trabalhadores, estabelecendo previamente os limites globais e individuais, parâmetros e condições de aplicação e resgate. " (NR)

"Art.20.....
.....

XVII - integralização de cotas do FI-FGTS, respeitado o disposto no art. 5o, inciso XIII, alínea "i", permitida a utilização máxima de dez por cento do

saldo existente e disponível na data em que exercer a opção.

§ 8º As aplicações em Fundos Mútuos de Privatização e no FI-FGTS são nominativas, impenhoráveis e, salvo as hipóteses previstas nos incisos I a XI e XIII a XV deste artigo, indisponíveis por seus titulares.

§ 13. A garantia a que alude o § 4º do art. 13 não compreende as aplicações a que se referem os incisos XII e XVII deste artigo.

§ 14. Ficam isentos do imposto de renda:

I - a parcela dos ganhos nos Fundos Mútuos de Privatização até o limite da remuneração das contas vinculadas de que trata o art. 13, no mesmo período; e

II - os ganhos do FI-FGTS.

§ 15. A transferência de recursos da conta do titular no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço em razão da aquisição de ações ou de quotas do FI-FGTS não afetará a base de cálculo da multa rescisória de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 18 desta Lei.

§ 19. A integralização das cotas previstas no inciso XVII deste artigo será realizada por meio de Fundo de Investimento em Cotas - FIC, constituído pela Caixa Econômica Federal especificamente para essa finalidade.

§ 20. Regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários estabelecerá os requisitos para integralização das quotas referidas no § 19, devendo condicionar a possibilidade de integralização pelo menos aos seguintes requisitos:

I - elaboração e entrega de prospecto ao trabalhador; e

II - declaração, por escrito, individual e específica, pelo trabalhador, de sua ciência quanto aos riscos do investimento que está realizando." (NR)

Art. 4º Esta Medida Provisória entra em vigor na data da sua publicação.

Brasília, 22 de janeiro de 2007; 186º da Independência e 119º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA
 Guido Mantega
 Luiz Marinho

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
 CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

.....

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

** Inciso I com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

** Inciso III com redação dada pela Lei nº 10.932, de 03/08/2004.*

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

** § 1º com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

** § 3º acrescido pela Lei nº 10.932, de 03/08/2004.*

Art. 5º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

.....

.....

LEI Nº 10.932, DE 3 DE AGOSTO DE 2004

Altera o art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".

OPRESIDENTEDAREPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei altera o art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, dispondo sobre a reserva de faixa não-edificável referente a dutovias.

Art. 2º O inciso III do art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

....."
(NR)

REGIMENTO INTERNO

DA

CÂMARA DOS DEPUTADOS

RESOLUÇÃO Nº 17, DE 1989

Aprova o Regimento
Interno da Câmara dos
Deputados.

TÍTULO IV

PL-31/2007

Coordenação de Comissões Permanentes - DECOM - P_3630
CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

DAS PROPOSIÇÕES

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

.....

Art. 105. Finda a legislatura, arquivar-se-ão todas as proposições que no seu decurso tenham sido submetidas à deliberação da Câmara e ainda se encontrem em tramitação, bem como as que abram crédito suplementar, com pareceres ou sem eles, salvo as:

- I - com pareceres favoráveis de todas as Comissões;
- II - já aprovadas em turno único, em primeiro ou segundo turno;
- III - que tenham tramitado pelo Senado, ou dele originárias;
- IV - de iniciativa popular;
- V - de iniciativa de outro Poder ou do Procurador-Geral da República.

Parágrafo único. A proposição poderá ser desarquivada mediante requerimento do Autor, ou Autores, dentro dos primeiros cento e oitenta dias da primeira sessão legislativa ordinária da legislatura subsequente, retomando a tramitação desde o estágio em que se encontrava.

Art. 106. Quando, por extravio ou retenção indevida, não for possível o andamento de qualquer proposição, vencidos os prazos regimentais, a Mesa fará reconstituir o respectivo processo pelos meios ao seu alcance para a tramitação ulterior.

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO
