



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROCURADORIA DISTRITAL DOS DIREITOS DO CIDADÃO - PDDC

Eixo Monumental, Praça Municipal, Lote 02, Edifício-Sede do MPDFT, 1º Andar, Sala 153 Brasília, DF - CEP 70.094-900,
Telefones: 3343 9656 // 3343 9497 – Internet: <http://www.mpdft.mp.br>

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO
(nº 08190.053989/16-80)

DECISÃO DE ARQUIVAMENTO

Trata-se de Procedimento Administrativo instaurado após a realização de reunião, em 27/9/2016, fls. 2, na Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão, com a presença da Procuradora Distrital dos Direitos do Cidadão e de representantes da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB, para tratar da cobrança de taxas cartorárias para lavratura e registro de escrituras públicas de imóveis doados em áreas de interesse social.

Juntou-se documentos encaminhados pela CODHAB a respeito da gratuidade dos registros de escrituras públicas voltadas para a regularização fundiária urbana de interesse social, conforme acordado na reunião realizada em 27/9/2016, fls. 6-48.

Realizou-se reunião em 15/12/2016, fls. 62, presentes a Procuradora Distrital dos Direitos do Cidadão, o Presidente e outros representantes da CODHAB, o Diretor de Registro de Imóveis da Associação dos Notários e Registradores do Distrito Federal – ANOREG/DF e o Presidente do Colégio Notarial do Distrito Federal.

Acostou-se cópia da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e outros, fls. 68-82, posteriormente convertida na Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, fls. 86-101.

Requisitou-se ao Diretor-Presidente da CODHAB que informasse se as mudanças operadas pela Lei federal nº 13.465/2017, resolveram as questões sobre a gratuidade de lavratura e registro de escrituras públicas de áreas urbanas de interesse social, fls. 102, tendo a resposta sido acostada em fls. 108-132.

Requisitou-se ao Diretor-Presidente da CODHAB que informasse a decisão adotada pelo Distrito Federal e pela Companhia relativa à gratuidade de lavratura e registro de escrituras públicas de áreas urbanas de interesse social, fls. 135.



Acostou-se notícia segundo a qual a CODHAB teria firmado convênio com a ANOREG para que pessoas com renda de até três salários mínimos, que já contam com isenção para lavratura da escritura pública em cartório, tenham também a gratuidade do registro, fls. 138-139.

Requisitou-se ao Diretor-Presidente da CODHAB cópia do convênio firmado entre a CODHAB e a ANOREG, fls. 140, o qual foi colacionado em fls. 146-152.

É o relato do necessário.

Cuida-se de Procedimento Administrativo instaurado após a realização de reunião, em 27/9/2016, fls. 2, na Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão, com a presença da Procuradora Distrital dos Direitos do Cidadão e de representantes da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB, para tratar da cobrança de taxas cartorárias para lavratura e registro de escrituras públicas de imóveis doados em áreas de interesse social.

No início do feito, constatou-se que, até março de 2015, o trâmite de documentos referentes à lavratura e registro de escrituras de doação envolvendo imóveis administrados pela CODHAB em favor de beneficiário original do programa habitacional promovido pelo Distrito Federal era realizado mediante um convênio firmado com a ANOREG/DF, possibilitando aos beneficiários a redução do valor das custas e emolumentos nos atos de lavratura e registro das escrituras, fls. 11-12.

Ocorre que, conforme noticiado pela CODHAB, fls. 12, em agosto de 2015, realizou-se consulta à Corregedoria do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios quanto à possibilidade de renovação do convênio com a ANOREG e aquela se pronunciou contrariamente, fl. 13-16, indicando que “referida Associação pretende repassar parte dos valores arrecadados, previstos na Cláusula Oitava da minuta do convênio, aos serviços de registro de imóveis, numa evidente demonstração de que tal parcela se destina, na verdade, ao ressarcimento dos atos de registro praticados pelas aludidas serventias”, em afronta à norma editada pelo Conselho Nacional de Justiça, em especial o art. 30 do Provimento nº 44, de 18 de março de 2015¹, e à regra prevista no art. 68 da Lei federal nº 11.977/2009².

Esta Procuradoria Distrital, com o fito de promover a interlocução entre os atores envolvidos, realizou reunião em 15/12/2016, fls. 62, com a presença da Procuradora Distrital dos Direitos do Cidadão, o Presidente e outros representantes da CODHAB, o Diretor de

¹ O art. 30 do Provimento nº 44, de 18 de março de 2015, do CNJ estabeleceu que “Não serão cobradas custas e emolumentos para os atos de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública”.

