



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### PROJETO DE LEI N.º \_\_\_\_\_, DE 2011 (Do Sr. Audifax)

*Acrescenta o art. 168-A à Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que “dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências”.*

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1.º** Esta lei acrescenta o art. 168-A à Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que “dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências”, a fim de dispor sobre a gratuidade do registro de imóveis para os reconhecidamente pobres.

**Art. 2.º** A Lei n.º 6015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 168-A:

*“Art. 168–A. Todos os atos necessários ao registro do imóvel único de residência da família serão gratuitos para os reconhecidamente pobres.”*

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



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### JUSTIFICAÇÃO

O direito à moradia é garantia fundamental expressa na Constituição Federal de 1988 (art. 6.º, *caput*). A concretização deste direito social, no entanto, é desafio que ainda hoje não foi superado. A desigualdade social, expressa em abismos de desigualdades de oportunidade, é desafio para o desenvolvimento humano e institucional, democrático, inclusivo, do Estado Brasileiro.

Nesse contexto, estão inseridas as dificuldades de arcar com as despesas com escrituras e registro de imóvel, cujo custo cartorário é tão exorbitante que inviabiliza a aquisição regular de imóveis pela população de menor renda.

O acesso à moradia está vinculado na prática a diversos outros desafios, como a exclusão de grande parcela da população dos segmentos mais produtivos da economia; a excessiva concentração de renda; o padrão da estrutura urbana, marcado pela coexistência de áreas densamente povoadas e áreas subocupadas; a crise fiscal do Estado brasileiro e do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, que reduziram, drasticamente, a capacidade de investimentos em habitação, saneamento e infra-estrutura urbana.

No entanto, reconhecemos que tem sido negligenciado um essencial aspecto do déficit habitacional: o elevado custo do registro imobiliário no Brasil.

Tal ônus compulsório, visto sob a variável segundo a qual 54,8% das famílias brasileiras possuem renda mensal inferior a três salários mínimos (dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - PNAD 2009), transparece a realidade financeira das famílias brasileiras e, pontualmente, as dificuldades que este considerável percentual da população enfrenta para adquirir um imóvel próprio para moradia.

Essa situação acaba sendo um convite à informalidade, pois as famílias de menor renda vendem e compram bens imóveis sem se cercarem das garantias legais e prejudicam inclusive o futuro direito de herança de seus sucessores. A insegurança jurídica gerada por essa situação não pode persistir.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Este sério obstáculo à transação de imóveis, – e, portanto, ao acesso à moradia – pontualmente expresso na excessiva onerosidade do registro dominial, porquanto, não raro, resultam em compradores que deixam de realizar o negócio por não terem as condições de promover a transcrição da escritura pública de compra e venda.

Quanto aos reconhecidamente pobres, a classificação metodológica adotada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE - caracteriza este indivíduo utilizando como referência o salário mínimo familiar, *per capita*. Por esse critério, a faixa populacional de famílias com rendimentos mensais de até 2 salários mínimos representa 47,1% da população brasileira (dados na PNAD 2009).

O valor do custo cartorário para estas famílias, 47,1% da população, certamente resulta no não-registro da propriedade do imóvel, ficando impossibilitados os compradores, por exemplo, de obter financiamento bancário.

Com efeito, a ninguém é dado desconhecer que os bancos não liberam empréstimos, linhas de crédito ou financiamentos se não receberem, em contrapartida, garantia idônea- que, no caso de aquisição de imóveis, consiste no respectivo título aquisitivo.

Além disso, a ausência de registro importa percalços diversos de ordem sucessória, caso o proprietário faleça sem haver transcrito o título de compra e venda no cartório do registro de imóveis.

Temos, pois, a certeza de que a aprovação deste Projeto beneficiará, e muito, os comprovadamente pobres e contribuirá para a efetivação do direito à moradia, já que ficarão desobrigados de arcar com o pesado ônus do registro do imóvel destinado à residência da família.

Como tais imóveis são de pequeno valor, não haverá, também, prejuízo considerável ao cartório, uma vez que de qualquer modo as escrituras não seriam lavradas se permanecesse o sistema atual.

O pequeno ônus decorrente ao cartório de lavratura da escritura gratuitamente deve ser considerado serviço público com que deve arcar qualquer um



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

que explore economicamente atividades de interesse público, como é o caso dos tabeliães.

Por ser verdadeira medida de justiça social, contribuindo para que nosso Brasil seja mais igualitário, conclamamos os Nobres Pares a aprovarem esta proposição.

*Sala das Sessões, em                      de                      de 2011.*

*Deputado **AUDIFAX***