



SENADO FEDERAL

PROPOSTA DE EMENDA À CONSTITUIÇÃO

Nº 55, DE 2005

Acrescenta alínea *c* ao inciso LXXVI do art. 5º da Constituição Federal, para estabelecer, em benefício dos comprovadamente pobres, a gratuidade do registro da escritura pública do imóvel destinado à residência da família.

As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, nos termos do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte Emenda ao texto constitucional:

Art. 1º O art. 5º, inciso LXXVI, da Constituição Federal, passa a vigorar acrescido da seguinte alínea *c*:

“Art. 5º.....

I.XXVI –

c) o registro da escritura pública do imóvel destinado à residência da família, quando único (NR)“

Art. 2º Esta Emenda à Constituição entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Entre as principais demandas da nossa sociedade, destaca-se, indiscutivelmente, a moradia – digna e regular –, por se tratar de benefício a que enorme extrato da população não possui acesso. Com efeito, apenas para fornecer uma idéia da dimensão desse problema, vale mencionar que o déficit habitacional brasileiro, em 2001, foi avaliado em 6.656.526 unidades (com incidência notadamente urbana, o que abrange 81,3% da deficiência total), conforme divulgado pela Fundação João Pinheiro, de Minas Gerais (www.polis.org.br). O Nordeste, com necessidades estimadas em 2.631.790 residências (39,5% da demanda nacional), lidera o ranking da carência habitacional do País. Somado esse déficit ao da Região Sudeste, o percentual sobe para 75,8% do total. Vale ressaltar que a maior parcela da estimativa é composta pela coabitação familiar, fixada em 56,1%.

Apontam-se, normalmente, como causas desse déficit, 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 condução, até passado recente, da política de habitação social de forma centralizada no nível federal, restrita, quase que exclusivamente, à produção de conjuntos habitacionais; a crise fiscal do Estado brasileiro e do Sistema Financeiro de Habitação, que reduziram, drasticamente, a capacidade de investimentos em habitação, saneamento e infra-estrutura urbana; a condução inadequada de uma política de crédito habitacional, marcada pela concessão indiscriminada de subsídios.

Importante aspecto do déficit habitacional, no entanto, não tem sido contabilizado entre as suas razões: cuida-se do elevado custo do registro imobiliário no Brasil. Realmente, se levarmos em conta esse ônus – invariavelmente imposto ao adquirente de imóvel –, e o relacionarmos ao dado segundo o qual aproximadamente 4.500.000 famílias possuem renda mensal inferior a três salários mínimos, chegaremos à conclusão de que um dos mais sérios obstáculos à transação de imóveis – e portanto ao acesso à moradia – reside, precisamente, na onerosidade do registro dominial, porquanto, não raro, deixam os vendedores de realizar o negócio por não terem, os compradores, condições de promover a transcrição da escritura pública de compra e venda no competente tabelionato.

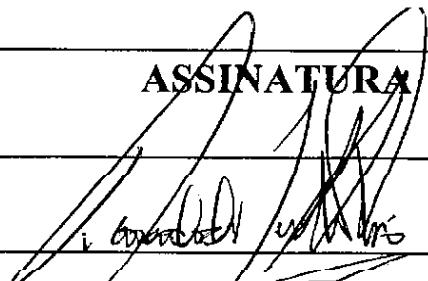
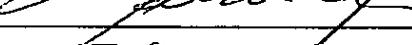
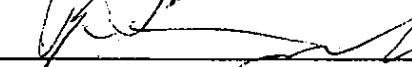
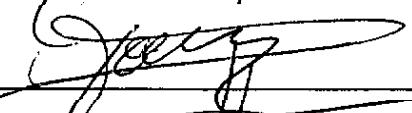
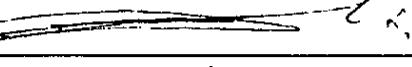
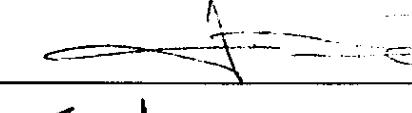
Esse mesmo custo escriturário apresenta, ainda, consequências nefastas outras, não vinculadas ao déficit habitacional. Realmente, como o valor do registro implica, em última instância, o não-registro da propriedade do imóvel, ficam impossibilitados os compradores, por exemplo, de obter financiamento 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. Noutra ponta, 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 desta Proposta de Emenda à Constituição, destinada a beneficiar apenas os “comprovadamente pobres” – cuja definição far-se-á via lei ordinária –, muito contribuirá para a efetivação do direito à moradia, porquanto ficarão desobrigados de arcar com o pesado ônus do registro do imóvel destinado à residência da família.

Sala das Sessões, 10 de outubro de 2005



Senador JOSÉ MARANHÃO

NOME	ASSINATURA
Flexo Ingino	
Juan Luis Diaz	
Ribamar Figueira	
GILBERTO GOELLNER	
Jane James	
EDUARDO AZOREDO	
ANA JULIA CAREPA	
VALDIR RAUAPP	
Senso Fornini	
Paulo R. Pariy	
Almeida Lima	
MZARILDO	
JEFFERSON PEREZ	
	J Agripino

FM Murphy	Suplício RAMEZ TEBET
2	MCNANTES
Attilio Murphy	77CG
Lacido et C	GARIB ALDI ACRES HILTON
João	Romero Faria
Edo D. Souza	Decis
HT	CEPASO MECOSUITA
Deca do	Alvaro dias
RB Viana	Fábio Viana
José Mender	A. MERCADANTE
Edel Salas	Edel Salas
Miguel Sávio	Supersume
Colocatelli	Afonso Fraga

870045

LEGISLAÇÃO CITADA

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Título II Dos Direitos e Garantias Fundamentais

Capítulo I Dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

LXXVI - são gratuitos para os reconhecidamente pobres, na forma da lei:

- a) o registro civil de nascimento;
 - b) a certidão de óbito;
-

(À Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania)

Publicado no Diário do Senado Federal em 11/10/2005.