

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI N° 1.834, DE 1996

(Apensado o PL n.º 1.180, de 1999)

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.

Autora: Deputada Laura Carneiro

Relator: Deputado Roberto Magalhães

I - RELATÓRIO

O presente Projeto de Lei pretende 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 parcós 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 exame, foi apensado o PL nº 1.180, de 1999, do Deputado Remi Trinta, que, acrescentando novo artigo à Lei nº 6.015/73, 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.

Foi apresentada uma emenda, de autoria do então Deputado Leo Alcântara, mas ao Substitutivo do então Relator Marcelo Deda, que não foi apreciado, motivo pelo qual deixamos de analisá-la.

A esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania compete analisar a proposta sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, sendo a apreciação conclusiva.

II - VOTO

Sendo de iniciativa de Parlamentar, as propostas não apresentam vício 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 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.

No mérito, o Projeto de Lei nº 1.834, de 1996, é elogiável, buscando beneficiar milhões de brasileiros desprovidos de recursos financeiros suficientes, que ficam impossibilitados de regularizar seu imóvel, para fins residenciais, muitas vezes, adquirido com muito esforço e sacrifício.

O Projeto apensado volta-se a coibir a cobrança de altos valores pelos cartórios, que fixam o valor das custas e emolumentos com base no valor do imóvel.

Uma tabela de valores para matrículas e registros de imóvel, que deverá ser estabelecida pelos órgãos judiciários estaduais, não atenderá os objetivos propostos.

Não é nivelando o pagamento, para ricos e pobres, para imóveis pequenos ou grandes, para imóveis caros ou paupérrimos, que se fará justiça social. O que se deve fazer, como o faz a Proposição principal, é isentar

os reconhecidamente pobres do pagamento de custas e emolumentos para o seu único imóvel. Aí sim, se fará justiça social, uma vez que um bem imóvel de menor valor deve pagar um valor mais baixo, quando de sua escritura e registro.

Todavia, será necessário o resarcimento das despesas do Cartório em decorrência da isenção prevista nesta lei. Isto porque a receita é requisito do custeio dos serviços cartorários não oficializados. Daí a proposta do art. 3.^º do Substitutivo apresentado.

Voto, portanto, pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, do Projeto de Lei n.^º 1.834, de 1996, na forma do Substitutivo em anexo, e no mérito por sua aprovação, e também pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa do apensado Projeto de Lei n^º 1.180, de 1999, mas por sua rejeição.

Sala da Comissão, em 1.^º de outubro de 2004.

Deputado Roberto Magalhães

Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N°S 1.834, DE 1996 (APENSO O PL 1.180, DE 1999)

Acrescenta o art. 290A à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Lei dos Registros Públicos, proibindo a cobrança de custas e emolumentos, para os reconhecidamente pobres, no registro de seu imóvel.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1.º Esta lei proíbe a cobrança de custas e emolumentos, aos reconhecidamente pobres, quando de inscrição de seu imóvel no registro notarial pertinente.

Art. 2.º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte artigo 290A:

“Art. 290A Não serão devidas custas e emolumentos para matrículas e registro de imóvel adquirido por pessoa comprovadamente pobre.”

Art. 3.º Cada Estado disporá em lei sobre o ressarcimento das despesas dos respectivos cartórios com a isenção prevista.

Art. 4.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 1.º de outubro de 2004.

Deputado Roberto Magalhães
Relator