

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 1.834, DE 1996 (Da Sra. Laura Carneiro)

Modifica a redação do art. 290 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os Registros Públicos e dá outras providências, alterada pela Lei nº 6.941, de 14 de setembro de 1981.

I - RELATÓRIO

Objetiva-se, através do Projeto de Lei nº 1.834, de 1996, isentar as pessoas, comprovadamente necessitadas, do pagamento de emolumentos para registro de escritura de aquisição de terreno, nos termos da Lei nº 1.060, de 5 de fevereiro de 1950, que estabelece normas para concessão de assistência aos mais carentes.

A proposição sustenta seu acolhimento em razão da notória e costumeira impossibilidade do adquirente, com poucos recursos financeiros, em regularizar a compra de um terreno que impõe a obrigatoriedade do comprador em arcar com as despesas de escritura e registro.

Ao Projeto, em comento, foi apensado o PL nº 1.180, de 1999, que, acrescentando novo artigo à Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 6.941/81, veda a cobrança de custas e emolumentos com base no valor do imóvel. Justificando, a proposta apensada consigna que é manifesto o abuso que vem sendo cometido pelos cartórios ao estabelecer o valor dos emolumentos, com base em percentual incidente sobre o valor do imóvel, objeto de transação.

Não foram apresentadas emendas ao Projeto. Na legislatura anterior, porém, foi apresentada emenda ao Substitutivo de autoria do Deputado Marcelo Déda, o qual, em razão de não ter sido apreciado, deixamos de analisar.

II - VOTO

Sendo de iniciativa de Parlamentar, as propostas não apresentam vício algum de natureza constitucional, não ofendendo, ambas, quaisquer princípios jurídicos.

Quanto à técnica legislativa, está a merecer reparos o PL 1.834, de 1996. Não se trata, portanto, de modificações da redação do artigo 290 da Lei nº 6.015/73, porém de acréscimo de novo artigo. Além do mais, o Projeto contém cláusula de revogação genérica, contrariando a Lei Complementar nº 95, de 1988.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

O Projeto de Lei nº 1.834, de 1996, é, no entanto, elogiável, buscando beneficiar milhões de brasileiros, desprovidos de bens materiais, comprovada a ausência de recursos financeiros, impossibilitados de regularizar suas aquisições imobiliárias para fins residenciais, muitas vezes, adquiridas com muito esforço e sacrifício.

Entendemos, contudo, que essa isenção deverá, somente, beneficiar, a pessoa, comprovadamente, necessitada, quando de sua primeira aquisição imobiliária, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação.

Quanto ao Projeto apensado, voltado a coibir a cobrança de altos valores pelos cartórios, na prestação dos serviços notariais e de registro, fixado o pagamento com base no valor do imóvel, o qual deverá ser prescrito pelos órgãos judiciários estaduais, não atenderá os objetivos propostos. Não sendo, portanto nivelado o pagamento, incidindo sobre o valor do imóvel percentuais adotados, infringir-se-á princípio de justiça social, uma vez que um bem imóvel de menor valor deve pagar um valor mais baixo, quando de sua escritura e registro.

Voto, portanto, pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, esta com reparos, e no mérito pela aprovação parcial do Projeto de Lei nº 1.834, de 1996, com a rejeição do apensado Projeto de Lei nº 1.180, de 1999, na forma do substitutivo em anexo apresentado.

Sala da Comissão, em 15 de maio de 2001.

Deputado Gerson Peres
Relator