

## **PROJETO DE LEI N.º                      de, 2007**

(Do Sr. Antonio Carlos Mendes Thame)

Dispõe sobre isenção de taxas ou emolumentos cartorários no registro da usucapião de imóvel urbano.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - A Lei no. 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, para a vigorar com a seguinte alteração:

“ Art. 10 - .....

*§6º O registro da usucapião especial de imóvel urbano no cartório de registro de imóveis, bem como a averbação concomitante das edificações e benfeitorias pre-existentes, serão isentos de pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos cartorários. “*

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

### **JUSTIFICAÇÃO**

O déficit habitacional brasileiro tem estimativas as mais variadas, indo de cinco até treze milhões de moradias, o que importa dizer que entre 20 a 52 milhões de brasileiros (média de 4 pessoas por família) moram em condições impróprias.

Hernando De Soto, economista peruano, desenvolveu o conceito de “capital morto” com que se refere ao valor de terrenos ou bens de raiz, em áreas urbanas, irregulares e que não têm sua propriedade juridicamente estabelecida. Loteamentos clandestinos, favelas, ocupações, desde que sejam áreas destinadas a moradias de populações de menor poder aquisitivo, marginalizadas economicamente e situadas em perímetros urbanos e próximos a estes, podem representar um capital “morto” , por não representar propriedade legítima segundo o estatuto jurídico estatal.

De Soto sustenta ser necessário alterar esse regime de ilegalidade de um passivo econômico-social para dar-lhe estatuto jurídico legal e convertê-lo em ativo econômico, que pode chegar a um valor da grandeza de trilhões de dólares, consideradas todas as áreas urbanas no mundo (v.g. revista Veja edição 1.999, ano 40, no. 10, de 14 de março de 2007, pg. 74-75).

O projeto aqui formulado contribui para esta conversão de passivos em ativos.

As cidades e metrópoles brasileiras assistem ao crescimento de manchas de urbanização caótica, marginal e excludentes, em terrenos sem titulação ou ocupados irregularmente. A remoção dos seus ocupantes, na maioria das vezes, é um ato de violência social e causa de comoção. A manutenção do status de ilegalidade impossibilita a conversão dessas áreas urbanas com dotação de serviços públicos, a arrecadação de receita tributária dos seus residentes e ocupantes, o exercício pelo Poder Público e a cooperação da cidadania para atingimento de metas de controle, recuperação e preservação ambiental.

O projeto integra-se à orientação do Estatuto da Cidade, a Lei no. 10.057, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183, da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais de política urbana. Isenta o primeiro ato notarial para regularização de

imóveis urbanos das despesas e emolumentos para o registro ou averbação do desmembramento ou das benfeitorias nele existentes. O Estatuto da Cidade já admite que a área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados possuída ininterruptamente e sem oposição, como moradia, por quem não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, possa ser usucapida, sendo um direito exercitável apenas uma vez por quem dele possa ter proveito.

Sala das Sessões, em 15 de março de 2007.

Deputado Antonio Carlos Mendes Thame

ep1f15032007