



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Comissão de Finanças e Tributação

Apresentação: 19/08/2021 17:54 - CFT  
PRL 1 CFT => PL 4334/2020

PRL n.1

**Projeto de Lei nº 4.334 de 2020**

(Apensado: PL nº 1.925/2021)

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.

**Autor:** Deputado JOSE MARIO SCHREINER

**Relator:** Deputado ZÉ SILVA

**I –RELATÓRIO**

O projeto em análise, de autoria do Deputado 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.

Segundo a justificativa do autor, os últimos anos foram marcados pela enorme insatisfação na relação entre a atividade agropecuária brasileira e os serviços prestados pelos cartórios, principalmente em virtude da lentidão e burocracia na prestação dos serviços registrais e o alto valor dos emolumentos cobrados.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Silva  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219391213800>





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### Comissão de Finanças e Tributação

Ao projeto principal foi apensado o PL nº 1.925/2021, de autoria do Deputado Abou Anni, que dispõe sobre os serviços notariais e de registro em formato eletrônico.

O projeto tramita em regime Ordinário (art. 151, III, RICD) e está sujeito à apreciação conclusiva pelas Comissões (art. 24, II), tendo sido distribuído às Comissões de Finanças e Tributação (mérito e art. 54, RICD) e Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e art. 54, RICD), nessa ordem.

O projeto vem a esta Comissão de Finanças e Tributação para manifestação quanto à compatibilidade e adequação financeira e orçamentária e quanto ao mérito.

Transcorrido o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

## II – VOTO

O Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h”, e 53, II) e a Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação (NI/CFT) definem que o exame de compatibilidade ou adequação far-se-á por meio da análise da conformidade da proposição com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, o orçamento anual. Além disso, a NI/CFT prescreve que também nortearão a análise outras normas pertinentes à receita e despesa públicas. São consideradas como outras normas, especialmente, a Constituição Federal e a Lei de Responsabilidade Fiscal-LRF (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000).

O art. 1º, §1º, da NI/CFT define como compatível “*a proposição que não conflite com as normas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias, da lei orçamentária anual e das demais disposições legais em vigor*” e como adequada “*a proposição que se adapte, se ajuste ou esteja abrangida pelo plano plurianual, pela lei de diretrizes orçamentárias e pela lei orçamentária anual*”.

Da análise do projeto, observa-se que este contempla matéria de caráter essencialmente normativo, não acarretando repercussão direta ou indireta na receita ou na despesa da União. Nesses casos, torna-se aplicável o art. 32, X, “h”, do

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Silva

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219391213800>



\* C D 2 1 9 3 9 1 2 1 3 8 0 0 \*



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### Comissão de Finanças e Tributação

Regimento Interno desta Casa, que dispõe que somente as proposições que *importem aumento ou diminuição de receita ou de despesa pública* estão sujeitas ao exame de compatibilidade ou adequação financeira e orçamentária.

Em adição, o art. 1º, § 2º, da NI/CFT prescreve que se sujeitam obrigatoriamente ao exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira as proposições que impliquem aumento ou diminuição da receita ou despesa da **União** ou repercutam de qualquer modo sobre os respectivos Orçamentos, sua forma ou seu conteúdo. No entanto, quando a matéria não tiver implicações orçamentária e financeira, o art. 9º da NI/CFT determina que se deve *concluir no voto final que à comissão não cabe afirmar se a proposição é adequada ou não.*

Quanto ao mérito, é oportuno ressaltar que, no que se refere aos emolumentos para o registro de hipoteca cedular rural, os produtores rurais, em especial, aqueles que vivem da agricultura familiar, estarão prejudicados, pois encontram dificuldades para registrar hipotecas exigidas na obtenção de crédito rural e na formalização de operações agropecuárias.

Os valores de emolumentos cobrados para registro de hipoteca cedular rural em Minas Gerais, tomando como base imóvel com área maior de 4 Módulos Fiscais e em cédulas de valores de R\$30.000,00 e R\$100.000,00, em 2016, por força de liminar do TJMG o valor era R\$ 30,00 e em 2020/2021, após a redução de 50% ser julgada constitucional pelo TJMG e a revogação da Lei MG nº 23.705/2020 pela Lei MG nº 23.750/2020, os valores são R\$ 1.065,43, para cedulas de valores de R\$30.000,00 e R\$ 1.994,56 para cédulas de R\$ 100.000,00.

Ao comparar os valores de emolumentos cobrados para registro de hipoteca cedular rural nos Estados de Minas Gerais e São Paulo, constata-se grande diferença, restando prejudicados os produtores rurais mineiros, conforme demonstra a tabela a seguir:

#### Comparação da Cobrança de Emolumentos para Registro de Hipoteca Cedular Rural nos Estados de Minas Gerais e São Paulo – 2021.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Silva  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219391213800>

\* C D 2 1 9 3 9 1 2 1 3 8 0 0 \*



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### Comissão de Finanças e Tributação

Estado	Valor cobrado para registro de hipoteca	
	Cédula de R\$30.000,00	Cédula de R\$100.000,00
Minas Gerais	R\$ 1.065,43	R\$ 1.994,56
São Paulo (São José Rio Pardo)	R\$ 307,77	R\$ 307,77

No Estado de São Paulo, a cobrança de emolumentos encontra-se regulamentada pela Lei SP n.º 11.331 de 26/12/2002, e os valores de emolumentos reduzidos, se comparados aos valores cobrados para o registro de hipoteca por meio de escritura pública. Tal redução decorre do “Termo de Acordo de Redução de Emolumentos” publicado, em 20/02/2003 no DOE-SP, celebrado entre a Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, a ANOREG-SP e o Sindicato de Notários e Registradores do Estado de São Paulo.

O Art. 236, §2º, da Constituição Federal, prevê que “Lei Federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro”, o qual foi regulamentado pela Lei Federal n.º 10.169/2000, que estabelece em seu Art. Iº, caput, que “Os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro.” Ocorre que desde 20/08/2020, com a promulgação de partes vetadas, a Lei Federal n.º 10.169/2000 alterada pela Lei Federal n.º 13.986 de 07/04/2020, passou a prever a limitação do valor dos emolumentos a 0,3% do valor do crédito concedido e a vedação do acrescido de taxas, custas e contribuições para o Estado.

Ante todo o exposto e buscando eliminar a discrepância dos valores praticados pelos estados, é imprescindível estabelecer um teto nacional de emolumentos, fixado no valor de R\$250,00, para registro de garantias vinculadas às cédulas de formalização das operações de financiamento rural.

Em face do exposto, voto pela não implicação financeira ou orçamentária da matéria em aumento ou diminuição da receita e da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira ou orçamentária do Projeto de Lei 4.334, de 2020, e do apensado PL nº 1.925, de 2021, e quanto ao mérito pela aprovação do Projeto de Lei nº 4334/2020 e do apensado PL nº 1.925, de 2021, de





# CÂMARA DOS DEPUTADOS

## Comissão de Finanças e Tributação

fundamental importância para os produtores rurais, especialmente os agricultores familiares e para o Setor Cooperativista brasileiro.

Sala da Comissão, em 11 de agosto de 2021.

Zéfira

Deputado ZÉ SILVA

## Relator



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Silva  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219391213800>

Apresentação: 19/08/2021 17:54 - CFT  
PRL 1 CFT => PL 4334/2020

\* C D 2 1 9 3 9 1 2 1 3 8 0 0 \*