

## MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017



CD/22787.54993-00

### EMENDA Nº

Acrescente-se o artigo 14 à Medida Provisória nº 1.085, de 2021, renumerando-se os demais:

“Art. 14. A Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações, renumerando-se o parágrafo único do art. 1º como § 1º e o parágrafo único do art. 9º como § 1º:

‘Art. 1º .....

*§ 1º O valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo, incluindo-se o custo das gratuidades, conforme disposto no art. 8º, tributos devidos pelos delegatários e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados.*

*§ 2º Além dos emolumentos, lei estadual poderá instituir taxa, contribuição ou qualquer outro valor atrelado aos emolumentos, desde que relacionados ao poder de polícia de que trata o § 1º do art. 236 da Constituição Federal, limitando-se o conjunto destes ao percentual total de 5%*



\* C D 2 2 7 8 7 5 4 9 9 3 0 0 \*

**do valor do emolumento decorrente de cada ato notarial ou registral praticado.’ (NR)**

‘Art. 2º .....

.....  
III – .....

b) atos relativos a situações jurídicas, com conteúdo financeiro, considerados aqueles com manifestação de vontade que expressar um ato ou negócio jurídico que produza efeito na esfera patrimonial, visando resguardar, garantir ou prevenir direitos ou negócios, trazendo explicitamente declaração de valores, cujos emolumentos serão fixados mediante a observância de faixas que estabeleçam valores mínimos e máximos, nas quais enquadrar-se-á o valor do negócio jurídico constante do título, instrumento público ou particular, apresentado aos serviços notariais e de registro, independentemente de outros valores lançados pelas autoridades competentes para fins da tributação do negócio jurídico.

IV – na fixação de faixas com conteúdo financeiro segundo a alínea “b” do inciso anterior, observar-se-á o limite mínimo de 20 e máximo de 45 faixas, não podendo o valor dos emolumentos e eventuais acréscimos legais relativos ao ato relacionado à última faixa, ultrapassar o teto da remuneração do servidor público federal.

.....  
§ 3º O conjunto dos valores, emolumentos e taxa de fiscalização judicial devidos em razão de atos notariais e registrais relativos aos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis com conteúdo financeiro não poderão exceder o menor dos seguintes valores:

I - 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do ato, incluída a taxa de fiscalização judicial, prevista no § 1º do art. 236 da Constituição Federal, se houver, esta limitada a 5% (cinco por cento) do valor dos emolumentos, 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.*

*II - o valor respectivo previsto na tabela estadual definida em lei.*

*§ 4º Os atos de abertura de matrícula ou informação prestada por qualquer forma ou meio quando o interessado dispensar a certidão, inclusive pedidos feitos eletronicamente, por cada número de inscrição no cadastro nacional de pessoa física ou jurídica pesquisado, terão emolumentos limitados ao valor de 0,1% (zero vírgula um por cento) do teto da remuneração do servidor público federal.*

*§ 5º Para os atos relacionados ao imóvel situado em circunscrições limítrofes, os correspondentes emolumentos deverão ser divididos igualmente entre cada uma das serventias.’ (NR)*

*‘Art. 3º .....*

*.....*  
*VII - instituir taxa, contribuição, acréscimo ou percentual sobre os emolumentos, ou atrelar qualquer outro valor ao emolumento, salvo se destinados a taxa de fiscalização pelo Poder Judiciário prevista no § 1º do art. 236 da Constituição Federal, observado o § 2º do artigo 1º.’ (NR)*

*‘Art. 5º .....*

*Parágrafo único. A mesma atualização monetária dos valores dos emolumentos será aplicada para a atualização dos valores referentes aos atos com conteúdo financeiro dispostos nas faixas de que trata o inciso III, alíneas “b” e “c”, do art. 2º.’ (NR)*

*‘Art. 9º .....*

*§ 1º No curso do prazo de noventa dias até a publicação das novas tabelas de emolumentos, revistas e adaptadas conforme estabelece este artigo, os atos praticados pelos serviços notariais e de registro continuarão a ser remunerados na*



CD/22787.54993-00



\* C D 2 2 7 8 7 5 4 9 9 3 0 \*



*forma da legislação em vigor nos Estados e no Distrito Federal, observadas, desde logo, as vedações estabelecidas no art. 3º desta Lei.*

*§ 2º Decorrido o prazo de noventa dias da entrada em vigor desta Lei, aplicar-se-ão os limites aqui estabelecidos independentemente de terem sido publicadas novas tabelas para adequação à atual legislação, aplicando-se as penalidades cabíveis para as hipóteses de cobranças que não observem os patamares definidos nesta Lei.’ (NR)*



