



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA JÚLIA LUCY - GAB. 23



PARECER Nº _____, DE 2020

Da **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL, CIÊNCIA, TECNOLOGIA, MEIO AMBIENTE E TURISMO** 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

RELATORA: Deputada JÚLIA LUCY

I – RELATÓRIO

Submete-se à apreciação desta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo, 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 aplica a Lei Federal nº 13.865, de 8 de agosto de 2019, 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 anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, no âmbito do Distrito Federal.

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

Ao justificar sua iniciativa, o Parlamentar 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 a Comissão de Assuntos Fundiários – CAF, onde fora aprovada, e à esta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo – CDESCTMAT, para análise de mérito, e à Comissão de Constituição e Justiça – CCJ, para análise de admissibilidade.

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 69-B, inciso I, alínea j, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, compete à Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo analisar proposições referentes à política de incentivo à agropecuária e às microempresas; política econômica, planos e programas regionais e setoriais de desenvolvimento integrado do Distrito Federal, planos e programas de natureza econômica; produção, consumo e comércio; conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais e proteção do meio ambiente; e desenvolvimento econômico sustentável.

Ao analisar a proposição, esta Comissão deve considerar os aspectos relativos à necessidade, oportunidade, conveniência e relevância da matéria. Nesse sentido, consideramos a iniciativa inoportuna e desnecessária, já que a lei a ser recepcionada tem alcance nacional. Lei nacional é aquela que atinge todos os entes federados: União, Estados, Municípios e o Distrito Federal.

De acordo com os ensinamentos de Geraldo Ataliba, **in** Sistema Constitucional Tributário,

(...) as leis nacionais superam e transcendem às circunscrições políticas internas. A Constituição confere à lei nacional amplíssimo poder de regular matérias específicas em todo território nacional.

Vê-se, assim, que recepcionar o artigo 247-A, inserido pela Lei nº 13.865, de 8 agosto de 2019, à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), é totalmente sem necessidade, na medida em que suas disposições já se encontram vigentes, independentemente de lei local.

Contudo, é mister que não são raros os casos em que a alienação desses imóveis - construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda - é inviabilizada em razão da inexistência de registro imobiliário. Essa circunstância acaba por impedir uma expansão do mercado imobiliário, especialmente em regiões economicamente menos favorecidas.

Também não são raros os casos em que a alienação é concretizada por meio de contratos de gaveta, justamente por conta de dificuldades documentais para a regularização do negócio. Esse fato incentiva a informalidade, reduzindo a segurança jurídica das famílias e prejudicando a arrecadação de impostos pelo poder público.

É importante notar que a Lei Federal não diminui a segurança das famílias. Isso porque, para efetiva ocupação do imóvel, continua exigível, conforme a legislação vigente, a obtenção da carta de habite-se, ocasião em que são avaliadas as condições de segurança, salubridade e habitabilidade do imóvel.

Tampouco se está isentando das sanções previstas na legislação pertinente os proprietários que construíram ou reformaram seus imóveis sem obter, no devido momento, o alvará de construção perante o Poder executivo. Isso constituiria uma verdadeira anistia, a legitimar inúmeras irregularidades em razão do motivo único de já constituírem fatos consumados.

A averbação da construção destina-se apenas a tornar pública a sua existência, a fim de ampliar as informações disponíveis para os potenciais interessados em adquiri-la.

Contudo, considerando a importância do presente projeto de lei e nos atentando apenas à análise de mérito do texto, 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, manifestamos voto pela **FAVORÁVEL** do **Projeto de Lei nº 634, de 2019**, no âmbito desta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo.

Sala das Comissões, em de de 2020.

Deputada **JÚLIA LUCY**
NOVO



Documento assinado eletronicamente por **JULIA LUCY MARQUES ARAUJO - Matr. 00153, Deputado(a) Distrital**, em 07/12/2020, às 15:14, 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: **0282586** Código CRC: **06428DA8**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 4º Andar, Gab 23 – CEP 70094-902 – Brasília-DF – Telefone: (61)3348-8232
www.cl.df.gov.br - dep.julialucy@cl.df.gov.br

00001-00017060/2020-95

0282586v6