



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 2.967, DE 2020**

**(Do Sr. Lucio Mosquini)**

Acresce artigo à Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para estabelecer a gratuidade, para os reconhecidamente pobres, de determinados atos notariais e de registro relativos à aquisição ou financiamento do primeiro e único imóvel com finalidade residencial.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-2672/2011.

**APRECIÇÃO:**

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

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 45-A:

*“Art. 45-A. São gratuitos os seguintes atos notariais e registrais relativos à aquisição ou financiamento, por pessoas reconhecidamente pobres, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou não, do primeiro e único imóvel com finalidade residencial, com ou sem alienação fiduciária ou constituição de hipoteca:*

*I - escritura pública e rratificações deste ato notarial, se necessárias;*

*II - primeiro registro que confere direitos reais ao adquirente e outros atos do registro imobiliário necessários à concretização do negócio imobiliário, inclusive os relativos à alienação fiduciária e constituição de hipoteca;*

*III - certidões do registro imobiliário e civil das pessoas naturais necessárias para a lavratura dos atos notariais e de registro imobiliário referidos nos incisos I e II do caput deste artigo;*

*IV - primeira averbação de construção residencial urbana, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados.*

*§ 1º O estado de pobreza será comprovado por declaração dos interessados.*

*§ 2º A falsidade da declaração de que trata o § 1º do caput deste artigo ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado.*

*§ 3º É proibida a inserção em certidão de ato notarial ou de registro de que trata o caput deste artigo de expressões que indiquem condição de pobreza ou semelhantes.*

*§ 4º Comprovado o descumprimento, pelos tabeliães de notas e oficiais de registro de imóveis, do disposto no caput deste artigo e no respectivo § 3º, aplicar-se-ão as penalidades previstas nos artigos 32 e 33 desta Lei.*

*§ 5º Esgotadas as penalidades a que se refere o § 4º do caput deste artigo e se verificando novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no art. 35 desta Lei.*

*§ 6º Os tabeliães de notas e os oficiais de registro de imóveis deverão afixar, na sede do serviço notarial ou registral, em local de grande visibilidade que permita fácil leitura e acesso ao público, quadros, placas ou avisos contendo informações claras sobre as gratuidades previstas neste artigo.”*

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

O direito à moradia é assegurado a todos pela Constituição da República (o qual passou a ser previsto como direito social no âmbito do respectivo Art. 6º após ser alçado, de maneira explícita, a tal categoria de direitos, com o advento da Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, e que tem suas raízes, no plano internacional, na Declaração Universal dos Direitos Humanos da Organização das Nações Unidas (ONU), de 1948, ali integrando os intitulados direitos econômicos, sociais e culturais, no Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC), de 1966, e ratificado pelo Brasil em 1992, e na Convenção Americana sobre Direitos Humanos (Pacto San José da Costa Rica), de 1969, e ratificada pelo Brasil também em 1992).

Decerto, não há como se proteger as pessoas e suas famílias, garantindo-lhes vida digna, sem lhes propiciar as condições necessárias para o acesso à moradia.

A concretização desse direito social constitucional de modo amplo, no entanto, constitui um desafio que, até os dias atuais, ainda não foi superado, dada a insuficiência das políticas públicas para esse fim até aqui adotadas, levando-se em conta a extrema desigualdade social historicamente observada em nosso País.

Nesse contexto, é indubitoso que se incluem, dentre os obstáculos para o acesso de todos à moradia, aquelas dificuldades enfrentadas pelas pessoas com menor renda (reconhecidamente pobres) também para arcar com as despesas relativas a emolumentos com escrituras públicas, registros e averbações com vistas à aquisição ou financiamento do primeiro e único imóvel com finalidade residencial (inclusive no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a despeito das hipóteses de redução de emolumentos previstas em seu art. 43 (de setenta e cinco ou cinquenta por cento, conforme o caso).

