

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 10.375, DE 2018

Dispõe sobre o uso de meio eletrônico nos Registros Públicos, adota providências adicionais para a segurança jurídica e celeridade das transações imobiliárias; altera as Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e dá outras providências.

Autores: Deputados JULIO LOPES E PAULO ABI-ACKEL

Relator: Deputado AUREO RIBEIRO

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 10.375, de 2018, que dispõe sobre o uso de meio eletrônico nos Registros Públicos, sobre providências adicionais para a segurança jurídica e celeridade das transações imobiliárias; altera as Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e dá outras providências.

O projeto foi distribuído à Comissão de Finanças e Tributação; e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e art. 54 do RICD).

A proposição está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme disposto no art. 24, inciso II, e no art. 151, inciso III, ambos do RICD.

No âmbito desta Comissão, foram inicialmente apresentadas seis emendas ao projeto no prazo regimental, transcorrido de 25/03/2019 a 03/04/2019. Após desarquivamento do projeto, reaberto o prazo para emendas,



transcorrido de 18/12/2023 a 13/03/2024, não foram apresentadas novas proposições.

Cabe, regimentalmente, a esta Comissão manifestar-se sobre o projeto de lei em epígrafe sob a ótica do que prescreve o inciso X do artigo 32 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

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 se fará por meio da análise da conformidade da proposição com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e 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 conflita 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. O conteúdo disciplinado diz respeito a atos e fatos sujeitos a registro e averbação nas serventias registrais, bem como ao estabelecimento de instrumentos de meio eletrônico nos registros públicos. 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**. A mesma análise estende-se às Emendas da Comissão de Finanças e Tributação e da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Quanto ao mérito, no texto de justificação da matéria, o objetivo apresentado para a proposição é a promoção do uso do meio eletrônico nos Registros Públicos de natureza econômica, bem como a adoção de providências adicionais para a segurança jurídica e celeridade no registro das transações eletrônicas, em especial as imobiliárias. O autor do projeto alega, ainda, que “as normas como se encontram atualmente geram insegurança jurídica, razão pela qual se faz necessária estabelecer a concentração dos atos relativos à propriedade imobiliária especificamente nos registros de imóveis”.

O projeto em análise de lei tinha como objetivo alterar legislações com o fim de promover a segurança jurídica e celeridade das transações imobiliárias, contribuindo com o desenvolvimento do mercado imobiliário brasileiro. No entanto, as leis nº 14.382, de 27 de junho de 2022, e nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, posteriores à apresentação da proposta em análise, contemplaram as alterações propostas no Projeto de Lei nº 10.375/2018, de forma que, atualmente, a matéria se encontra amplamente disciplinada pela legislação.

Nesse sentido, na função de relator da matéria nesta Comissão, proponho Substitutivo para continuar o aprimoramento da legislação relativa ao registro de imóveis já iniciado com as leis nº 14.382, de 27 de junho de 2022 e nº 14.711, de 30 de outubro de 2023. Assim, quanto à abertura de matrícula



em nova circunscrição, proponho que o serviço do registro anterior possa cobrar do interessado emolumentos referentes à averbação de encerramento na matrícula ou na transcrição de origem, na forma de ato sem valor declarado. Com isso, garante-se que os emolumentos relativos ao encerramento de matrícula sejam cobrados pela tabela de averbação sem valor declarado, ou seja, na menor faixa de cada Estado, reduzindo o custo para a transferência de matrícula. Também proponho o prazo de validade máximo de 20 dias úteis de certidão do imóvel da circunscrição anterior para a abertura de matrícula em nova circunscrição, com o intuito de dificultar a ocorrência de fraudes, especialmente pelo uso de supostas certidões antigas. Por fim, proponho a restrição da abertura da matrícula na circunscrição onde estiver situado o imóvel apenas ao interessado, evitando a transferência por mera conveniência do oficial da nova circunscrição, sem a participação ou mesmo o conhecimento do cidadão.

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 nº 10.375, de 2018, e das Emendas de 1 a 6 da Comissão de Finanças e Tributação e das Emendas de 1 a 25 da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

No mérito, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei 10.375 de 2018 e das Emendas de 1 a 6 da Comissão de Finanças e Tributação, na forma do Substitutivo apresentado.

Sala da Comissão, em de de 2024.

Deputado AUREO RIBEIRO
Relator

2024-17601



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 10.375, DE 2018

Altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para tratar de emolumentos relativos à averbação de encerramento na matrícula ou na transcrição de origem e da abertura de matrícula em nova circunscrição.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.169.....
.....

IV - Aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o oficial comunicará o fato à serventia de origem, para o encerramento da matrícula ou transcrição anterior.

.....
.....

§ 4º Na hipótese do inciso IV, o serviço do registro anterior poderá exigir emolumentos referentes à averbação de encerramento na matrícula ou transcrição de origem, os quais serão cobrados do interessado como ato sem valor declarado pelo serviço do novo registro e remetidos junto com a comunicação.

§ 5º A abertura de matrícula em nova circunscrição depende da apresentação de certidão do imóvel da circunscrição anterior, expedida no prazo máximo 20 dias úteis da data da prenotação

Apresentação: 19/12/2024 21:06:10.213 - CFT
PRL 1 CFT => PL 10375/2018
PRL n.1



do título na serventia competente ou da data do requerimento da abertura de matrícula naquela serventia.” (NR)

“Art. 176
.....

§ 14. É facultada a abertura da matrícula na circunscrição onde estiver situado o imóvel, a requerimento do interessado.
.....”(NR)

Art. 2º. Esta lei entra em vigor no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2024.

Deputado AUREO RIBEIRO
Relator

2024-17601

