

**JUSTIFICATIVA**  
**PL 281/2014**

O presente projeto de lei tem por objetivo garantir que o Poder Público averbe a informação necessária nas matrículas dos imóveis que forem declarados de utilidade pública, quaisquer que sejam os fins, para que conste nos registros do imóvel a declaração que é o primeiro passo para sua possível desapropriação.

Como se sabe é usual no mercado imobiliário a compra e venda de imóveis que foram objeto de declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou de interesse social, sem que os compradores o saibam. Essa falta de informação na atividade negocial termina por configurar uma iniquidade muito grande entre os particulares que a realizam, prejudicando tanto a probidade das negociações, como a idoneidade daqueles que as praticam. Assim, a presente proposta almeja garantir que o registro público do imóvel tenha averbado em sua matrícula as informações relativas às declarações de utilidade pública, promovidas pelo Poder Público Municipal.

Quanto ao regime notarial, o princípio da concentração dos atos e fatos relativos ao imóvel em sua matrícula, garante que toda informação deve ser averbada amplamente, de forma a compor o histórico do bem. Conforme Décio Antonio Erpen e João Pedro Paiva, o princípio da concentração afirma que " em resumo, que nada referente ao imóvel deve ficar alheio à matrícula. Todos os fatos e atos que possam implicar alteração jurídica do bem, mesmo em caráter secundário, mas que possam ser oponíveis, sem a necessidade de se buscar alhures informações outras, o que conspiraria contra a dinâmica da vida e contra o próprio ordenamento jurídico.