



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.334, DE 2020

(Do Sr. Jose Mario Schreiner)

Estabelece teto nacional de emolumentos para registro de garantias vinculadas às cédulas de formalização das operações de financiamento rural, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e fixa regras para a implementação e operação do sistema de registro eletrônico de imóveis e sua interoperabilidade com o sistema de registro ou depósito eletrônico centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

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

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. O caput do art. 3º da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VI:

“Art. 3º
.....

VI – cobrar emolumentos de valor superior a R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) para o registro de garantias vinculadas às cédulas de formalização das operações de financiamento rural.”

Art. 2º. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 188. Protocolizado o título fisicamente ou por meio da plataforma de registro eletrônico, o ato registral deverá ser realizado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.”

Art. 3º. Os registradores de imóveis de todo território nacional instituirão, no prazo de 120 (cento e vinte dias), sistema de registro eletrônico de imóveis de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e serviço de atendimento eletrônico compartilhado, que terão a finalidade, por meio da rede mundial de computadores, centralizar as informações de registro imobiliário de todo o país, bem como dos títulos que constituam garantias reais ou criem direitos, restrições, gravames ou ônus relativos a bens imóveis e a padronização da documentação e os requisitos necessários para a constituição de cada tipo de garantia.

§ 1º Além das funções indicadas no caput do artigo, o sistema de registro eletrônico de imóveis e o serviço de atendimento eletrônico compartilhado prestará também os seguintes serviços eletrônicos:

- I – protocolo eletrônico de títulos;
- II – expedição de certidões e a prestação de informações em formato eletrônico;
- III – pesquisa eletrônica de bens imóveis e seus respectivos direitos e restrições averbadas;
- IV – armazenamento de documentos eletrônicos para dar suporte aos atos registros imobiliários;
- V – integração de todas as indisponibilidades de bens imóveis decretadas por magistrados e por autoridades administrativas;
- VI – consulta às informações relativas aos registros extrajudiciais vigentes de garantias, gravames constrições judiciais e indisponibilidade de bens imóveis;
- VII – consulta às informações dos imóveis e negócios translativos de propriedade imobiliária, tais como preço, data, valor de referência para imposto de transmissão, entre outros; e

VIII – divulgação de indicadores, estatísticas e dados da atividade registral.

§ 2º O sistema de registro eletrônico de imóveis e o serviço de atendimento eletrônico compartilhado serão implementados e operados pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) de que trata o art. 76 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 3º O recebimento e protocolo eletrônicos de contratos, escrituras, títulos e documentos em geral pelo sistema de registro eletrônico de imóveis ou pelo serviço de atendimento eletrônico compartilhado produzirá eficácia plena e integral do ato de registro ou averbação no prazo de 10 (dez) dias, salvo se, após o envio dos documentos recebidos, o ofício de registro de imóveis competente apontar falha e irregularidade nas informações.

§ 4º Os preços pelos serviços eletrônicos deverão corresponder rigorosamente aos efetivos custos operacionais e à adequada remuneração dos serviços prestados, vedada a cobrança de valores em percentual, a partir de faixas ou ainda com base em critérios variáveis segundo o valor constante do contrato, escritura, título ou documento apresentados.

Art. 4º. Compete à Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ) estabelecer as diretrizes gerais e regras, a serem observadas pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), para a implantação e operação do sistema de registro eletrônico de imóveis e do serviço de atendimento eletrônico compartilhado.

Art. 5º. Cabe à Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ) e ao Banco Central do Brasil (BCB), por meio de ato regulamentar conjunto, estabelecer as diretrizes gerais e regras para a interoperabilidade entre o sistema de registro eletrônico de imóveis, o serviço de atendimento eletrônico compartilhado e sistema de registro ou depósito eletrônico centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários para os objetivos de registro ou depósito de que trata a Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020.

Art. 6º. A validade e eficácia do penhor rural não dependem de registro em cartório, que fica dispensado, mas exige o registro eletrônico em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários.

Art. 7º. O § 1º do art. 12 da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12.
.....

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, a hipoteca e a alienação fiduciária sobre bem imóvel garantidores da CPR serão levados a registro no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia.”

Art. 8º. Fica revogado o inciso I, do § 2º, do art. 2º, da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000.

Art. 9º. Esta Lei entre em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Os serviços prestados pelos cartórios têm impacto direto no desenvolvimento da atividade agropecuária brasileira que, para viabilizar suas linhas de crédito rural, os produtores precisam anualmente registrar títulos, contratos e garantias.

