

## Legislativo Federal

### CTCIVIL debate reforma do Código Civil



Reunião da CTCIVIL

## SUMÁRIO

*CTCIVIL debate reforma do Código Civil - p. 1*

*CDU aprova Política Nacional de Gestão e Manejo Integrado de Águas Urbanas - p. 2*

*CAE discute isenção do Imposto de Renda - p. 3*

*Câmara aprova instalação obrigatória de detectores de monóxido de carbono em imóveis - p. 3*

*CPI-HIS analisa financiamento e participação de investidores - p. 4*

*Finanças discutirá proposta da Planta Genérica de Valores - p. 4*

A **Comissão Temporária para examinar a proposta do Novo Código Civil (CTCIVIL)**, responsável pela análise do [PL 4/2025](#), realizou na quinta-feira, 16/10, sua segunda audiência pública.

O relator da matéria, senador **Veneziano Vital do Rêgo (MDB/PB)**, destacou que a divergência de opiniões é natural em debates dessa natureza e defendeu a realização de novas audiências públicas, “de modo a ampliar as visões a respeito do assunto”.

O presidente da comissão e autor do projeto de lei em discussão, senador **Rodrigo Pacheco (PSD/MG)**, enfatizou que a atualização da legislação é essencial para evitar, entre outros pontos, a sobreposição de competências entre os Poderes. Ele afirmou que o ciclo de debates buscará contemplar todos os posicionamentos, garantindo aos senadores acesso a uma ampla diversidade de opiniões — tanto favoráveis quanto críticas à proposta de reforma.

Pacheco considerou positivas as críticas recebidas ao projeto, ainda que discorde de algumas delas. Segundo o senador, o diálogo permanece aberto e as discussões poderão resultar no aprimoramento do [texto](#), com a inclusão de novos dispositivos ou a supressão de trechos que se mostrarem inadequados.

O senador Carlos Portinho (PL/RJ) afirmou que os termos da proposta devem ter caráter genérico, em razão da constante evolução do universo digital, de modo a não engessar o novo Código Civil. O parlamentar pediu que todos mantenham a “mente aberta” para a atualização do texto. Portinho também considerou normal haver críticas, mas ressaltou que todas as pessoas atualmente têm vida digital — e, por isso, o tema precisa ser tratado. Além disso, destacou que o Congresso Nacional é o espaço adequado para o debate, “por ser exatamente o foro do amplo diálogo”.

O presidente da comissão informou ainda que serão promovidas audiências públicas em outras regiões do país, com início pelos estados do Rio de Janeiro e Minas Gerais, para ouvir representantes de entidades de classe, do meio acadêmico e da sociedade civil.

## Posicionamentos sobre a proposta do Novo Código Civil

O presidente da Academia Mineira de Letras Jurídicas (AMLJ), advogado José Anchieta da Silva, discordou da ideia de que o Código Civil esteja obsoleto e se manifestou contra a alteração do texto. Para ele, a proposta não representa uma modernização, mas a criação de uma nova lei. Além disso, considerou equivocada a inclusão de um livro sobre direito digital no projeto em discussão.

“É fato que as leis, quando necessário, devem ser mudadas, de modo cauteloso. Todavia, pela dimensão da empreitada, o que se pretende é um novo Código. Nenhuma lei pode ser generalista, nenhuma lei pode ser do tipo ‘contempla tudo’”, declarou.

O professor da Fundação Getúlio Vargas de São Paulo (FGV-SP), Paulo Doron Rehder de Araújo, defendeu a elaboração de uma lei que torne o Brasil capaz de enfrentar os desafios do século XXI. Ele ressaltou, contudo, que o projeto de lei é apenas um “pontapé inicial” e avaliou que o texto legislativo ainda pode ser aperfeiçoado.

## CDU aprova Política Nacional de Gestão e Manejo Integrado de Águas Urbanas

A Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) da **Câmara dos Deputados** aprovou, na quarta-feira, 8/10, o [PL 7818/2014](#), de autoria do deputado Geraldo Resende (MDB/MS), que **institui a Política Nacional de Gestão e Manejo Integrado de Águas Urbanas**. A proposta abrange tanto as águas pluviais quanto as águas cinzas, provenientes de chuveiros, lavatórios, tanques e máquinas de lavar.

A iniciativa tem como objetivos reduzir o escoamento descontrolado das águas de chuva, incentivar o reúso de águas cinzas e industriais, melhorar a qualidade e a disponibilidade hídrica, controlar enchentes e promover o uso racional da água. O texto reconhece o reúso planejado de águas cinzas como serviço ambiental, passível de remuneração conforme a legislação vigente.

Também prevê que leis municipais definirão prazos e condições para a instalação de hidrômetros individualizados e de equipamentos voltados à economia de água em áreas urbanas.

A obrigatoriedade de adoção de medidas para melhoria da qualidade da água recai sobre:

- empreendimentos com impermeabilização do solo superior a 1.000 m<sup>2</sup> ou localizados em municípios com mais de 100 mil habitantes, com histórico de enchentes ou inseridos em regiões metropolitanas;
- projetos de regularização fundiária em áreas urbanas;
- edifícios públicos urbanos;
- indústrias, conforme regulamento; e
- empresas responsáveis pelos serviços de saneamento básico.

O relator, deputado **Icaro de Valmir (PL/SE)**, apresentou parecer favorável ao [texto substitutivo](#) aprovado pela Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CMADS), com [subemenda](#). Ele incorpora trechos da proposta original e de outros 11 projetos apensados.

