



Câmara dos Deputados
Gabinete da Deputada Federal Magda Mofatto
PROJETO DE LEI Nº , 2019
(Da Sr^a Magda Mofatto)

Dispõem sobre a redução de despesas cartorárias com as escrituras públicas e os registros imobiliários para a aquisição de imóvel construído pelo sistema de mutirão nos programas habitacionais para famílias de baixa renda e dá outras providencias.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º À custa 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 0,5% (zero vírgula cinco por cento) da tabela cartorária normal, considerando-se que o imóvel será limitado a até 200,00 m²(duzentos metros quadrados) de área construída, em terreno de até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 1º Os cartórios que não cumprirem o disposto no *caput* deste artigo ficarão sujeitos à multa de 10 (dez) salários mínimos, com a atualização que se fizer necessária, independe de outras sanções legais cíveis e criminais.

Art. 2º Nos demais atos relacionados com a aquisição imobiliária e com a averbação de construção para fins residenciais, as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, desde que o negócio não supere o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), estarão sujeitos às seguintes limitações:



Câmara dos Deputados

Gabinete da Deputada Federal Magda Mofatto

- a) imóvel de até 120 m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída: 20% (vinte por cento) do valor da tabela cartorária normal;
- b) imóvel de mais de 120 m² (cento e vinte metros quadrados) até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída: 30% (trinta por cento) do valor da tabela cartorária normal;
- c) imóvel de mais de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída: 40% (quarenta por cento) do valor da tabela cartorária normal.

Art. 3º Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no *caput* serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação.

§ 3º À custa e emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo,



Câmara dos Deputados

Gabinete da Deputada Federal Magda Mofatto

averbação de construção, instituição de condomínio, registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidas em:

- I - noventa por cento para a construção de unidades habitacionais de até R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);
- II - oitenta por cento para a construção de unidades habitacionais de R\$ 120.000,0 (cento e vinte mil reais e um centavo); a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); e
- III - setenta e cinco por cento para a construção de unidades habitacionais de R\$ R\$ 160.000,01 (cento e sessenta mil reais e um centavo) a R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Na esteira do desenvolvimento do Brasil nos vemos envolvido em situação minimamente desconfortável, vejamos alguns exemplos; Em 2014 algumas agremiações partidárias bradaram aos quatro cantos do mundo que recolhia a classe universitária com criação FIES - Fundo de Financiamento ao Estudante do Ensino Superior que é um programa do Ministério da Educação do Brasil destinado a financiar a graduação na educação superior de estudantes matriculados em instituições não gratuitas. Mero engano, este mesmo programa foi criado em 1976 com o nome de crédito educativo. O Programa Bolsa Família (PBF) é um programa de transferência de renda do Governo Federal, sob condicionalidades, instituído no Governo Lula pela Medida Provisória 132, de 20 de outubro de 2003 que ao contrario do que a mídia alardeou não foi o primeiro



Câmara dos Deputados

Gabinete da Deputada Federal Magda Mofatto

programa neste sentido, o primeiro foi o Programa do Leite do Governo Presidente Sarney em 1985.

Esses espelhos que distorcem as imagens são analogicamente a mesma ação falsa que distorce o nosso mundo financeiro, em particular aos mais necessitados com os compradores da sua primeira casa própria pelo planos governamentais que fazem de tudo para zerar os déficits habitacionais historicamente fundeado em nosso país. É impossível imaginar um pai de família suprir as necessidades alimentares e outras tão básicas de sua família com a renda de R\$ 1.000,00 e ainda dar conta de pagar uma escritura no valor de R\$ 10.0000,00, valor cobrado por vários cartórios pelo país simplesmente para transladar uma escritura do Programa Minha Casa Minha Vida.

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 chega até o correspondente a 4% do valor do imóvel; Despesas com a escritura, em qualquer Cartório de Notas do país (tabela progressiva de acordo com o valor



Câmara dos Deputados

Gabinete da Deputada Federal Magda Mofatto

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 exista vaga de garagem e faça parte da mesma matrícula. Vaga com matrícula e IPTU à parte exigem registro em separado do imóvel.

Ademais esta medida não traz prejuízo ao equilíbrio financeiro dos serviços notariais, pois seus ganhos são de grandes somas com inquestionável lucratividade. Para melhor entendimento os cartórios tem ganho mensais gigantestos serve para pagar os salários de todos os servidores de um cartório, e o dono fica com lucro. Mesmo assim, é um valor considerável.

Precisamos lembrar que o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) obriga a seleção por concurso público para os donos de cartório.

Ora desta maneira, na forma da Lei o tabelião não poderia ganhar mais que o teto salarial do funcionários publico estadual.

Entendemos que esta nossa iniciativa é justificada pelas razões acima expostas e não trará prejuízo a ninguém prestando um auxilio fundamental a ordem publica, motivo pelo qual contamos com o apoio dos ilustres pares do Congresso Nacional para o seu aperfeiçoamento e aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2019.

Deputado Federal Magda Mofatto