Os últimos anos foram marcados enorme insatisfação nessa relação principalmente em virtude da lentidão e burocracia na prestação dos serviços registrais e no alto valor dos emolumentos cobrados.

De fato, embora a União tenha a competência para legislar sobre normas gerais em matéria de emolumentos, na linha do que dispõe o art. 236, § 2º, da CF, a lei federal já aprovada (Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000) não dispõe sobre limites a essa cobrança, o que faz com que os Estados-Membros e o Distrito Federal, no exercício de sua competência concorrente (art. 24, IV, da CF), a exerçam de maneira irrestrita.

O resultado desse exercício pleno - mas ilimitado - da competência de estabelecer valores é a total falta de padronização dessas custas extrajudiciais e a cobrança, em vários Estados-Membros, de valores exagerados e abusivos.

Segundo dados da CNA, tais valores chegam a elevar em 1,5 ponto percentual o custo do financiamento tomado pelo produtor. Em um cenário de taxa básica de juros da economia de 2% ao ano, e taxa de crédito rural de 2,5% a 6% ao ano, esse custo intrínseco da contratação do crédito onera sobremaneira o custo do financiamento.

Para o problema dos custos desproporcionais, a solução que se propõe no presente projeto de lei é a fixação de teto nacional (geral, linear e abstrato) para a cobrança de emolumentos para o registro de garantias vinculadas às cédulas de formalização das operações de financiamento rural no parâmetro de R\$ 250 (duzentos e cinquenta reais).

A fixação de teto nacional é evidentemente o exercício regular da competência da União para legislar sobre normas gerais em matérias de emolumentos, uma vez que se preserva a competência concorrente dos Estados-Membros que, abaixo desse valor, podem plenamente fixar valores concretos por situações ou hipóteses específicas.

O segundo maior problema na relação entre atividade produtiva agropecuária no Brasil e o regime de funcionamento dos cartórios diz respeito à grande morosidade e burocracia para a efetiva realização do ato registral.

Em alguns Estados da Federação e em algumas regiões do país, leva-se até meses para se realizar o registro de garantias, o que se transforma em situação insuportável diante do dinamismo da atividade do agronegócio no Brasil, especialmente diante desse novo cenário que se consolida de sua integração ao sistema financeiro após a Lei nº 13.986/2020. Embora sejam parceiros da cadeia produtiva, não houve, até hoje, esforço sólido dos registradores para mudar esse quadro e se instalar modelo de prestação de serviço público mais eficaz e célere.

Por isso, o presente projeto de lei propõe a alteração do art. 188 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para fixar prazo máximo razoável para a realização do ato registral. Estabeleceu-se, portanto, o prazo de 10 dias úteis para o cumprimento do ato

registral, atualizando-se o prazo anterior de 30 dias fixado na redação original da lei de 1973. Com a evolução das práticas de gestão administrativa e desenvolvimento tecnológico, mesmo esses 10 dias parecem ser prazo bastante elástico ainda para o cumprimento do ato registral.

Ainda o projeto de lei traz regras e diretrizes para a instalação, em definitivo, de serviço virtual, na rede mundial de computadores, de registro eletrônico de imóveis.

É inimaginável que, em pleno século XXI, não haja no país adequada plataforma eletrônica centralizada que seja capaz de prestar, de maneira virtual, os serviços registrais, bem como prestar informações e emitir certidões de maneira eletrônica. Essa talvez seja a grande contribuição do projeto para a desburocratização dos serviços cartoriais e sua inclusão, em definitivo, no contexto da pujança e dinamismo da atividade produtiva no Brasil.

Observa-se que a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, prestaram enorme contribuição para alterar esse desenho: a primeira criou sistema de registro eletrônico de imóveis (art. 37) e a segunda determinou sua implementação e operação, em âmbito nacional, por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).

Embora tenha havido grande evolução nesse sentido por meio dos atos normativos do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o fato é que a medida não saiu totalmente do papel ainda. Além disso, a atual legislação não deixa claro que o sistema de registro eletrônico de imóveis e o serviço de registro eletrônico compartilhado terão caráter passivo (prestando informações e emitindo certidões), mas também – e principalmente – caráter ativo (servindo como balcão eletrônico unificado para os serviços registrais de todo o país).

O atual projeto de lei, portanto, tem o objetivo de, acertando arrestas legislativas, estruturar tais sistemas para um serviço rápido e eficiência de registro de documentos, títulos, escrituras e etc.

