

PROJETO DE LEI Nº , DE 2020

(Do Sr. LUCIO MOSQUINI)

Acresce artigo à Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para estabelecer a gratuidade, para os reconhecidamente pobres, de determinados atos notariais e de registro relativos à aquisição ou financiamento do primeiro e único imóvel com finalidade residencial.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 45-A:

“Art. 45-A. São gratuitos os seguintes atos notariais e registrais relativos à aquisição ou financiamento, por pessoas reconhecidamente pobres, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou não, do primeiro e único imóvel com finalidade residencial, com ou sem alienação fiduciária ou constituição de hipoteca:

I - escritura pública e rratificações deste ato notarial, se necessárias;

II - primeiro registro que confere direitos reais ao adquirente e outros atos do registro imobiliário necessários à concretização do negócio imobiliário, inclusive os relativos à alienação fiduciária e constituição de hipoteca;

III - certidões do registro imobiliário e civil das pessoas naturais necessárias para a lavratura dos atos notariais e de registro imobiliário referidos nos incisos I e II do caput deste artigo;

IV - primeira averbação de construção residencial urbana, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados.

§ 1º O estado de pobreza será comprovado por declaração dos interessados.

§ 2º A falsidade da declaração de que trata o § 1º do caput deste artigo ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado.

§ 3º É proibida a inserção em certidão de ato notarial ou de registro de que trata o caput deste artigo de expressões que indiquem condição de pobreza ou semelhantes.

§ 4º Comprovado o descumprimento, pelos tabeliães de notas e oficiais de registro de imóveis, do disposto no caput deste artigo e no respectivo § 3º, aplicar-se-ão as penalidades previstas nos artigos 32 e 33 desta Lei.

§ 5º Esgotadas as penalidades a que se refere o § 4º do caput deste artigo e se verificando novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no art. 35 desta Lei.

§ 6º Os tabeliães de notas e os oficiais de registro de imóveis deverão afixar, na sede do serviço notarial ou registral, em local de grande visibilidade que permita fácil leitura e acesso ao público, quadros, placas ou avisos contendo informações claras sobre as gratuidades previstas neste artigo."

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O direito à moradia é assegurado a todos pela Constituição da República (o qual passou a ser previsto como direito social no âmbito do respectivo Art. 6º após ser alçado, de maneira explícita, a tal categoria de direitos, com o advento da Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, e que tem suas raízes, no plano internacional, na Declaração Universal dos Direitos Humanos da Organização das Nações Unidas (ONU), de 1948, ali integrando os intitulados direitos econômicos, sociais e culturais, no Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC), de 1966, e ratificado pelo Brasil em 1992, e na Convenção Americana sobre Direitos Humanos (Pacto San José da Costa Rica), de 1969, e ratificada pelo Brasil também em 1992).

Decerto, não há como se proteger as pessoas e suas famílias, garantindo-lhes vida digna, sem lhes propiciar as condições necessárias para o acesso à moradia.

A concretização desse direito social constitucional de modo amplo, no entanto, constitui um desafio que, até os dias atuais, ainda não foi superado, dada a insuficiência das políticas públicas para esse fim até aqui adotadas, levando-se em conta a extrema desigualdade social historicamente observada em nosso País.

Nesse contexto, é indubitoso que se incluem, dentre os obstáculos para o acesso de todos à moradia, aquelas dificuldades enfrentadas pelas pessoas com menor renda (reconhecidamente pobres) também para arcar com as despesas relativas a emolumentos com escrituras públicas, registros e averbações com vistas à aquisição ou financiamento do primeiro e único imóvel com finalidade residencial (inclusive no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a despeito das hipóteses de redução de emolumentos previstas em seu art. 43 (de setenta e cinco ou cinquenta por cento, conforme o caso).

No intuito de remover tais ônus pertinentes ao pagamento de despesas com emolumentos, ora propomos o presente projeto de lei, cujo teor visa a estabelecer a gratuidade de determinados atos notariais e registrais relativos à aquisição ou financiamento, por pessoas reconhecidamente pobres, do primeiro e único imóvel com finalidade residencial, com ou sem alienação fiduciária ou constituição de hipoteca, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou não.

Certo de que a importância deste projeto de lei e os benefícios que dele poderão advir sob a ótica da justiça social no que concerne ao acesso à moradia serão percebidos pelos meus ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 28 de maio de 2020.

Deputado LUCIO MOSQUINI