² O art. 68 da Lei federal nº 11.977/2009, atualmente revogado, dispunha que “Não serão cobradas custas e emolumentos para o registro do auto de demarcação urbanística, do título de legitimação e de sua conversão em título de propriedade e dos parcelamentos oriundos da regularização fundiária de interesse social”.



Registro de Imóveis da Associação dos Notários e Registradores do Distrito Federal – ANOREG/DF e o Presidente do Colégio Notarial do Distrito Federal.

No curso do processo, o art. 68 da Lei federal nº 11.977/2009 foi revogado pela Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, fls. 68-82, posteriormente convertida na Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, fls. 86-101, a qual dispõe acerca da cobrança de custas e emolumentos em atos registrares relacionados à Regularização Fundiária Urbana – Reurb em seu art. 13, senão vejamos:

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e
II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

(...) (grifado)

Em resposta a questionamento desta PDDC, fls. 102, a CODHAB informou, fls. 118-119, que após tratativas iniciadas quando da reunião realizada na Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão e tornadas possíveis em virtude da edição da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, estaria em processo de confecção de minuta de convênio com a ANOREG, a qual foi encaminhada em fls. 146-152. Na oportunidade, a CODHAB ressaltou que a ANOREG indicou a necessidade compensação dos custos, ainda que o ato de registro seja o de primeira aquisição de direito real em favor do donatário, com fundamento na Lei federal nº 13.465, de 11



de julho de 2017, que em seu art. 73 menciona que “Devem os Estados criar e regulamentar fundos específicos destinados à compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrares da Reurb-S previstos nesta Lei”.

O Termo de Cooperação Técnica, firmado entre o Distrito Federal, por intermédio da CODHAB, e a ANOREG/DF, fls. 146-152, elencou como objeto o “trâmite de fichas descritivas e procedimentos para fins de lavratura e registro de escrituras públicas de doação envolvendo imóveis administrados pela CODHAB, em favor de beneficiário da Política de Regularização de Interesse Social, que seja atual ocupante nas cidades consolidadas, oriundas de programas de assentamento promovidos pelo Distrito Federal, e nos parcelamentos informais consolidados”, previstos na legislação de regência, com redução de emolumentos daqueles atos.

No tocante aos preços, elencados na Cláusula Sétima do referido Termo de Cooperação, é importante destacar o que segue, fls. 147v:

Parágrafo quinto – Os valores desta cláusula, em face do relevante interesse social do termo, beneficiam populações carentes e são exclusivos aos beneficiários do citado Programa de Assentamento destinado à população de baixa renda.

Parágrafo sexto – Será concedida isenção total (de emolumentos de cartório de notas, emolumentos de registro em cartório de imóveis e tarifa ANOREG) para o beneficiário que, no momento da lavratura da escritura, esteja regularmente no efetivo gozo do benefício do Programa Bolsa Família (de que trata a Lei nº 10.836/2004), que não pode estar em situação de suspensão, cancelado ou bloqueado.

Parágrafo sétimo – Para o beneficiário cuja renda familiar seja de 1 (um) a 3 (três) salários mínimos, a CODHAB lavrará instrumento particular, atendidos os requisitos do art. 541 da Lei Federal 10.046/2002, e o encaminhará diretamente ao cartório de registro de imóveis, caso em que o donatário pagará apenas os R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) referentes à emissão da certidão de ônus e ao registro do instrumento.

Assim, vislumbra-se que a questão referente à cobrança de taxas cartorárias para lavratura e registro de escrituras públicas de imóveis doados em áreas de interesse social encontra-se solucionada, tendo o Distrito Federal, por intermédio da CODHAB, e a ANOREG/DF, firmado Termo de Cooperação Técnica com tal objetivo, fls. 146-152. Soma-se a isso a edição, no curso do feito, da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, fls. 86-101, dispondo acerca da cobrança de custas e emolumentos em atos registrares relacionados à Regularização Fundiária Urbana – Reurb, o que serve de baliza ao Poder Público e à ANOREG para a efetivação de cooperações acerca do tema.



Ante o exposto, não havendo novas diligências a serem adotadas por parte deste Ministério Público, determino o arquivamento do feito, nos termos da Resolução nº 95/2010 do Conselho Superior do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios.

Sem comunicações, uma vez que o procedimento foi instaurado de ofício.

Brasília, 17 de setembro de 2018.


MARIA ROSYNETE DE OLIVEIRA LIMA
Procuradora Distrital dos Direitos do Cidadão
MPDFT