Além disso, estabelece-se outra medida fundamental: a construção de interoperabilidade entre o sistema de registro eletrônico cartorário-registral e o sistema de registro ou depósito eletrônico centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários para os objetivos de registro ou depósito de que trata a Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020.

Para que haja evolução desse assunto de fundamental importância para o produtor rural, é necessário o trabalho regulador (e regulatório) conjunto entre o Conselho Nacional de Justiça e o Banco Central do Brasil, conforme estabelecido no projeto.

O projeto de lei, portanto, têm três objetivos principais: **(i)** limitar a cobrança de emolumentos para um teto razoável, afastando a atual realidade de altíssimos custos cartórios para o produtor rural; **(ii)** reduzir o prazo para o exercício da atividade registral para 10 dias, acabando com a morosidade dos serviços prestados atualmente por parte dos cartórios de registros; e **(iii)** estruturar a implementação e operação dos sistema de registro eletrônico de imóveis, fixando-o prazo, estabelecendo as funções que terá que desempenhar, a responsabilidade do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR) e determinando a sua interoperabilidade com o sistema de registro ou depósito eletrônico centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, atualmente em construção pelo Banco Central do Brasil

por exigência da Lei nº 13.986/2020.

O projeto ainda revoga o inciso I, do § 2º, do art. 2º, da Lei nº 10.169, de 7 de abril de 2020. É que com a fixação do novo teto nacional em base geral e linear, é possível corrigir o problema de se estabelecer um limite percentual à cobrança de emolumentos que, sem qualquer sentido lógico ou jurídico, torna o registrador sócio oculto da atividade agropecuária.

Por fim, para reduzir a burocracia, conservando-se ainda os postulados da transparência e publicidade, o projeto revoga a exigência de registro cartorário do penhor rural, passando a exigir o seu registro eletrônico pelas entidades autorizadas entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários.

Com o atingimento desses objetivos, alcançaremos mais produtividade e dinamismo para o setor agropecuário e mais tranquilidade para o produtor rural, que poderá trabalhar integrado como um serviço cartorial mais moderno, profissional, ágil e tecnológico.

Sala das Sessões, 25 de agosto de 2020

Deputado José Mário Schreiner
DEM/GO

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

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 1988

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

..... **TÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO DO ESTADO**

..... **CAPÍTULO II**

DA UNIÃO

.....
 Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

- I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;
- II - orçamento;
- III - juntas comerciais;
- IV - custas dos serviços forenses;
- V - produção e consumo;
- VI - florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição;
- VII - proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico;
- VIII - responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;
- IX - educação, cultura, ensino, desporto, ciência, tecnologia, pesquisa, desenvolvimento e inovação; *(Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 85, de 2015, republicada no DOU de 3/3/2015)*
- X - criação, funcionamento e processo do juizado de pequenas causas;
- XI - procedimentos em matéria processual;
- XII - previdência social, proteção e defesa da saúde;
- XIII - assistência jurídica e defensoria pública;
- XIV - proteção e integração social das pessoas portadoras de deficiência;
- XV - proteção à infância e à juventude;
- XVI - organização, garantias, direitos e deveres das polícias civis.

§ 1º No âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais.

§ 2º A competência da União para legislar sobre normas gerais não exclui a competência suplementar dos Estados.

§ 3º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, os Estados exercerão a competência legislativa plena, para atender a suas peculiaridades.

§ 4º A superveniência de lei federal sobre normas gerais suspende a eficácia da lei estadual, no que lhe for contrário.

CAPÍTULO III DOS ESTADOS FEDERADOS

Art. 25. Os Estados organizam-se e regem-se pelas Constituições e leis que adotarem, observados os princípios desta Constituição.

§ 1º São reservadas aos Estados as competências que não lhes sejam vedadas por esta Constituição.

§ 2º Cabe aos Estados explorar diretamente, ou mediante concessão, os serviços locais de gás canalizado, na forma da lei, vedada a edição de medida provisória para a sua regulamentação. *(Parágrafo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 5, de 1995)*

§ 3º Os Estados poderão, mediante lei complementar, instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de Municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum.

TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS GERAIS

.....

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do poder público.

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.

Art. 237. A fiscalização e o controle sobre o comércio exterior, essenciais à defesa dos interesses fazendários nacionais, serão exercidos pelo Ministério da Fazenda.

LEI Nº 10.169, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2000

Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o **CONGRESSO NACIONAL** decreta e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º Os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro, observadas as normas desta Lei.