CD/22787.54993-00

## JUSTIFICAÇÃO

No que diz respeito aos itens da **Lei nº 10.169, de 2000**, antes de adentrar às justificativas de cada um dos seus itens, um esclarecimento mais genérico se impõe. Isso porque a MP trouxe o nosso sistema registral para o mundo digital, propiciando uma notável integração de informações, com padronização de procedimentos e muitos outros atributos que permitirão um sistema coeso, coerente, integrado e padronizado em âmbito nacional. Nesse sentido, é condição de eficácia de tão importantes alterações trazidas pela MP que a mesma coerência, coesão e padronização se reflita nos emolumentos. Nesse contexto, onde cabe à legislação federal estabelecer as normas gerais para esse fim, a Lei nº 10.169/2000 precisa ser aperfeiçoada, pois cabe à ela, no seu papel de regulamentar o artigo 236 da Constituição Federal, trazer os parâmetros a balizarem a cobrança dos emolumentos no âmbito nacional. Mais do que isso, muitas regras da MP dependem de tal padronização para que sejam implementadas da forma idealizada. Tais regras se impõem para acabar com as distorções nacionais em relação ao assunto, as quais criam situações de competição, remuneração inadequada aos serviços ou excessivamente onerosas aos usuários.

É deste contexto que se depreende a pertinência das sugestões aqui trazidas com a matéria tratada na MP. São assuntos indubitavelmente conectados, que devem coexistir e serem tratados com a



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alceu Moreira

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227875499300>



\* C D 2 2 7 8 7 5 4 9 9 3 0 0 \*

mesma unicidade que se pretende dar ao sistema, sob pena de perda de todos os avanços já trazidos pela MP.

Assim, os objetivos principais desta proposta são: a) trazer ao texto legal maior clareza e, com ela, a segurança jurídica desejável sobre as cobranças dos atos notariais e registrais, organizando as múltiplas normas tendo em vista que tem-se 27 unidades da Federação cada uma com as suas normas próprias sobre emolumentos, e b) reduzir os custos para o consumidor final, tendo em vista os inúmeros acréscimos de taxas e demais cobranças sobre os emolumentos que oneram de forma desproporcional o usuário do serviço e retiram do próprio registrador o valor de sua remuneração.

É evidente que a uniformização dos procedimentos registrais e notariais, especialmente no que diz respeito à adequação dos valores de emolumentos em parâmetros nacionais, é capaz de trazer benefícios à sociedade, aumentando a segurança jurídica e a previsibilidade desses procedimentos, além de proporcionar a redução de custos ao consumidor final.

Trata-se de preceitos fundamentais para o desenvolvimento seguro de negócios, cuja pacificação é necessária para balizar as atividades dos Notários e dos Registradores e se alcançar uma regulamentação mais eficiente, através de mecanismos como a própria Lei Federal nº 10.169.

Oferecendo padrões de referência ou até mesmo reduzindo as diferenças regionais que geram disputas de todo gênero, a padronização proporciona não apenas benefícios ao usuário desses serviços, mas também incentiva o acesso da população a esses procedimentos que geram maior visibilidade e receita aos cartórios.

Nesse contexto, com o objetivo de promover a simplificação das rubricas que compõem o emolumento e evitar a multiplicidade de nomenclaturas, a alteração no artigo 1º da Lei 10.169/2000 propõe incluir, para o cálculo do emolumento, a compensação dos atos gratuitos previsto no art. 8º, bem como todos os tributos federais, estaduais ou municipais, evitando-se, assim, a cobrança em separado como tem sido feita atualmente em diversos estados brasileiros, na medida em que os tributos devidos em decorrência dos



CD/22787.54993-00



\* C D 2 2 7 8 7 5 4 9 9 3 0 0 \*



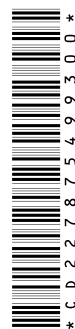
serviços prestados são despesas do serviço extrajudicial e que, portanto, devem estar inclusos no valor dos emolumentos.

Em relação ao parágrafo 2º do mesmo artigo, o intuito da alteração é promover a isonomia em nível nacional, tendo em vista que, em razão da competência estadual legislativa para definir valores dos emolumentos, os estados têm extrapolado de tal atribuição com a finalidade de criar diversas contribuições, inclusive para Secretarias de Fazenda e Fundos Especiais com percentuais adicionais sobre os emolumentos que têm elevado, sobremaneira, o custo da prestação dos serviços extrajudiciais ao usuário final.

Nesse sentido, limita-se, para todos os estados brasileiros e Distrito Federal, o percentual das taxas legais em 5% sobre o valor do emolumento, eliminando a oneração exagerada aos usuários em alguns estados da federação e permitindo aos notários e registradores adequada remuneração pelos seus serviços, especialmente considerando que, em alguns estados, tais taxas superam o próprio valor do emolumento.

A cobrança dos emolumentos para os atos de registro de imóveis localizados em circunscrições limítrofes deve ser pacificada coerentemente com as decisões a respeito, estabelecendo-se de forma clara que os emolumentos devem ser divididos entre os registros de imóveis envolvidos. Mais do que isso, importante aperfeiçoamento na regra indutora de entendimento entre os titulares das serventias para evitar interpretações diferentes ou exigências conflitantes para o registro ou averbação dos títulos que lhes venham a ser submetidos.