No intuito de remover tais ônus pertinentes ao pagamento de despesas com emolumentos, ora propomos o presente projeto de lei, cujo teor visa a estabelecer a gratuidade de determinados atos notariais e registrais relativos à aquisição ou financiamento, por pessoas reconhecidamente pobres, do primeiro e único imóvel com finalidade residencial, com ou sem alienação fiduciária ou constituição de hipoteca, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou não.

Certo de que a importância deste projeto de lei e os benefícios que dele poderão advir sob a ótica da justiça social no que concerne ao acesso à moradia serão percebidos pelos meus ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 28 de maio de 2020.

Deputado LUCIO MOSQUINI

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI Nº 8.935, DE 18 DE NOVEMBRO DE 1994**

Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

.....  
**TÍTULO II**  
**DAS NORMAS COMUNS**  
.....

.....  
**CAPÍTULO VI**  
**DAS INFRAÇÕES DISCIPLINARES E DAS PENALIDADES**  
.....

Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:

I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;  
II - a conduta atentatória às instituições notariais e de registro;  
III - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;

IV - a violação do sigilo profissional;

V - o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30.

Art. 32. Os notários e os oficiais de registro estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, às seguintes penas:

I - repreensão;

II - multa;

III - suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta;

IV - perda da delegação.

Art. 33. As penas serão aplicadas:

I - a de repreensão, no caso de falta leve;

II - a de multa, em caso de reincidência ou de infração que não configure falta mais grave;

III - a de suspensão, em caso de reiterado descumprimento dos deveres ou de falta grave.

Art. 34. As penas serão impostas pelo juízo competente, independentemente da ordem de gradação, conforme a gravidade do fato.

Art. 35. A perda da delegação dependerá:

I - de sentença judicial transitada em julgado; ou

II - de decisão decorrente de processo administrativo instaurado pelo juízo competente, assegurado amplo direito de defesa.

§ 1º Quando o caso configurar a perda da delegação, o juízo competente suspenderá

o notário ou oficial de registro, até a decisão final, e designará interventor, observando-se o disposto no art. 36.

§ 2º (VETADO)

Art. 36. Quando, para a apuração de faltas imputadas a notários ou a oficiais de registro, for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, pelo prazo de noventa dias, prorrogável por mais trinta.

§ 1º Na hipótese do *caput*, o juízo competente designará interventor para responder pela serventia, quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços.

§ 2º Durante o período de afastamento, o titular perceberá metade da renda líquida da serventia; outra metade será depositada em conta bancária especial, com correção monetária.

§ 3º Absolvido o titular, receberá ele o montante dessa conta; condenado, caberá esse montante ao interventor.

## CAPÍTULO VII DA FISCALIZAÇÃO PELO PODER JUDICIÁRIO

Art. 37. A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos arts. 6º a 13, será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos.

Parágrafo único. Quando, em autos ou papéis de que conhecer, o Juiz verificar a existência de crime de ação pública, remeterá ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários ao oferecimento da denúncia.

Art. 38. O juízo competente zelará para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, podendo sugerir à autoridade competente a elaboração de planos de adequada e melhor prestação desses serviços, observados, também, critérios populacionais e sócio-econômicos, publicados regularmente pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

## CAPÍTULO VIII DA EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO

Art. 39. Extinguir-se-á a delegação a notário ou a oficial de registro por:

I - morte;

II - aposentadoria facultativa;

III - invalidez;

IV - renúncia;

V - perda, nos termos do art. 35.

VI - descumprimento, comprovado, da gratuidade estabelecida na Lei nº 9.534, de 10 de dezembro de 1997. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 9.812, de 10/8/1999\)](#)

§ 1º Dar-se-á aposentadoria facultativa ou por invalidez nos termos da legislação previdenciária federal.

§ 2º Extinta a delegação a notário ou a oficial de registro, a autoridade competente declarará vago o respectivo serviço, designará o substituto mais antigo para responder pelo expediente e abrirá concurso.

