

# COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

## 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

Trata-se de projeto de lei de autoria do Exmo. Dep. José Mário Schneider, que pretende estabelecer 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 fixar 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.

A justificativa que fundamenta a importância da proposição esclarece que “segundo dados da CNA, tais valores [dos emolumentos] 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



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Silva  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222649479300>



contratação do crédito onera sobremaneira o custo do financiamento” e que “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”. De acordo com o autor, “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”. Por fim, o projeto traz regras e diretrizes para a instalação, em definitivo, de serviço virtual, na rede mundial de computadores, de registro eletrônico de imóveis.

Apensado ao PL n. 4.334, de 2020, encontra-se o PL n. 1.925, de 2021, de autoria do Dep. Abou Nanni, que altera diversos dispositivos da Lei n. 13.465, de 2017, para dispor sobre os serviços notariais e de registro em formato eletrônico.

As proposições foram distribuídas às Comissões de Finanças e Tributação (Mérito e Art. 54, RICD) e Constituição e Justiça e de Cidadania (Mérito e Art. 54, RICD), estão sujeitas à apreciação conclusiva pelas comissões e possuem regime de tramitação: ordinária. No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

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).

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Silva

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222649479300>



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 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, entendo que ambas as proposições merecem prosperar. Ponto comum a elas é o fato de se preocuparem em avançar a agenda da digitalização dos serviços notariais e de registro. O PL n. 4.334, de 202, no entanto, tem objeto mais restrito, por focar primordialmente sua atenção na facilitação do registro de garantias vinculadas às cédulas de formalização das operações de financiamento rural.

A Lei n. 13.986, de 2020, avançou ao facilitar e tornar mais dinâmico o registro de gravames sobre imóveis, dado que i) estabeleceu a obrigatoriedade de registro de títulos de créditos do agronegócio 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; e, ii)



reforçou a necessidade do registro da hipoteca, do penhor rural e da alienação fiduciária de imóvel no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia.

Por mais que tal Lei represente importante avanço, persiste, no âmbito dos cartórios de registro de imóveis, inúmeros empecilhos ao estabelecimento de um sistema de registro de garantias que seja célere, de baixo custo e que conte com interoperabilidade com o sistema de registro ou depósito eletrônico centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários.

O PL n. 4.334, de 2020, tem o mérito de endereçar cada uma dessas questões ao criar um teto do valor de emolumentos para tais operações, estabelecer um prazo máximo para prestação dos serviços de registro e garantir que haja interoperabilidade entre sistemas. Sem dúvida, sua aprovação representará importante passo para que o agronegócio brasileiro se torne mais competitivo e dinâmico.

No tocante ao PL n. 1.925, de 2021, acredito que ele também merece prosperar. O projeto de lei propõe a revisão do modelo de Operador Nacional de Registros (ONR) estipulado pela Lei n. 13.465, de 2017, de modo a conceder maior lugar de fala aos próprios registros de imóveis e a tornar-lhes participantes essenciais do processo de maior digitalização do sistema registral brasileiro. Por tornar o processo mais democrático e participativo, acredito que haverá importante salto de qualidade em sua implementação.

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. Quanto ao mérito voto pela aprovação do PL n. 4.334, de 2020, e do PL n. 1.925, de 2021, na forma do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2022.





Deputado ZÉ SILVA  
Relator



## COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

### SUBSTITUTIVO AO PL N. 4.334, DE 2021

Estabelece teto nacional de emolumentos para registro de garantias vinculadas às cédulas de formalização das operações de financiamento rural; 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; dispõe sobre os serviços notariais e de registro em formato eletrônico; altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, a Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece teto nacional de emolumentos para registro de garantias vinculadas às cédulas de formalização das operações de financiamento rural, 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 e dispõe sobre os serviços notariais e de registro em formato eletrônico.

Art. 2º O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) poderá 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. 3º 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. 4º 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 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), o ato registral deverá ser realizado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, salvo os casos de prazos especiais previstos em lei e os que demandarem dilação probatória.” (NR)

Art. 5º 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.” (NR)

Art. 6º 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.” (NR)

Art. 7º. Fica revogado o inciso I, do § 2º, do art. 2º, da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Sala da Comissão, em       de       de 2022.



Deputado ZÉ SILVA  
Relator



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Silva  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222649479300>

