CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

Projeto de Lei Nº 334/2026

"Estabelece princípios de informação documental relacionados à moradia no Município de Itapevi."

A Câmara Municipal de Itapevi, no uso de suas atribuições legais, Aprova:

Art. 1º Esta Lei estabelece princípios de informação relacionados à documentação da moradia.

Art. 2º Poderão integrar a temática:

I – conservação de contratos e documentos;
II – identificação das partes em negócios imobiliários;
III – conhecimento geral das diferenças entre posse, propriedade e locação;
IV – utilização dos canais oficiais de informação.

Art. 3º As informações previstas nesta Lei possuirão caráter geral e educativo.

Art. 4º Esta Lei não reconhece propriedade, posse, direito à regularização ou benefício habitacional.

Art. 5º Não são criados cadastro, programa ou serviço jurídico.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, Bemvindo Moreira Nery, 9 de novembro de 2026

RAFAEL ALAN DE MORAES ROMEIRO
Presidente
PODEMOS

Projeto de Lei Nº 334/2026 - Processo 456/2026 Documento assinado digitalmente em 09/11/2026. PROTOCOLO 27140/2026 - 09/11/2026 21:58 - PROCESSO 456/2026. Para ver o arquivo original acesse http://siave.camaraitapevi.sp.gov.br/Sino.Siave/documentos/autenticar e informe a chave: YG2Z-XTEB-TUXR-F4S7

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores:
Senhoras Vereadoras:

O presente Projeto de Lei tem por finalidade estabelecer princípios de informação documental relacionados à moradia no Município de Itapevi, ampliando o acesso da população a conhecimentos sobre documentação imobiliária, direitos relacionados à propriedade e à posse, regularização de imóveis e segurança nas relações habitacionais.

A moradia representa um dos direitos sociais fundamentais previstos na Constituição Federal e constitui elemento essencial para a dignidade, a estabilidade e a segurança das famílias.

Entretanto, a realização de negócios imobiliários, a transferência de propriedades, a celebração de contratos de locação e os procedimentos de regularização habitacional envolvem documentos e exigências legais que nem sempre são de conhecimento da população.

A falta de informação pode expor famílias a situações de risco, como aquisição de imóveis com pendências documentais, contratos inadequados, negociações fraudulentas, falsificação de documentos e dificuldades futuras para comprovar a propriedade ou a posse de determinado imóvel.

Em muitos casos, moradores residem há anos em imóveis cuja situação documental não está devidamente regularizada, desconhecendo os procedimentos legais disponíveis para buscar a regularização fundiária e a segurança jurídica de sua moradia.

Também existem famílias que pretendem adquirir a primeira residência e não possuem informações suficientes sobre a importância da matrícula imobiliária, da escritura pública, do registro da propriedade e da verificação de eventuais restrições ou pendências relacionadas ao imóvel.

Outro aspecto relevante diz respeito à locação residencial, aos contratos particulares de compra e venda e aos financiamentos habitacionais, situações que envolvem direitos e obrigações que precisam ser compreendidos antes da assinatura dos respectivos instrumentos.

Nesse contexto, o acesso à informação documental representa importante instrumento de prevenção, permitindo que os cidadãos conheçam os cuidados necessários para proteger seu patrimônio e evitar prejuízos financeiros e conflitos jurídicos.

A proposta também busca valorizar a regularização fundiária urbana, especialmente por sua importância para famílias que vivem em núcleos urbanos informais e necessitam de orientação sobre os procedimentos legais relacionados à titulação e à regularização de suas moradias.

A informação adequada pode contribuir para que essas famílias conheçam seus direitos, identifiquem os caminhos legais disponíveis e busquem os serviços e instituições competentes para solucionar questões documentais.

Merece destaque, ainda, a prevenção de golpes imobiliários, especialmente aqueles que envolvem anúncios falsos, documentos adulterados, venda de imóveis por pessoas sem legitimidade e cobranças indevidas relacionadas à regularização habitacional.

O objetivo da presente iniciativa não é substituir os serviços cartorários, a assistência jurídica ou as atribuições dos órgãos responsáveis pela política habitacional, mas reconhecer a importância da informação como ferramenta de proteção e orientação da população.

No âmbito jurídico, a proposta encontra fundamento no artigo 6º da Constituição Federal, que reconhece a moradia como direito social, bem como no artigo 23, inciso IX, que estabelece competência comum para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Projeto de Lei Nº 334/2026 - Processo 456/2026 Documento assinado digitalmente em 09/11/2026. PROTOCOLO 27140/2026 - 09/11/2026 21:58 - PROCESSO 456/2026. Para ver o arquivo original acesse http://siave.camaraitapevi.sp.gov.br/Sino.Siave/documentos/autenticar e informe a chave: YG2Z-XTEB-TUXR-F4S7

Também encontra respaldo no artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal, que assegura aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

Destaca-se, ainda, a Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, e a Lei Federal nº 6.015/1973, que trata dos registros públicos, incluindo os registros imobiliários.

Dessa forma, a presente propositura busca contribuir para uma população mais informada e protegida, fortalecendo a segurança documental habitacional e incentivando o conhecimento dos direitos relacionados à moradia.

Pelo relevante interesse social, habitacional e preventivo da matéria, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres pares, contando com o apoio necessário para sua aprovação.

Sala das Sessões, Bemvindo Moreira Nery, 9 de novembro de 2026

RAFAEL ALAN DE MORAES ROMEIRO
Presidente
PODEMOS

Projeto de Lei Nº 334/2026 - Processo 456/2026 Documento assinado digitalmente em 09/11/2026. PROTOCOLO 27140/2026 - 09/11/2026 21:58 - PROCESSO 456/2026. Para ver o arquivo original acesse http://siave.camaraitapevi.sp.gov.br/Sino.Siave/documentos/autenticar e informe a chave: YG2Z-XTEB-TUXR-F4S7

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Itapevi. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://itapevi.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=YG2ZXTEBTUXRF4S7, ou vá até o site https://itapevi.siscam.com.br/documentos/autenticare utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: YG2Z-XTEB-TUXR-F4S7



RAFAEL ALAN DE MORAES ROMEIRO
Vereador - Presidente
Assinado em 09/11/2026, às 21:58:48

Câmara Municipal de Itapevi, 9 de novembro de 2026

Projeto de Lei Nº 334/2026 - Processo 456/2026 Documento assinado digitalmente em 09/11/2026. PROTOCOLO 27140/2026 - 09/11/2026 21:58 - PROCESSO 456/2026. Para ver o arquivo original acesse http://siave.camaraitapevi.sp.gov.br/Sino.Siave/documentos/autenticar e informe a chave: YG2Z-XTEB-TUXR-F4S7