Em relação ao artigo 2º da Lei 10.169/2000, de forma a dar concretude ao princípio da isonomia, propôs-se a implementação de um limite mínimo e máximo para a utilização de faixas de conteúdos econômicos. Isto porque, verificou-se, na prática, não havendo a limitação mínima e máxima de faixas, a enorme discrepância das tabelas propostas pelas Corregedorias. Ademais, entende-se que a fixação dos emolumentos que repercutem na remuneração dos oficiais de registro e notários não pode tender ao infinito, sendo adequado, assim como existe para diversas atividades públicas, o estabelecimento de teto, neste caso por ato praticado.



A título de exemplo, a faixa máxima para registro de atos com conteúdo financeiro no Cartório de Registro de Imóveis do estado de São Paulo é de R\$ 168.260,11, podendo esse valor ser de até R\$ 419.239,84 quando se tratar de registro de incorporação imobiliária. Já no Distrito Federal, o valor máximo para o mesmo ato é de R\$ 670,65.

Buscou-se, ainda, com a alteração do referido artigo, a definição precisa da base de cálculo a ser utilizada para a cobrança de serviços notariais e de registro relativa a negócios jurídicos com conteúdo econômico, qual seja, o valor indicado no título apresentado, seja ele público ou particular, em detrimento de qualquer outro valor eventualmente lançado pelas autoridades competentes para fins e tributação.

No parágrafo 3º do art. 2º da Lei 10.169/2000, em atenção ao princípio da isonomia, pretendeu-se reproduzir, com as devidas adequações, o texto da Lei 13.986/2020. A boa iniciativa do setor do agronegócio, tida como parâmetro para o ajuste do referido parágrafo, demonstrou a necessidade e a possibilidade de se proporcionar a cobrança dos emolumentos, que até a presente data não possuíam limites ou tetos. Essa alteração, portanto, busca definir o mesmo limite de 0,3% do valor do ato praticado para outras situações jurídicas com conteúdo financeiro, na forma como atualmente é praticado em decorrência da alteração incorporada pela Lei 13.986/2020, ou o valor previsto na tabela estadual de emolumentos, o que for menor.

Com essa medida, busca-se, sobretudo, facilitar o acesso do cidadão ao registro e à situação de regularidade de sua propriedade, de seus direitos como cidadão.

Acreditamos no revigoramento ético do cidadão como subproduto importante da regularização fundiária, regularização essa capaz de não apenas fomentar a economia de modo juridicamente seguro, eficaz e sustentável, mas também passível de dar ao indivíduo a esperança e cidadania inerentes à concretização de negócios bons, firmes e valiosos.

Justifica-se, assim, a alteração proposta, pelo elevado impacto social e econômico a que se destina. Defende-se que, quando a cobrança de emolumentos de serviços registrais e notariais é mais adaptada às



necessidades e realidade da sociedade, aumenta-se o volume de serviços realizados, dando espaço a negócios que, outrora, nunca acessariam o registro, o que, por sua vez, permite o aprimoramento da base de dados das serventias e o melhor atendimento a toda a comunidade, incluindo brasileiros, estrangeiros e a própria Administração Pública.

A alteração no art. 3º da Lei 10.169/2000 visa corrigir o texto do antigo inciso V que fora vetado por inconstitucionalidade daquela redação. Desta forma, o novo texto trazido pelo inciso VII visa indicar de forma mais específica a permissividade constitucional do que é considerada taxa de fiscalização judicial e evitar a criação de taxas inconstitucionais sobre os serviços notariais e registrais. Reconhecida a constitucionalidade de tal cobrança, deve ela ser controlada para que observe patamar compatível com o fim a que se destina, sem prejudicar os registradores ou, notadamente, o consumidor final de tão relevantes serviços registrais.

Em relação ao art. 5º da Lei 10.169/2000, o acréscimo do parágrafo único visa evitar o que acontece atualmente em diversos estados em que há a atualização de emolumentos sem que seja acompanhado da atualização dos valores das faixas, onerando em demasia o usuário final dos serviços extrajudiciais.

Já a inclusão do parágrafo segundo no art. 9º da Lei 10.169/2000 tem como finalidade estipular um prazo para que as Corregedorias locais façam a devida adequação das propostas de lei que definem os emolumentos locais. Ultrapassado o prazo estabelecido, as disposições previstas nesta lei passam a vigorar em todo território nacional.

Sala das Sessões, em        de        de 2022.

Deputado ALCEU MOREIRA

2022-404



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alceu Moreira  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227875499300>



CD/22787.54993-00



\* C D 2 2 7 8 7 5 4 9 9 3 0 0 \*