



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.591-A, DE 2011 (Do Sr. Edmar Arruda)

Altera a Lei nº 6.015, de 1973, que "dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências"; tendo parecer da Comissão de Defesa do Consumidor, pela aprovação deste e do nº 2920/11, apensado, com substitutivo (relator: DEP. SEVERINO NINHO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DEFESA DO CONSUMIDOR E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,
RICD)

APRECIAÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I – Projeto inicial

II – Projeto apensado: 2920/11

III – Na Comissão de Defesa do Consumidor:

- parecer do relator
- substitutivo oferecido pelo relator
- parecer da Comissão

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O artigo 290 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 passa a vigorar acrescido do § 6º conforme a redação abaixo:

“**Art. 290**

.....

§ 6º É responsabilidade do Cartório de Notas e de Registro de Imóveis alertar o beneficiário, ou seu representante legal, sobre o benefício de que trata o *caput* deste artigo, podendo, para tanto, ser afixada placa indicativa sobre a redução do valor das custas em local visível.

”

Art. 3º Ficam revogadas todas as disposições contrárias.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Na hora da aquisição da casa própria, muitas pessoas desconhecem que, além dos custos com o imóvel em si – geralmente realizados através de financiamentos bancários – e com os impostos devidos, terão de arcar igualmente com pesadas custas cartorárias para a formalização e registro do bem adquirido.

As despesas obrigatórias variam conforme o preço do imóvel e o estado do País. Além dos impostos municipais, o comprador paga a escritura, o contrato e o registro dele no cartório. Somente em Curitiba, capital do Paraná, tal taxa pode chegar a R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais).

No entanto, numa leitura mais atenta da legislação específica, a Lei nº 6.015/1973, podemos verificar a existência de um benefício, estabelecido pelo seu art. 290, que assim dispõe: “*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)*”.

Contudo, 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. Isso não é admissível.

Assim, é nesse contexto que a presente proposta se mostra necessária, pois assegura aos cidadãos que adquirem seu primeiro imóvel essa justa economia de recursos com o desconto nas custas dos atos que devem praticar para registrar seu recém-adquirido bem.

Nesse sentido, entendo que a afixação de placa nos estabelecimentos cartoriais alertando aos seus usuários sobre a existência desse benefício irá facilitar a vida de milhões de brasileiros, principalmente na atual conjuntura de crescimento econômico, quando mais e mais pessoas passam a ter acesso a sua primeira moradia própria.

Sala das Sessões, em 26 de outubro de 2011.

Deputado EDMAR ARRUDA
Vice-Líder do PSC na Câmara dos Deputados

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

LEI N° 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício.

Art. 290. 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). (*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 6.941, de 14/9/1981*)

§ 1º O registro e a averbação referentes à aquisição da casa própria, em que seja parte cooperativa habitacional ou entidade assemelhada, serão considerados, para efeito de cálculo, de custas e emolumentos, como um ato apenas, não podendo a sua cobrança exceder

o limite correspondente a 40% (quarenta por cento) do Maior Valor de Referência. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 6.941, de 14/9/1981](#))

§ 2º Nos demais programas de interesse social, executados pelas Companhias de Habitação Popular - COHABs ou entidades assemelhadas, os emolumentos e as custas devidos pelos atos de aquisição de imóveis e pelos de averbação de construção estarão sujeitos às seguintes limitações:

a) imóvel de até 60 m² (sessenta metros quadrados) de área construída: 10% (dez por cento) do Maior Valor de Referência;

b) de mais de 60 m² (sessenta metros quadrados) até 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída: 15% (quinze por cento) do Maior Valor de Referência;

c) de mais de 70 m² (setenta metros quadrados) e até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída: 20% (vinte por cento) do Maior Valor de Referência.

([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 6.941, de 14/9/1981](#))

§ 3º Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 6.941, de 14/9/1981](#))

§ 4º As custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, nos atos relacionados com a aquisição imobiliária para fins residenciais, oriundas de programas e convênios com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, para a construção de habitações populares destinadas a famílias de baixa renda, pelo sistema de mutirão e autoconstrução orientada, serão reduzidos para vinte por cento da tabela cartorária normal, considerando-se que o imóvel será limitado a até sessenta e nove metros quadrados de área construída, em terreno de até duzentos e cinqüenta metros quadrados. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.934, de 20/12/1999](#))

§ 5º Os cartórios que não cumprirem o disposto no § 4º ficarão sujeitos a multa de até R\$ 1.120,00 (um mil, cento e vinte reais) a ser aplicada pelo juiz, com a atualização que se fizer necessária, em caso de desvalorização da moeda. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.934, de 20/12/1999](#))

Art. 290-A. Devem ser realizados independentemente do recolhimento de custas e emolumentos:

I - o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar;

II - a primeira averbação de construção residencial de até 70 m² (setenta metros quadrados) de edificação em áreas urbanas objeto de regularização fundiária de interesse social;

III - o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo poder público, de que trata o art. 59 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de sua conversão em propriedade. ([Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do *caput* deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º ([Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

PROJETO DE LEI N.º 2.920, DE 2011

(Do Sr. Wellington Fagundes)

Acrescenta o art. 290-B à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que "dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências".

DESPACHO: APENSE-SE À(AO) PL-2591/2011.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º Esta Lei acrescenta o art. 290-B à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que "dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências", a fim de obrigar os cartórios de registros de imóveis a informar aos usuários sobre as gratuidades e reduções de custas e emolumentos previstas na legislação.

