

**COMISSÃO ESPECIAL DESTINADA A PROFERIR PARECER AO
PROJETO DE LEI Nº 3.057, DE 2000, DO SR. BISPO WANDERVAL, “QUE
INCLUI § 2º NO ART. 41 DA LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979,
NUMERANDO-SE COMO PARÁGRAFO 1º O ATUAL PARÁGRAFO ÚNICO”
(PL 3.057/00)**

Projeto de Lei nº 3.057, de 2000

(Apenso: PL 5.499/01, PL 5.894/01, PL 6.180/02, PL 6.220/02, PL 7.363/02, PL 550/03,
PL 754/03, PL 1.001/03, PL 2.454/03, PL 2.699/03, PL 3.403/04, PL 5.760/05, PL
6.020/05, PL 20/07, PL 31/07, PL 289/07, PL 449/07, PL 455/07, PL 846/07 e
PL 1092/07)

*Inclui § 2º no art. 41, da Lei nº 6.766, de 19 de
dezembro de 1979, numerando-se como parágrafo 1º o
atual parágrafo único.*

Autor: Deputado **BISPO WANDERVAL**
Relator: Deputado **RENATO AMARY**

MANIFESTAÇÃO DE VOTO DO DEPUTADO ARNALDO JARDIM

Considerando que a definição de “habitação de interesse social”, para fins de benefícios específicos tanto na aprovação como na regularização dos empreendimentos/parcelamentos, é matéria que conta com definições nos âmbitos estaduais e municipais, segundo as legislações locais, é possível admitir a absorção destes conceitos na lei federal em discussão mediante definição genérica, a ser inserida no art. 2º do projeto, com a necessária adaptação da definição de “regularização fundiária de interesse social” (Inciso IV do mesmo art. 2º) mais ou menos da seguinte forma: “habitação de interesse social - aquela assim definida por lei municipal, estadual ou federal ou que, para a execução do respectivo empreendimento, recebam recursos públicos”.

Aliás, na regularização fundiária de interesse social notamos a ausência de menção a “empreendimentos” iniciados, posto que somente diz respeito a “assentamentos informais”. É de se ver que existe nítida diferença entre estas duas situações, indicando que tais assentamentos dizem respeito, basicamente, às “favelas”. Ora, o que falar, por exemplo, de conjuntos habitacionais (que não é informal ou desorganizado) já iniciados, ou concluídos, cuja regularização encontra-se impedida, pela legislação ora vigente, por invasão de áreas institucionais/verdes. Esta é uma questão que atinge o parcelamento onde o conjunto está implantado e, por isso, poderia ser aqui regulado.



45966E9935

Por outro lado, quanto aos emolumentos/taxas registrários, é possível indicar, no Capítulo V do projeto (Do Registro da Regularização Fundiária de Interesse Social), a isenção de qualquer taxa devida aos Estados, suas autarquias, afins e aos Tribunais de Justiça, no registro de imóveis de interesse social regularizados no âmbito da lei em aprovação (aí incluída a hipótese de realização por particulares e/ou regularização pelo Poder Público ou empresas da Administração Indireta), com desconto para os emolumentos do Oficial do respectivo Cartório de Registro de Imóveis

Assim, é de se propor o seguinte:

- 1) Alteração da redação dos Incisos IV e V do art. 2º do projeto para que conste o seguinte:

IV – regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais **e empreendimentos imobiliários, iniciados ou concluídos até a promulgação da presente lei**, ocupados ou destinados, predominantemente, à população de baixa renda, nos casos em que existam direitos reais legalmente constituídos, que se situem em zona especial de interesse social (ZEIS) ou que contemplem a construção de habitações de interesse social, assim definidas por lei municipal, estadual ou federal ou que, para a execução do respectivo empreendimento, recebam recursos públicos alocados pela Administração Pública Direta ou pela Administração Pública Indireta”.

V – regularização de interesse específico: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais ou empreendimentos imobiliários, iniciados ou concluídos antes da promulgação da presente lei, na qual não se caracteriza o interesse social, na forma do inciso IV.

- 2) **Disciplina da isenção de emolumentos para regularização fundiária de interesse social com a modificação de redação do art. 290 da lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, por meio da inclusão do inciso XII no art. 167 do projeto:**

Art. 290 –

XII– Todos os registros e averbações imobiliárias da regularização fundiária, aí incluídos os atos necessários ao registro de parcelamento, abertura de matrículas, registros de incorporações e especificações de condomínios e registro do primeiro contrato ou escritura assim como a lavratura de escritura pública e o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de programa de regularização fundiária de interesse social, serão realizados com isenção total das custas ou taxas devidas aos Estados, ficando o pagamento dos emolumentos devidos exclusivamente ao respectivo Oficial de Registro ou ao Tabelião a cargo do beneficiário da regularização fundiária.

§ 1º Os valores relativos aos emolumentos do registro do primeiro contrato, da primeira escritura ou do primeiro direito real constituído e os da lavratura de escritura pública referidos no caput deste artigo terão



45966E9935

isenção de 75% (**setenta e cinco por cento**), em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas, preenchidos os seguintes requisitos, concomitantemente:

I – Localizar-se o imóvel, de uso exclusivamente residencial, em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS **ou caracterizada como habitação de interesse social pelas legislações estaduais ou municipais**;

II – Possuir o imóvel, quando construção isolada, área total construída de até 70m² (setenta metros quadrados), edificada em terreno de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou quando a unidade autônoma, integrante de condomínio edilício, possuir área **total** de até 70 m² (**setenta** metros quadrados);

§ 2º É isento do recolhimento **das custas ou taxas devidas aos Estados** o primeiro registro do primeiro contrato ou da primeira escritura de loteamentos ou empreendimentos novos, em favor de beneficiário do destinatário final de habitações em áreas urbanas, preenchidos os seguintes requisitos, concomitantemente:

I – Localizar-se o imóvel, de uso exclusivamente residencial, em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS **ou caracterizada como habitação de interesse social pelas legislações estaduais ou municipais**;

II – Possuir o imóvel, quando construção isolada, área total construída de até 70m² (setenta metros quadrados), edificada em terreno de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou, quando a unidade autônoma, integrante de condomínio edilício, possuir área **total** de até 70m² (**setenta** metros quadrados);

§ 3º - As isenções previstas no § 1º do presente artigo, nas condições ali impostas, também serão concedidas, a favor do órgão da Administração Pública Direta ou da Administração Pública Indireta, incluídas as empresas públicas ou de economia mistas, de todos os níveis federativos, incumbida da regularização fundiária de interesse público, quando, conforme o caso, do registro do parcelamento, averbações das construções e do registro da incorporação e especificações de condomínio.

§ 4º - As isenções previstas neste artigo também se aplicam aos empreendimentos novos executados pelos órgãos mencionados no parágrafo anterior quando integrados e necessários à regularização fundiária de interesse público.

§ 5º Os registros e a lavratura de escritura pública de que tratam o § 1º deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.

§ 6º A primeira averbação de construção residencial de até 70m² (setenta metros quadrados) de área edificada será feita **com isenção total** de custas e taxas e de 50% (**cinquenta por cento**) dos emolumentos e **independentemente** da comprovação do recolhimento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.



Sendo esses os aperfeiçoamentos que entendemos necessários, nosso voto acompanha o do ilustre Relator, com o acolhimento das sugestões apresentadas.

Sala da Comissão, em de de 2007.

Deputado **ARNALDO JARDIM**