Parágrafo único. O valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados.

Art. 2º Para a fixação do valor dos emolumentos, a Lei dos Estados e do Distrito Federal levará em conta a natureza pública e o caráter social dos serviços notariais e de registro, atendidas ainda as seguintes regras:

I - os valores dos emolumentos constarão de tabelas e serão expressos em moeda corrente do País;

II - os atos comuns aos vários tipos de serviços notariais e de registro serão remunerados por emolumentos específicos, fixados para cada espécie de ato;

III - os atos específicos de cada serviço serão classificados em:

a) atos relativos a situações jurídicas, sem conteúdo financeiro, cujos emolumentos atenderão às peculiaridades socioeconômicas de cada região;

b) atos relativos a situações jurídicas, com conteúdo financeiro, cujos emolumentos serão fixados mediante a observância de faixas que estabeleçam valores mínimos e máximos, nas quais enquadrar-se-á o valor constante do documento apresentado aos serviços notariais e de registro.

§ 1º Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, esses serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea "b" do inciso III do *caput* deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020, vetado pelo Presidente da República, mantido pelo Congresso Nacional e publicado no DOU de 20/8/2020\)](#)

§ 2º Os emolumentos devidos pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural não poderão exceder o menor dos seguintes

valores:

I - 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, vedados quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação; e

II - o valor respectivo previsto na tabela estadual definida em lei, observado que:

a) nos registros, quando 2 (dois) ou mais imóveis forem dados em garantia, situados ou não na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo dos atos será o resultado da divisão do valor do mútuo pelo número de imóveis, limitada ao potencial econômico de cada bem;

b) a averbação de aditivo de garantia real com liberação de crédito suplementar será cobrada conforme o disposto neste artigo e terá como base de cálculo o valor do referido crédito;

c) a averbação de aditivo que contenha outras alterações que não importem mudança no valor do crédito concedido é considerada ato sem conteúdo econômico;

d) os valores de cancelamento dos atos de que trata o *caput* deste parágrafo obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais, até o limite máximo de 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor do crédito concedido;

e) a prenotação, as indicações e os arquivamentos estão incluídos nos emolumentos devidos pelos registros de garantias reais previstas nesta Lei;

f) os emolumentos devidos pelo registro auxiliar de cédula ou nota de crédito e de produto rural, não garantida por hipoteca ou alienação fiduciária de bens imóveis, obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais e não poderão exceder 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, observadas as vedações estipuladas no inciso I deste parágrafo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020, vetado pelo Presidente da República, mantido pelo Congresso Nacional e publicado no DOU de 20/8/2020\)](#)

Art. 3º É vedado:

I - (VETADO)

II - fixar emolumentos em percentual incidente sobre o valor do negócio jurídico objeto dos serviços notariais e de registro;

III - cobrar das partes interessadas quaisquer outras quantias não expressamente previstas nas tabelas de emolumentos;

IV - cobrar emolumentos em decorrência da prática de ato de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado em razão de erro imputável aos respectivos serviços notariais e de registro;

V - (VETADO)

VI - impor ao registro e averbação de situações jurídicas em que haja a interveniência de produtor rural quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, ou outros que venham a ser criados. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020, vetado pelo Presidente da República, mantido pelo Congresso Nacional e publicado no DOU de 20/8/2020\)](#)

Art. 4º As tabelas de emolumentos serão publicadas nos órgãos oficiais das respectivas unidades da Federação, cabendo às autoridades competentes determinar a fiscalização do seu cumprimento e sua afixação obrigatória em local visível em cada serviço notarial e de registro.

LEI Nº 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 V
DO REGISTRO DE IMÓVEIS
.....

.....
CAPÍTULO III
DO PROCESSO DE REGISTRO
.....

.....
Art. 188. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de trinta dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes.

Art. 189. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante trinta dias que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele.
.....
.....

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. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.

Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.
.....
.....

LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

TÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 76. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).

§ 1º O procedimento administrativo e os atos de registro decorrentes da Reurb serão feitos preferencialmente por meio eletrônico, na forma dos arts. 37 a 41 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 2º O ONR será organizado como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos.

§ 3º (VETADO).

§ 4º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça exercer a função de agente regulador do ONR e zelar pelo cumprimento de seu estatuto.

§ 5º As unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal integram o SREI e ficam vinculadas ao ONR.

