

PROJETO DE LEI Nº , DE 2012

(Do Sr. Marco Antonio Tebaldi)

Estabelece Critérios para a Isenção dos Emolumentos Cartoriais de Registro de Imóveis e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - Ficam Estabelecidos os Seguintes Critérios para a Isenção dos Emolumentos Cartoriais de Registro de Imóveis e dá Outras Providências.

Art. 2º - Gozarão dos benefícios desta lei os nacionais ou estrangeiros residentes no país com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Parágrafo Único – Considera-se para fins legais, todo cidadão cuja situação econômica não lhe permita pagar as custas emolumentos ao registro de imóveis, cujo o prejuízo afeta o sustento próprio ou da família.

Art. 3º - Para a isenção das custas emolumentos relativos ao registro de imóveis, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I – comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos;

II – famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas pelas intempéries climáticas;

III – famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

IV – famílias com membros com alguma deficiência.

Art. 4º Para efeito desta Lei, entende-se por emolumentos Cartoriais:

I - emolumentos relativos à lavratura da escritura pública de compra e venda Tabelionato de Notas;

II - emolumentos com o registro da escritura pública de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis;

III – emolumentos relativos às cópias da escritura e da certidão de matrícula constando o Registro da Escritura.

Art. 5º - Os cartórios que não cumprirem o disposto desta lei, ficarão sujeitos à multa no valor de até 100.000,00 (cem mil reais), bem como outras sanções previstas na lei nº 8.935 de 18 de novembro de 1994.

Art. 6º - Em caso de inobservância será aplicada multa, na forma do inciso II do caput do art. 32 da Lei nº 8.935, de novembro de 1994, com valor mínimo de 20% (vinte por cento) dos respectivos emolumentos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Art. 7º A regulamentação será efetivada em 120 (cento e vinte) dias, através de decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição é inspirada nas dificuldades do cidadão após adquirir um imóvel, onde se torna necessário fazer a documentação do mesmo e que este valor é considerável, são tantas taxas que fica difícil saber a finalidade de todas. Muitos agentes financeiros inserem o valor da escritura no financiamento, mas esteja preparado para o caso de ter que pagá-lo a vista, caso não esteja adquirindo seu imóvel através de financiamento ou mesmo se o plano que você optar não possuir este recurso.

O valor das despesas de transferência, escritura e registro do imóvel são pré-fixados nos respectivos cartórios e órgãos públicos. Válidas para todos os Estados, a Tabela I dos Tabelionatos de Notas (que lavram as escrituras) e dos Cartórios de Registro de Imóveis são progressivas e variam de acordo com o valor total do imóvel. Para os cálculos dessas despesas, vale o que for maior: o valor venal da unidade ou seu preço de venda no mercado.

Na compra de um imóvel, o comprador terá de pagar: O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos (ITBI - IV) à prefeitura, que seria em média correspondente a 2% do valor do imóvel; Despesas com a

escritura, em qualquer Cartório de Notas do país (tabela progressiva de acordo com o valor do imóvel) Registro desse documento no Cartório de Registro de Imóveis da comarca onde o imóvel está situado (tabela progressiva de acordo com o valor do imóvel). Nota: Tanto a Tabela I dos Tabelionatos de Notas como a Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis, devem ser aplicadas nos casos em que o imóvel seja pago à vista e cuja vaga de garagem faça parte da mesma matrícula. Vaga com matrícula e IPTU à parte exigem registro em separado do imóvel.

Diante do aqui exposto, solicito o apoio dos nobres pares para aprovação da presente proposição.

Sala das sessões, 20 de março de 2012.

MARCO ANTONIO TEBALDI
Deputado Federal – PSDB/SC