



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

"Palácio 15 de Junho"

PROJETO DE LEI Nº 104/2015

Dispõe sobre a fixação de aviso do desconto nos emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira imobiliária para fins residenciais.

Autoria: Vereador José Antônio Ferreira – Dr. José.

Denis Eduardo Andia, Prefeito do município de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei de autoria do Vereador José Antônio Ferreira e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei estabelece normas sobre o dever dos responsáveis pelo registro de imóveis informar ao público sobre as reduções previstas no valor dos emolumentos pagos por ocasião do registro de imóveis.

Art. 2º Os cartórios de registro de imóveis ou qualquer outra entidade com competência para o registro de imóveis e os agentes financeiros responsáveis por intermediar a abertura de crédito para a habitação devem afixar aviso sobre os benefícios dispostos no artigo 290 da Lei Federal nº 6.015, de 1973, e nos artigos 42 e 43 da Lei Federal nº 11.977, de 2.009.

Art. 3º O aviso do conteúdo do artigo 290 da Lei Federal nº 6.015, de 1973, deve estar afixado em local visível ao público, e com letra e tamanho adequados, com o seguinte texto:

"De acordo com o artigo 290 da Lei Federal nº 6015/73, os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento)."

Art. 4º O aviso do conteúdo dos artigos 42 e 43 da Lei Federal nº 11.977, de 2.009, deve estar afixado em local visível ao público, e com letra e tamanho adequados, com o seguinte texto:

"De acordo com o art. 42 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio,

PROTOCOLADO 7893/2015 - 24/09/2015 14:42



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

"Palácio 15 de Junho"

averação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS;

II - 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV."

"De acordo com o art. 43 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS;

II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV."

Art. 5º Ficam responsáveis os agentes desses locais também em informar aos beneficiários desta Lei, sobre os requisitos necessários para a obtenção da redução de valores dos emolumentos, antes de ser formulado o pedido de registro do imóvel.

Art. 6º Os cartórios de registro de imóveis ou qualquer outra entidade com competência para o registro de imóveis e os agentes financeiros responsáveis por intermediar a abertura de crédito para a habitação que não cumprirem o disposto nos artigos 2º, 3º, 4º e 5º, desta lei ficarão sujeitos à multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 7º Faculta-se ao Poder Público regulamentar a competência para fiscalização e autuação dos infratores.

Art. 8º Esta lei entra em vigor decorridos 90 (noventa) dias da sua publicação oficial, revogando-se as disposições em contrário.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 18 de setembro de 2015.

José Antônio Ferreira
Dr. José
-Vereador-

PROTOCOLADO 7893/2015 - 24/09/2015 14:42



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

"Palácio 15 de Junho"

Exposição de Motivos

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Vereador José Antônio Ferreira, que dispõe sobre os descontos no registro de imóveis para quem adquire pela primeira vez um bem imóvel.

Esse direito está previsto conforme art. 290 da Lei 6.015/73, mas nem todos sabem e os cartórios não divulgam.

Para os contratos do **PMCMV – Programa Minha Casa Minha vida**, os descontos são diferenciados, conforme art. 42 da Lei 11.977/09.

- 75% para os empreendimentos do FAR e do FDS;
- 50% para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV.

O SFH (Sistema Financeiro Habitacional) possui característica social e, desde a sua criação, tem como fontes principais de recursos o SBPE e o FGTS.

Assim, para a obtenção do desconto é necessário que o cliente se encaixe nas seguintes condições:

- a) Não ser possuidor de outro bem imóvel;
- b) Estar enquadrado no SFH, cujo valor de avaliação do imóvel deve estar limitado a **R\$ 750 mil** nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e no Distrito Federal e para **R\$ 650 mil** nos demais Estados.
- c) O imóvel (novo ou usado) tem que ser para fins residenciais, inclusive na aquisição de terreno com financiamento.

Mesmo que o banco estipule contratualmente que a garantia do bem se dará por meio de alienação fiduciária, isto não impede que o mesmo seja do SFH, pois o que vai valer para o desconto é sempre a origem do recurso e não a garantia.

O desconto existe há quase 40 anos – está na Lei Federal nº 6.015/73 -, e se restringe a imóveis adquiridos com fundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Imóvel pago à vista não inclui esse desconto. A lei é válida apenas para imóveis financiados, desde que o comprador apresente uma declaração de que é a primeira vez que ele utiliza o SFH.

Para quem obtém a moradia pelo programa Minha Casa, Minha Vida o desconto pode ser de até 75% sob o valor do registro do imóvel, caso seja adquirido pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Nos demais casos dos financiamentos do programa, o desconto no registro do imóvel é de 50%.

PROTOCOLADO 7893/2015 - 24/09/2015 14:42



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

“Palácio 15 de Junho”

Ante o exposto, submetemos à análise dos nobres Vereadores desta egrégia Casa o presente Projeto de Lei, esperando que o mesmo seja discutido e aprimorado de forma a alcançar os objetivos constantes da propositura.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, 18 de setembro de 2015.

José Antônio Ferreira
-Vereador-

PROTOCOLADO 7893/2015 - 24/09/2015 14:42