



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 5.786, DE 2009** **(Do Sr. Antonio Carlos Mendes Thame)**

Dispõe sobre a isenção de custas e emolumentos notariais e de registro para o Sistema Nacional de Habitação e Interesse Social - SNHIS.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-848/2003.

**APRECIÇÃO:**

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a isenção de custas e emolumentos notariais e de registro para o Sistema Nacional de Habitação e Interesse Social, instituído pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

Art. 2º O *caput* do art. 23 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido o dispositivo do seguinte inciso V:

“Art. 23. Os benefícios concedidos no âmbito do SNHIS são:

- I - .....
- II - .....
- III - .....
- IV - .....
- V – isenção de custas ou emolumentos notariais e de registro.  
.....(NR)”

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

### JUSTIFICAÇÃO

A proposição ora apresentada tem por objetivo a ampliação dos benefícios concedidos ao Sistema Nacional de Habitação e Interesse Social – SNHIS, instituído pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Dentre os objetivos desse Sistema, estão a viabilização, para a população de menor renda, do acesso à terra urbanizada, à habitação digna e sustentável e à implementação de políticas e programas de investimentos e subsídios para o acesso à habitação.

Os benefícios e subsídios financeiros do SNHIS estão previstos nos arts. 22 e 23 da referida Lei. Inserimos, no art. 23 mais um benefício, qual seja, a isenção de custas ou emolumentos notariais e de registro, o que exigiu pequena adequação da redação do *caput*.

A isenção de custas ou emolumentos notariais e de registro para esses imóveis é de fundamental importância porque viabiliza a legalização da habitação da população de menor renda. Por causa dos valores excessivos referentes às custas e emolumentos dos cartórios de notas e de registro, muitas vezes faz-se o negócio mas deixa-se de lado atos essenciais como por exemplo o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis.

Por acreditar que a isenção de tais custas e emolumentos está em plena consonância com o espírito da Lei nº 11.124/05, conto com o apoio dos Ilustres Pares para a aprovação desta proposição.

Sala das Sessões, em 12 de agosto de 2009.

Deputado Antonio Carlos Mendes Thame

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005**

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

**CAPÍTULO IV  
DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SNHIS**

Art. 22. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SNHIS, de forma articulada entre as 3 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FNHIS.

Art. 23. Os benefícios concedidos no âmbito do SNHIS poderão ser representados por:

I - subsídios financeiros, suportados pelo FNHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários federais, estaduais, do Distrito Federal e municipais;

II - equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil;

III - isenção ou redução de impostos municipais, distritais, estaduais ou federais, incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;

IV - outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

§ 1º Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I - identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SNHIS no cadastro nacional de que trata o inciso VII do art. 14 desta Lei, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II - valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III - utilização de metodologia aprovada pelo órgão central do SNHIS para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV - concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V - impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

VI - para efeito do disposto nos incisos I a IV do *caput* deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2º O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SNHIS somente será contemplado 1 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3º Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SNHIS poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FNHIS.

## CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 24. É facultada ao Ministério das Cidades a aplicação direta dos recursos do FNHIS até que se cumpram as condições previstas no art. 12 desta Lei.

§ 1º O Ministério das Cidades poderá aplicar os recursos de que trata o *caput* deste artigo por intermédio dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, até o cumprimento do disposto nos incisos I a V do *caput* do art. 12 desta Lei. [\*\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 335, de 23/12/2006, convertida na Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)\*](#)

§ 2º O Conselho Gestor do FNHIS poderá estabelecer prazo-limite para o exercício da faculdade de que trata o § 1º deste artigo. [\*\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 335, de 23/12/2006, convertida na Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)\*](#)

.....  
.....

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------