

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.....
.....

§ 4º A abertura de matrícula em nova circunscrição depende da apresentação de certidão do imóvel da circunscrição anterior, a qual deverá ser expedida pela serventia de origem no prazo máximo 20 dias úteis da data da prenotação 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.



Apresentação: 21/05/2025 20:28:03.020 - CFT
PRL 2 CFT => PL 10375/2018
PRL n.2

* C D 2 5 7 5 7 9 2 6 4 2 0 0 *

Sala da Comissão, em de de 2024.

Deputado AUREO RIBEIRO
Relator

2024-17601

Apresentação: 21/05/2025 20:28:03.020 - CFT
PRL 2 CFT => PL 10375/2018

PRL n.2



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD257579264200>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Aureo Ribeiro

