



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.672, DE 2011 (Do Sr. Audifax)

Acrescenta o art. 168-A à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que "dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências".

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-3350/2000.

APRECIAÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º 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. 2º 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. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

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.

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 os 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 transscrito 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 que explore economicamente atividades de interesse público, como é o caso dos tabeliões.

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

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

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

**TÍTULO II
DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO II
DOS DIREITOS SOCIAIS**

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (*Artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 2000*) e (*Artigo com nova redação dada pela Emenda Constitucional nº 64, de 2010*)

Art. 7º São direitos dos trabalhadores urbanos e rurais, além de outros que visem à melhoria de sua condição social:

LEI N° 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:

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

**TÍTULO V
DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

**CAPÍTULO I
DAS ATRIBUIÇÕES**

Art. 168. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo:

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO