

A autoria da presente Proposição é da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária.

Trata-se de PL que dispõe sobre alterações da Lei 8451/2008, que dispõe sobre o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas de Interesse Social e dá outras providências.

Altera o art. 17 e acresce o § 1º, nesse mesmo artigo da Lei nº 8451/2008, que passa a vigorar com a seguinte redação: o Poder Executivo encaminhará ao Registro de Imóveis o contrato particular de doação ou escritura pública de doação, Termo Administrativo das concessões de Direito Real de Uso e Uso Especial para fins de Moradia, expedindo a favor do beneficiário certidão de inteiro teor do registro, sem custas e emolumentos

cartorários ao beneficiário do programa. Nos contratos de doação público ou particular, os beneficiários deverão construir na área concedida no prazo de três anos, sob pena de retrocessão (Art. 1º); cláusula de despesa (Art. 2º); vigência da Lei (Art. 3º).

A nova redação que se pretende dar ao art. 17 da Lei nº 8451/2008, incluindo que o Poder Executivo encaminhará ao Registro de Imóveis **o contrato particular de doação ou escritura pública de doação**, para fins de Moradia (...), está em consonância com Lei Nacional, que dispõe:

**LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993**

*Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.*

*Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I – **quando imóveis**, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de **licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:***

*b) **doação**, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera do governo, **ressalvado o disposto nas linhas f, h e i;** (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009) (g.n.)*

*f) **alienação gratuita ou onerosa**, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens de imóveis residenciais construídos, **destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;** (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007) (g.n.)*

Quanto a nova redação que este PL propõe em seu art. 1º, alterando a redação do art. 17, da Lei 8451/2008, que diz: **“expedindo em favor do beneficiário certidão de inteiro teor do registro,**

**sem custas ou emolumentos cartorários ao beneficiário do programa**”, não encontra respaldo em nosso Direito Positivo, pois a fixação de custas ou emolumentos face a expedição de certidão de inteiro teor a serem cobradas pelos Cartórios de Registro de Imóveis, responsáveis pela expedição das aludidas Certidões é matéria de competência Estadual, pois primeiramente estabelece a Constituição da República:

### ***Título IX***

#### ***Das Disposições Constitucionais Gerais***

*Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.*

*§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos pelos serviços notariais e de registro.*

Face ao comando Constitucional retro descrito foi promulgada a Lei Federal infra sublinhada, que regula o § 2º do art. 236, CR, *in verbis*:

**LEI Nº 10.169, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2000.**

*Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelo serviço notariais e de registro.*

*Art. 1º Os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro, observadas as normas desta Lei.*

Em vista ao constante na Lei Federal supra citada, o Estado de São Paulo editou Lei dispendo sobre os emolumentos relativos aos atos praticados pelo serviço de registro, especificando o valor a ser cobrado por expedição de Certidão; das disposições da citada Lei Estadual ressalta-se abaixo:

***LEI Nº 11.331, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2002***

*Dispõe sobre os emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, em face das disposições da Lei Federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000.*

*Do Fato Gerador*

*Art. 1º - Os emolumentos relativos aos serviços notariais e de registro têm por fato gerador a prestação de serviços notariais e de registro previsto no artigo 236 da Constituição Federal e serão cobrados e recolhidos de acordo com a presente lei e as tabelas anexas.*

TABELA II									
DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS									
1. Registro com valor declarado:									
VALORES BÁSICOS				Ao Oficial	Ao Estado	A Cart. Das Serventias	Comp. do Reg. Civil	Tribunal de Justiça	Total
10. Inscrição de Penhora: 20% (vinte por cento) do previsto no item 1 - Registro									
11. Certidões									
Qualquer forma de certidão				11,74	3,34	2,47	0,62	0,62	18,78

Seguindo-se na análise deste PL, destaca-se infra o constante no mesmo:

*Art. 17. (...)*

*§ 1º. Nos contratos de doação, público ou particular, os beneficiários deverão construir na área concedida no prazo de três anos, sob pena de retrocessão.*

Realça-se que no caso de doação de bem imóvel público Municipal, a cláusula de retrocessão deve constar obrigatoriamente do contrato, conforme estabelece a Lei Orgânica:

*CAPÍTULO VI*  
*DOS BENS MUNICIPAIS*

*Art. 111. A alienação de bens municipais, subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguinte casos:*

*a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;*

*Ex positis, conclui-se que esta Proposição encontra guarida no Direito Pátrio, excetuando, conforme já apontado, o disposto no art. 1º deste PL, que dá nova redação ao art. 17 da Lei 8451/2008, pois a cobrança de emolumentos para expedição pelo Cartório de Registro de*

Imóveis de certidões é estabelecida na Lei Estadual nº 11.331/2002, em conformidade com a Lei Federal nº 10.169/2000, a qual estabelece a competência dos Estados e do Distrito Federal para tanto, sendo excluído aos Municípios a competência legiferante sobre a matéria.

**Com exceção de parte do art. 1º deste PL**, a qual conforme retro exposição é ilegal por contrariar a Lei Estadual nº 11.331/2002; **no mais, nada a opor sob o aspecto jurídico.**

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sorocaba, 23 de outubro de 2011.

MARCOS MACIEL PEREIRA  
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MÁRCIA PEGORELLI ANTUNES  
Secretária Jurídica