## CAPÍTULO IX DA SEGURIDADE SOCIAL

Art. 40. Os notários, oficiais de registro, escreventes e auxiliares são vinculados à

previdência social, de âmbito federal, e têm assegurada a contagem recíproca de tempo de serviço em sistemas diversos.

Parágrafo único. Ficam assegurados, aos notários, oficiais de registro, escreventes e auxiliares os direitos e vantagens previdenciários adquiridos até a data da publicação desta lei.

### TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 41. Incumbe aos notários e aos oficiais de registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução.

Art. 42. Os papéis referentes aos serviços dos notários e dos oficiais de registro serão arquivados mediante utilização de processos que facilitem as buscas.

Art. 43. Cada serviço notarial ou de registro funcionará em um só local, vedada a instalação de sucursal.

Art. 44. Verificada a absoluta impossibilidade de se prover, através de concurso público, a titularidade de serviço notarial ou de registro, por desinteresse ou inexistência de candidatos, o juízo competente proporá à autoridade competente a extinção do serviço e a anexação de suas atribuições ao serviço da mesma natureza mais próximo ou àquele localizado na sede do respectivo Município ou de Município contíguo.

§ 1º (VETADO)

§ 2º Em cada sede municipal haverá no mínimo um registrador civil das pessoas naturais.

§ 3º Nos municípios de significativa extensão territorial, a juízo do respectivo Estado, cada sede distrital disporá no mínimo de um registrador civil das pessoas naturais.

Art. 45. São gratuitos os assentos do registro civil de nascimento e o de óbito, bem como a primeira certidão respectiva. (*“Caput” com redação dada pela Lei nº 9.534, de 10/12/1997*)

§ 1º Para os reconhecidamente pobres não serão cobrados emolumentos pelas certidões a que se refere este artigo. (*Parágrafo único acrescido pela Lei nº 9.534, de 10/12/1997 e transformado em § 1º pela Lei nº 11.789, de 2/10/2008*)

§ 2º 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. 46. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

Parágrafo único. Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente.

## LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036,

de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

**O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

.....  
**CAPÍTULO II**

**DO REGISTRO ELETRÔNICO E DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS**  
.....

Art. 43. Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV. (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Parágrafo único. (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Art. 43-A. (VETADO).

Art. 44. Os cartórios que não cumprirem o disposto nos arts. 42 e 43 ficarão sujeitos à multa no valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), bem como a outras sanções previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.  
.....  
.....

**EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 26, DE 2000**

Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal.

AS MESAS DA CÂMARA DOS DEPUTADOS E DO SENADO FEDERAL, nos termos do § 3º do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte Emenda ao texto constitucional:

Art. 1º O art. 6º da Constituição Federal passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. " (NR)

Art. 2º Esta Emenda Constitucional entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 14 de fevereiro de 2000.

Mesa da Câmara dos Deputados

Deputado MICHEL TEMER

Presidente

Deputado HERÁCLITO FORTES

1º Vice-Presidente

Deputado SEVERINO CAVALCANTI

2º Vice-Presidente

Deputado UBIRATAN AGUIAR  
1º Secretário  
Deputado NELSON TRAD  
2º Secretário  
Deputado JAQUES WAGNER  
3º Secretário  
Deputado EFRAIM MORAIS  
4º Secretário

Mesa do Senado Federal  
Senador ANTONIO CARLOS MAGALHÃES  
Presidente  
Senador GERALDO MELO  
1º Vice-Presidente  
Senador ADEMIR ANDRADE  
2º Vice-Presidente  
Senador RONALDO CUNHA LIMA  
1º Secretário  
Senador CARLOS PATROCÍNIO  
2º Secretário  
Senador NABOR JÚNIOR  
3º Secretário  
Senador CASILDO MALDANER  
4º Secretário

|                         |
|-------------------------|
| <b>FIM DO DOCUMENTO</b> |
|-------------------------|