

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. JONAS DONIZETTE)

Altera o artigo 108 do Código Civil, para suprimir a expressão “de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, para suprimir a expressão “de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país.

Art. 2º Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 108 Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis.

Parágrafo único- Para imóveis cujo valor seja inferior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país, fica assegurada a gratuidade ou isenção de custas e emolumentos cartorários.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei busca modernizar o Código Civil e tornar os serviços cartorários mais acessíveis à população, especialmente às pessoas de menor poder aquisitivo.



[Digite texto]



A limitação anterior do art. 108, que condicionava a escritura pública a imóveis de valor superior a trinta salários mínimos, era arbitrária e não refletia a realidade econômica, prejudicando pequenos proprietários e dificultando o registro formal de negócios jurídicos.

Com a supressão da expressão, todos os negócios jurídicos sobre imóveis poderão ser formalizados por escritura pública, mas a novidade introduzida pelo parágrafo único garante que imóveis de menor valor não sejam onerados por custos cartorários, promovendo inclusão social e facilitando a regularização fundiária.

Essa medida segue a tendência de desjudicialização e ampliação das atribuições dos cartórios de registro civil, conforme destacado por Fernanda Maria Alves Gomes (2025):

“O novo instrumento público confirma o êxito da cooperação entre o Poder Judiciário e os ofícios da cidadania, que já realizam o reconhecimento voluntário de paternidade, de filiação socioafetiva, registro de nascimento tardio, alteração de prenome e de sobrenome, retificação de nome e de gênero, certificação eletrônica de data, dissolução e alteração de regime de bens na união estável.”¹

Além disso, a gratuidade estimula a formalização dos negócios jurídicos de menor valor, evita informalidades e litígios futuros e contribui para a segurança jurídica e eficiência do sistema registral.

Portanto, a aprovação deste projeto é medida de justiça social, transparência e simplificação procedimental, garantindo que todos tenham acesso à formalização legal de seus direitos, independentemente do valor do imóvel.

Ante o exposto, rogamos aos nobres Pares apoio para aprovação da matéria.

Sala das Sessões, em de de 2025.

1- GOMES, Fernanda Maria Alves. Reforma do Código Civil e novas possibilidades para o registro de pessoas. Publicado em 19 de agosto de 2025.



Deputado JONAS DONIZETTE

3

Apresentação: 16/09/2025 17:23:07.063 - Mesa

PL n.4606/2025

1- **GOMES, Fernanda Maria Alves.** Reforma do Código Civil e novas possibilidades para o registro de pessoas. Publicado em 19 de agosto de 2025.



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD257283817800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jonas Donizette