A proposta segue para análise conclusiva da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ).



*Valmir, relator da matéria*

## CAE discute isenção do Imposto de Renda



Garcia, relator da matéria

A Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) do **Senado Federal** realizou, na quinta-feira, 16/10, audiência pública para discutir o [PL 1087/2025](#), que **isenta do Imposto de Renda (IR) pessoas com renda mensal de até R\$ 5 mil**.

Sob a coordenação do presidente da Comissão, senador Renan Calheiros (MDB/AL), foram ouvidos representantes de sindicatos e categorias profissionais, que destacaram a importância da proposta do governo federal. O texto deve beneficiar diretamente 15,5 milhões de pessoas e contribuir para o estímulo da economia nacional.

Em audiência pública anterior, realizada na terça-feira, 14/10, o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, defendeu a aprovação do [texto do projeto de lei](#) pelo Senado sem alterações relevantes, de forma a agilizar o envio à sanção presidencial. Qualquer modificação significativa no texto obrigará o retorno da proposta à Câmara dos Deputados.

A CAE ainda realizará mais duas audiências públicas sobre o tema na próxima semana.

## Câmara aprova instalação obrigatória de detectores de monóxido de carbono em imóveis

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania da **Câmara dos Deputados** aprovou na quinta-feira, 9/10, [PL 4448/2023](#), de autoria do deputado André Figueiredo (PDT/CE), que exige a instalação de detectores de monóxido de carbono em imóveis com aquecedores de água, calefatos e outros equipamentos a gás.

Conforme a proposta, os donos dos imóveis serão os responsáveis pela instalação dos detectores. A manutenção deverá ser feita pelos proprietários ou, se for o caso, por usuários ou inquilinos, em conformidade com o manual do fabricante.

Os órgãos competentes farão inspeções periódicas nesses imóveis, e os infratores estarão sujeitos a multa, dobrada na reincidência, e outras sanções. A emissão de habite-se para residências estará condicionada ao cumprimento da futura lei.

O relator, o deputado **Diego Garcia (Republicanos/PR)**, destacou a importância do [projeto de lei](#) argumentando que, apesar de a instalação de equipamentos a gás dentro de banheiros e dormitórios ser proibida desde 1994, há muitos imóveis residenciais que ainda não atendem a essa norma.

A matéria segue para análise do Senado Federal.



Garcia, relator da matéria

## Legislativo Municipal

### CPI-HIS analisa financiamento e participação de investidores



Reunião da CPI-HIS

A **Comissão Parlamentar de Inquérito das Habitações de Interesse Social (CPI-HIS)**, da Câmara Municipal de São Paulo, criada para verificar irregularidades na produção e comercialização de moradias populares, realizou na terça-feira, 14/10, reunião voltada à apuração do funcionamento do financiamento imobiliário para moradia popular e da atuação de investidores nesse segmento. O colegiado ouviu Romero Gomes de Albuquerque, diretor de crédito imobiliário do Banco Bradesco, que apresentou dados sobre os empreendimentos financiados pela instituição.

De acordo com o representante do banco, desde novembro de 2021, o Bradesco financiou 920 empreendimentos, sendo 25 classificados como de interesse social — 19 em construção e seis concluídos, totalizando 2 mil unidades habitacionais. Dessas, 1.600 se enquadram como HIS, e apenas 163 foram financiadas diretamente pelo banco.

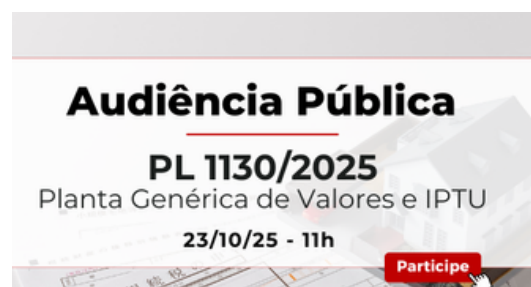
Durante a oitava, o relator da CPI, vereador **Dr. Murillo Lima (PP)**, ressaltou a necessidade de revisar a legislação municipal para evitar a aquisição especulativa das unidades e ampliar o acesso direto das famílias à moradia.

Na mesma reunião, foram aprovados requerimentos solicitando informações às plataformas digitais QuintoAndar, Airbnb e Booking, com o objetivo de investigar o uso de HIS para fins de locação, além de pedidos de informação à Sehab e à Smul, referentes à quantidade de empreendimentos HIS na cidade.

A reunião foi presidida pelo vereador **Rubinho Nunes (União)** e contou com a participação dos vereadores **Silvia da Bancada Feminista (Psol)**, **Isac Félix (PL)** e **Gabriel Abreu (Podemos)**.

### Finanças discutirá proposta da Planta Genérica de Valores

A **Comissão de Finanças e Orçamento (CFO)** realizará a terceira audiência pública para debater a proposta de **atualização da Planta Genérica de Valores (PGV)**. O [PL 1130/2025](#), que trata da revisão da PGV, altera a legislação tributária do município, com foco na base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).



Aprovado em primeira discussão no Plenário da Câmara Municipal no dia 8/10, o projeto já foi tema de audiências na Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa (CCJ) e na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (CPU). Atualmente, a matéria segue na forma do [texto original](#), com [emenda](#) apresentada pelo líder do governo, vereador Fabio Riva (União).

A audiência pública será realizada no dia 23/10, às 11h, na Sala Sérgio Vieira de Mello, na Câmara Municipal de São Paulo, com transmissão pelas redes sociais da CMSP.