

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 1.834, DE 1996

(Apensos os PLs n.º 1.180, de 1999, e 3.664, de 2004)

Modifica a redação do art. 290 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os Registros Públicos e dá outras providências, alterada pela Lei n.º 6.941, de 14 de setembro de 1981.

Autora: Deputada Laura Carneiro

Relator: Deputado Roberto Magalhães

I - RELATÓRIO

O presente Projeto de Lei, acima numerado, pretende isentar as pessoas, comprovadamente necessitadas, do pagamento de emolumentos para registro de escritura de aquisição de terreno, nos termos da Lei n.º 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 poucos 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 n.º 1.180, de 1999, do Deputado Remi Trinta, que, acrescentando novo artigo à Lei n.º 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.

Ao Projeto principal, foi agora apensado o de n.º 3.664, de 2004, por despacho da Presidência da Casa, que, parece-nos, deferiu a tramitação não mais à Comissão de Seguridade Social e Família (conforme despacho anterior), mas tão-somente a esta CCJC. O Projeto de Lei pretende conceder desconto a aposentados e pensionistas que comprovem renda de até quatro salários mínimos para o registro de imóvel que seja o único.

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

É o Relatório

II – VOTO DO RELATOR

Sendo de iniciativa de Parlamentar, as propostas não apresentam vícios de natureza constitucional, não ofendendo quaisquer princípios jurídicos.

Quanto à técnica legislativa, está a merecer reparos o PL n.º 1.834, de 1996. Não se trata de modificações da redação do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73, porém de acréscimo de novo artigo. Além do mais, o Projeto contém cláusula de revogação genérica, contrariando a Lei Complementar n.º 95, de 1988.

No que diz respeito ao PL n.º 3.664, de 2004, a inclusão do dispositivo nas “Atribuições do Registro de Imóveis” (TÍTULO V – Do Registro de Imóveis – CAPÍTULO I – Das Atribuições) da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973 – Lei de Registros Públicos, não nos parece de boa técnica legislativa. Melhor seria, como faz os demais Pls, colocar o mandamento nas Disposições Transitórias (artigo 290 *usque* 299).

No mérito, o Projeto de Lei n.º 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 n.º 1.180, de 1999, 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.

Analisando o mérito do PL n.º 3.664, de 2004, cremos justos os argumentos apresentado pelo ilustre autor. Entretanto, mais justos são os do PL n.º 1834, de 1996 (principal), pois estende os benefícios a todos aqueles que comprovadamente forem necessitados, ou reconhecidamente pobres nos termos em que a legislação em vigor já o estabelece, e não apenas a aposentados e pensionistas que percebam até quatro salários mínimos como este o faz.

Todavia, será necessário o ressarcimento 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 e boa técnica legislativa dos apensados Projetos de Lei n.º 1.180, de 1999, e 3.364, de 2004, mas no mérito pela rejeição de ambos.

Sala da Comissão, em 11 de março de 2005.

Deputado ROBERTO MAGALHÃES
Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N.º 1.834, DE 1996

Acrescenta o art. 290A à Lei n.º 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 n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte artigo 290-A:

“Art. 290-A 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 11 de março de 2005.

Deputado ROBERTO MAGALHÃES
Relator