§ 6º Os serviços eletrônicos serão disponibilizados, sem ônus, ao Poder Judiciário, ao Poder Executivo federal, ao Ministério Público, aos entes públicos previstos nos regimentos de custas e emolumentos dos Estados e do Distrito Federal, e aos órgãos encarregados de investigações criminais, fiscalização tributária e recuperação de ativos.

§ 7º A administração pública federal acessará as informações do SREI por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter), na forma de regulamento.

§ 8º (VETADO).

Art. 77. A Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

....." (NR)

"Art. 2º Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

....." (NR)

"Art. 9º É facultado ao poder público competente conceder autorização de uso àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas para fins comerciais.

....." (NR)

LEI Nº 13.986, DE 7 DE ABRIL DE 2020

Institui o Fundo Garantidor Solidário (FGS); dispõe sobre o patrimônio rural em afetação, a Cédula Imobiliária Rural (CIR), a escrituração de títulos de crédito e a concessão de subvenção econômica para empresas cerealistas; altera as Leis nºs 8.427, de 27 de maio de 1992, 8.929, de 22 de agosto de 1994, 11.076, de 30 de dezembro de 2004, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 12.865, de 9 de outubro de 2013, 5.709, de 7 de outubro de 1971, 6.634, de 2 de maio de

1979, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 7.827, de 27 de setembro de 1989, 8.212, de 24 de julho de 1991, 10.169, de 29 de dezembro de 2000, 11.116, de 18 de maio de 2005, 12.810, de 15 de maio de 2013, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 13.576, de 26 de dezembro de 2017, e o Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967; revoga dispositivos das Leis nºs. 728, de 14 de julho de 1965, e 13.476, de 28 de agosto de 2017, e dos Decretos-Leis nºs 13, de 18 de julho de 1966; 14, de 29 de julho de 1966; e 73, de 21 de novembro de 1966; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I DO FUNDO GARANTIDOR SOLIDÁRIO

Art. 1º As operações de crédito realizadas por produtores rurais, incluídas as resultantes de consolidação de dívidas, poderão ser garantidas por Fundos Garantidores Solidários.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo também se aplica ao financiamento para implantação e operação de infraestruturas de conectividade rural.

Art. 2º Cada Fundo Garantidor Solidário (FGS) será composto de:

I - no mínimo 2 (dois) devedores;

II - o credor; e

III - o garantidor, se houver.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá limitar o número de devedores do FGS.

LEI Nº 8.929, DE 22 DE AGOSTO DE 1994

Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 12. A CPR emitida a partir de 1º de janeiro de 2021, bem como seus aditamentos, para ter validade e eficácia, deverá ser registrada ou depositada, em até 10 (dez) dias úteis da data de emissão ou aditamento, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020](#))

§ 1º Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, a hipoteca, o penhor rural e a alienação fiduciária sobre bem imóvel garantidores da CPR serão levados a registro no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020](#))

§ 2º A validade e eficácia da CPR não dependem de registro em cartório, que fica dispensado, mas as garantias reais a ela vinculadas ficam sujeitas, para valer contra terceiros, à

averbação no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, devendo ser efetuada no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da apresentação do título ou certidão de inteiro teor, sob pena de responsabilidade funcional do oficial encarregado de promover os atos necessários. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020\)](#)

§ 3º A cobrança de emolumentos e custas cartorárias relacionada ao registro de garantias vinculadas à CPR será regida pelas normas aplicáveis ao registro de garantias vinculadas à Cédula de Crédito Rural, de que trata o Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.200, de 14/2/2001, e com redação dada pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020\)](#)

§ 4º A CPR, na hipótese de ser garantida por alienação fiduciária sobre bem móvel, será averbada no cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do emitente. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 897, de 1º/10/2019, convertida na Lei nº 13.986, de 7/4/2020\)](#)

§ 5º Fica o Conselho Monetário Nacional autorizado a: [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 897, de 1º/10/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020\)](#)

I - estabelecer normas complementares para o cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, inclusive acerca das informações requeridas para o registro ou o depósito; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020\)](#)

II - dispensar o registro ou o depósito de que trata o *caput* deste artigo, com base em critérios de:

- a) valor;
- b) forma de liquidação; e
- c) características do emissor. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020\)](#)

§ 6º A dispensa de que trata o inciso II do § 5º deste artigo não se aplica à CPR emitida após 31 de dezembro de 2023. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020\)](#)

Art. 13. A entrega do produto antes da data prevista na cédula depende da anuência do credor.

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO
