

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI N.º 2.591, DE 2011 (Apenas o Projeto de Lei n.º 2.920, de 2011)

Altera a Lei n.º 6.015, de 1973, que
“dispõe sobre os registros públicos, e dá
outras providências”.

Autor: Deputado EDMAR ARRUDA

Relator: Deputado SEVERINO NINHO

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei n.º 2.591, de 2011, de autoria do nobre Deputado Edmar Arruda, acrescenta ao art. 290 da Lei n.º 6.015, de 1973, (Lei de Registros Públicos) um parágrafo com o objetivo de atribuir aos órgãos notariais e de registro a responsabilidade pela informação, aos usuários de seus serviços, do benefício concedido pelo *caput* do referido art. 290, consistente na redução em 50% dos emolumentos relacionadas à primeira aquisição imobiliária pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Argumenta a Justificação do Projeto que “poucas pessoas sabem sobre a existência de tal benefício legal. Além disso, de acordo com a associação dos cartórios, é o comprador que precisa avisar que se encaixa nos requisitos na hora de fazer o financiamento do imóvel e pedir o desconto”.

Por correlação temática, foi apensado o Projeto de Lei n.º 2.920, de 2011, do ilustre Deputado Wellington Fagundes, que adiciona dispositivo à Lei de Registros Públicos para estabelecer o dever de fixação, pelos serviços de registros de imóveis, de quadro com tabelas atualizadas das custas e emolumentos e com informações claras sobre as gratuidades e reduções de custas e emolumentos previstas na legislação.

A matéria, que ainda será apreciada pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), foi distribuída inicialmente a esta

Comissão de Defesa do Consumidor, foro em que não recebeu emendas e no qual recebi a honrosa incumbência de relatá-la.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Sob a perspectiva do consumidor, matiz que deve balizar o exame deste Colegiado, ambos os projetos – que, em essência, têm o mesmo desígnio – merecem apoioamento.

Não há dúvidas de que ampliar o grau de acesso às informações que repercutem no ato de consumo, em especial quando referentes a uma operação tão socialmente relevante quanto a aquisição da primeira casa própria, coaduna-se de modo estrito com a principiologia que inspira o Código de Defesa do Consumidor e que estabelece a transparência como valor fundamental do mercado de consumo.

Com efeito, como bem expõe a Justificação da proposição apensa, a diversidade e a complexidade da legislação moderna por vezes restam por fragilizar a apreensão, pelos indivíduos, de todas as prerrogativas e obrigações que lhe cabem. No caso das custas cartorárias incidentes sobre os registros de imóveis, há uma multiplicidade de disposições legais – sejam em caráter federal, sejam de ordem estadual – que reduzem ou excluem esses encargos em casos de aquisições ao abrigo do SFH ou no âmbito de outros programas governamentais de elevado interesse social.

Um expressivo número de adquirentes de imóveis elegíveis para esses benefícios, contudo, não têm ciência dessas reduções ou isenções. Para superar essa lacuna informacional e propiciar o proveito concreto desses benefícios pelas famílias que conseguiram, como muito esforço, transpor o fosso do déficit habitacional brasileiro, somos favoráveis aos dois projetos que, de modo ligeiramente diverso, buscam assegurar a divulgação apropriada das prerrogativas relacionadas aos encargos cartorários, atribuindo aos órgãos notariais e de registro o dever de informação.

Com o intuito de harmonizar as disposições das duas proposições, concebemos um Substitutivo que incorpora quase integralmente o texto mais amplo idealizado no projeto apenso, mas aproveita a referência,

contida no projeto principal, aos cartórios de notas, eis que as custas relacionadas à aquisição imobiliária não se esgotam no cartório de imóveis, incidindo também na parte notarial. No desiderato de conferir maior eficácia à inovação legislativa, propomos, em caso de descumprimento, a cominação das sanções previstas na Lei n.º 8.935, de 1994, que regulamenta os serviços notariais e de registro.

Diante dessas considerações, votamos pela aprovação do Projeto de Lei n.º 2.591, de 2011, e do Projeto de Lei n.º 2.920, de 2011, na forma do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2012.

Deputado SEVERINO NINHO
Relator

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N^º 2.591, DE 2011 (Apenso o Projeto de Lei n.^º 2.920, de 2011)

Acrescenta o art. 290-B à Lei n.^º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que *“dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências”*.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei n.^º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

“Art. 290-B. Os Cartórios de Notas e de Registros de Imóveis deverão afixar, em local de grande visibilidade, que permita fácil leitura e acesso ao público, além de quadros contendo tabelas atualizadas das custas e emolumentos, informações claras sobre as gratuidades e reduções de custas e emolumentos previstas na legislação.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto neste artigo sujeitará os cartórios às penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei n^º 8.935, de 18 de novembro de 1994”.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2012.

Deputado SEVERINO NINHO