Art. 2.º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida do artigo seguinte:

"Art. 290-B. Os serviços 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."

Art. 3.º Esta lei entra em vigor trinta dias após a sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A complexidade da legislação não permite que o usuário tenha conhecimento de todos os seus direitos. Por essa razão, há necessidade de obrigar por lei que os cartórios informem aos usuários dos serviços seus direitos a gratuidades e reduções no momento em que solicitarem os serviços.

Essa exigência não é novidade, pois a Lei de Registros Públicos exige que essa informação seja dada pelos cartórios de registro de pessoa natural quanto às gratuidades de certidões:

“Art. 30. Não serão cobrados emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, bem como pela primeira certidão respectiva.

§3.º-C. Os cartórios de registros públicos deverão afixar, em local de grande visibilidade, que permita fácil leitura e acesso ao público, quadros contendo tabelas atualizadas das custas e emolumentos, além de informações claras sobre a gratuidade prevista no caput deste artigo.”

O que se faz nesse momento é estender a exigência aos cartórios de registros de imóveis, onde também há previsões de gratuidades e reduções.

São, portanto, nobres Pares, essas as razões pelas quais peço apoio à presente Proposição.

Sala das Sessões, em 13 de dezembro de 2011.

Deputado WELLINGTON FAGUNDES

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

LEI N° 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....
**TÍTULO II
DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS**

.....
**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 30. Não serão cobrados emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, bem como pela primeira certidão respectiva. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 9.534, de 10/12/1997](#))

§ 1º Os reconhecidamente pobres estão isentos de pagamento de emolumentos pelas demais certidões extraídas pelo cartório de registro civil. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 7.844, de 18/10/1989 e com nova redação dada pela Lei nº 9.534, de 10/12/1997](#))

§ 2º O estado de pobreza será comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, tratando-se de analfabeto, neste caso, acompanhada da assinatura de duas testemunhas. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 7.844, de 18/10/1989 e com nova redação dada pela Lei nº 9.534, de 10/12/1997](#))

§ 3º A falsidade da declaração ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.534, de 10/12/1997](#))

§ 3º-A. Comprovado o descumprimento, pelos oficiais de Cartórios de Registro Civil, do disposto no *caput* deste artigo, aplicar-se-ão as penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.812, de 10/8/1999](#))

§ 3º-B. Esgotadas as penalidades a que se refere o parágrafo anterior e verificando-se novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no art. 39 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.812, de 10/8/1999](#))

§ 3º-C. Os cartórios de registros públicos deverão afixar, em local de grande visibilidade, que permita fácil leitura e acesso ao público, quadros contendo tabelas atualizadas das custas e emolumentos, além de informações claras sobre a gratuidade prevista no *caput* deste artigo. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.802, de 4/11/2008](#))

§ 4º É proibida a inserção nas certidões de que trata o § 1º deste artigo de expressões que indiquem condição de pobreza ou semelhantes. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.789, de 2/10/2008](#))

Art. 31. Os fatos concernentes ao registro civil, que se derem a bordo dos navios de guerra e mercantes, em viagem, e no Exército, em campanha, serão imediatamente registrados e comunicados em tempo oportuno, por cópia autêntica, aos respectivos Ministérios, a fim de que, através do Ministério da Justiça, sejam ordenados os assentamentos, notas ou averbações nos livros competentes das circunscrições a que se referirem.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 290-A. Devem ser realizados independentemente do recolhimento de custas e emolumentos:

I - o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar;

II - a primeira averbação de construção residencial de até 70 m² (setenta metros quadrados) de edificação em áreas urbanas objeto de regularização fundiária de interesse social;

III - o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo poder público, de que trata o art. 59 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de sua conversão em propriedade.
(Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do *caput* deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários. (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Art. 291. A emissão ou averbação da Cédula Hipotecária, consolidando créditos hipotecários de um só credor, não implica modificação da ordem preferencial dessas hipotecas em relação a outras que lhes sejam posteriores e que garantam créditos não incluídos na consolidação. (Artigo acrescido pela Lei nº 6.941, de 14/9/1981)

.....
.....

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.591, de 2011, de autoria do nobre Deputado Edmar Arruda, acrescenta ao art. 290 da Lei nº 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 nº 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 7 de agosto de 2012.

Deputado SEVERINO NINHO
Relator

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 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 nº 8.935, de 18 de novembro de 1994".

Sala da Comissão, em 7 de agosto de 2012.

Deputado SEVERINO NINHO

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Defesa do Consumidor, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou o Projeto de Lei nº 2.591/2011 e o PL nº 2.920/2011, apensado, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Severino Ninho.

Estiveram presentes os Senhores Deputados José Chaves - Presidente; Wolney Queiroz e Eli Correa Filho - Vice-Presidentes; Almeida Lima, Carlos Sampaio, Chico Lopes, Iracema Portella, José Carlos Araújo, Reguffe, Ricardo Izar, Roberto Teixeira, Severino Ninho, Weliton Prado, Augusto Coutinho, Aureo, César Halum, Chico D'Angelo, Fátima Pelaes e Wellington Roberto.

Sala da Comissão, em 31 de outubro de 2012.

Deputado **JOSÉ CHAVES**
Presidente

FIM DO DOCUMENTO