



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO PROFESSOR REGINALDO VERAS - GAB. 12



PARECER Nº _____, DE 2021

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA sobre o sobre o PROJETO DE LEI Nº 634, de 2019, que "Recepção no Distrito Federal a Lei Federal n.º 13.865, de 08 de agosto de 2019, que altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), para dispensar o habite-se na averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda".

AUTOR: Deputado DELMASSO

RELATOR: Deputado PROFESSOR REGINALDO VERAS

I - RELATÓRIO

Submete-se à apreciação desta Comissão de Constituição e Justiça o Projeto de Lei nº 634, de 2019, que "recepção no Distrito Federal a Lei Federal n.º 13.865, de 08 de agosto de 2019, que altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), para dispensar o habite-se na averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda".

O art. 1º da proposição dispõe que se aplicam, no que couber, para fins de dispensa do habite-se na averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda no Distrito Federal, as disposições da Lei Federal n.º 13.865, de 08 de agosto de 2019, que não contrariar a legislação ambiental e urbanística do Distrito Federal.

Segue, no artigo 2º, a cláusula de vigência.

Na justificação, o autor da proposta argumenta que "a norma visa diminuir a burocracia para a regularização das residências de uma única família e que tenham apenas um pavimento", promovendo-se, assim, a dinamização dos mercados imobiliários em bairros e cidades economicamente menos favorecidos, na medida em que possibilitará "que construções antigas destinadas à moradia unifamiliar sejam objeto de negócios imobiliários sem que se exija o respectivo alvará de construção na averbação da construção, no registro de imóveis, o que sabidamente impõe dificuldades às partes".

A proposição foi lida em 10 de setembro de 2019 e distribuída às Comissões de Assuntos Fundiários – CAF e Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo – CDESCTMAT, para análise de mérito, tendo sido aprovada em ambas as comissões.

Vieram então os autos a esta Comissão de Constituição e Justiça - CCJ para análise da

admissibilidade jurídica.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas.

É o breve relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 63, I, do Regimento Interno desta Casa, cumpre à Comissão de Constituição e Justiça analisar a proposição, quanto à admissibilidade, considerados os aspectos constitucional, legal, redacional, regimental e de técnica legislativa.

De acordo com o art. 22, inciso XXV, da Constituição Federal, compete privativamente à União legislar sobre Registros Públicos. Assim, no que diz respeito à matéria registros públicos, não pode o legislador distrital limitar a aplicação da Lei 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos), sendo desnecessário, também, aprovação de lei local para recepcionar as alterações nela ocorridas.

De acordo com o Manual de Direito Administrativo (Carvalho Filho), a doutrina constitucionalista distingue a natureza das leis oriundas da União Federal. Lei nacional é aquela cujas normas se aplicam indistintamente a todo o território nacional, ao passo que lei federal é aquela editada para ter eficácia exclusivamente junto aos órgãos federais, sem abranger, por isso, as demais pessoas da federação.

A Lei de Registros Públicos é uma lei nacional, não por ser de competência privativa da União tratar da matéria, mas porque regula os procedimentos referente aos registros públicos aplicáveis a todas as pessoas da federação.

Conforme consta no art. 1º da Lei nº 6.015/1973, os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime nela estabelecido.

A Lei nº Federal n.º 13.865, de 8 de agosto de 2019, alterou a Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), que passou a vigorar acrescida do seguinte art. 247-A:

“Art. 247-A É dispensado o habite-se expedido pela prefeitura municipal para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia.”

É importante observar que não foi afastada a aplicação de legislação ambiental e urbanística nas situações introduzidas pela nova lei, embora isso não tenha sido deixado de forma explícita. Tal fato poderia gerar dúvidas quanto a dispensa ou não da aplicação das normas urbanísticas e ambientais distritais, especialmente porque algumas leis aplicáveis à regularização por interesse social são mais brandas do que a regra geral.

Restou evidente, também, que a Lei nº 13.865, de 8 de agosto de 2019, que alterou a Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), deixou lacunas a serem preenchidas pelo legislador local, especialmente quanto à maneira que o proprietário irá demonstrar em cartório que o seu imóvel é uma construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda.

No entanto, o Projeto de Lei nº 634, de 2019, tratou especificamente de **recepção de uma lei nacional**, ou seja, de recepcionar no Distrito Federal a Lei Federal n.º 13.865, de 08 de agosto de 2019, que alterou a Lei nº 6.015, no que não contrariasse a legislação ambiental e urbanística do Distrito Federal.

Pelo exposto, considerando que a matéria de Registros Públicos é matéria de competência privativa da União, e que proposição local que recepciona lei nacional não se reveste de juridicidade, somos pela **INADMISSIBILIDADE** do Projeto de Lei 634, de 2019, no âmbito desta CCJ.

DEPUTADO PROF. REGINALDO VERAS*Relator*

Documento assinado eletronicamente por **REGINALDO VERAS COELHO - Matr. 00137, Deputado(a) Distrital**, em 10/05/2021, às 18:55, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **0413824** Código CRC: **553A0747**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 3º Andar, Gab 12 – CEP 70094-902 – Brasília-DF – Telefone: (61)3348-8122
www.cl.df.gov.br - dep.professorreginaldoveras@cl.df.gov.br

00001-00010792/2021-35

0413824v5