



CONGRESSO NACIONAL

MPV-459

00143

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

data 01/04/2009	proposição Medida Provisória nº 459/09
--------------------	---

autor Deputado Federal Regis de Oliveira PSC/SP	nº do prontuário
--	------------------

1 Supressiva 2 Substitutiva 3 Modificativa 4 Aditiva 5 Substitutivo global

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	alínea
TEXTO / JUSTIFICAÇÃO				

EMENDA:

Dê-se aos artigos 45, 46 e 72, da Medida Provisória nº 459/2009, a seguinte redação:

Art. 45. Caso inexista lei estadual específica prevendo tratamento diferenciado e favorecido para os empreendimentos de interesse social e para a regularização fundiária de interesse social, os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV, serão reduzidos em:

I- noventa por cento para a construção de unidades habitacionais de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

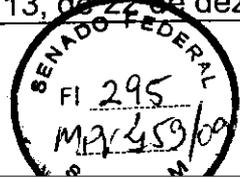
II- oitenta por cento para a construção de unidades habitacionais de R\$ 60.000,01 (sessenta e um mil reais e um centavo) a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

III- setenta e cinco por cento para a construção de unidades habitacionais de R\$ 80.000,01 (oitenta mil reais e um centavo) a R\$ 130.000,00 (centro e trinta mil reais).

§ 1º: Sobre os emolumentos do registrador não incidirão quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, fundo de custeio de atos gratuitos, fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação;

§ 2º: O valor do desconto poderá ser deduzido dos emolumentos recebidos, na forma do artigo 11, inciso III, da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

Senado Federal
 Subsecretaria de Apoio às Comissões Mistas
 Recebido em 01/04/2009, às 19:28
 Consuelo Matr. 42678



Art. 46. A cobrança dos emolumentos referentes à escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais, e aos demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do PMCMV, será feita na forma do artigo 45 e respectivos parágrafos.

Art. 72. A cobrança dos emolumentos para o registro do auto de demarcação urbanística e do título de legitimação, bem como dos parcelamentos oriundos da regularização fundiária de interesse social, será feita na forma do artigo 45 e respectivos parágrafos.

JUSTIFICATIVA:

Propõe-se alteração conjunta, por serem comandos jurídicos relativos aos emolumentos das Serventia Notariais e Registrais, objetivando adequação de redação para obtenção de melhor técnica legislativa e hermenêutica jurídica, dos caputs dos artigos 45, 46 e 72, todos da Medida Provisória 459, de 25 de março de 2009, com supressão de incisos e acréscimo de parágrafos, que passam a ter a seguinte redação:

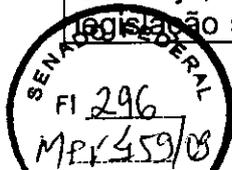
A remuneração dos notários e registradores, efetuada por meio de taxas fixadas por lei estadual, deve ser adequada e suficiente para custear de forma eficiente a atividade, proporcionar meios para a constante e indispensável modernização e informatização dos serviços e retribuir de forma proporcional o risco envolvido com a guarda e eterna preservação dos documentos, e com a responsabilidade civil, penal e tributária atribuída aos notários e registradores em decorrência da prática de seus atos.

Com efeito, dispõe a Lei Federal 10.169/00, que regulamenta o art. 236, § 2º, da Constituição Federal que os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro, sendo que o valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados (art. 1º e parágrafo único).

As "desonerações" do art. 45 são inconstitucionais, pois ferem o art. 151, III da CRFB/1988, e como tais poderão ser - e serão - questionadas no foro correicional e no próprio judiciário.

Ressalta-se ainda que dentre os valores pagos pelos usuários dos serviços incluem-se valores que são repassados a diversos órgãos. No Estado de São Paulo, por exemplo, (i) 17,76% são receita do Estado para custeio dos serviços de assistência judiciária gratuita; (ii) 13,15% referem-se à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado; (iii) 3,28% são destinados à compensação dos atos gratuitos do Registro Civil de Pessoas Naturais e à complementação da receita mínima das serventias deficitárias, e (iv) 3,28% são destinados ao Fundo Especial de Aparelhamento do Tribunal de Justiça.

Ou seja, conforme a regra de repartição constitucional de competências, a legislação sobre emolumentos é editada em cada Unidade da Federação de acordo



com as normas gerais definidas na Lei Federal 10.169/2000, sempre observando as peculiaridades regionais.

Destaque-se que em diversas Unidades da Federação já foram editadas leis específicas para a fixação de emolumentos em empreendimentos sociais de interesse social, levando em conta a natureza pública e o caráter social dos serviços notariais e de registro, bem como a razoável manutenção de equilíbrio-econômico financeiro das serventias, de maneira a não inviabilizar a continuidade na prestação dos serviços.

Como exemplo, a Lei nº 13.290, de 22 de dezembro de 2008, do Estado de São Paulo, que reduziu significativamente os emolumentos para os empreendimentos habitacionais de interesse social.

De qualquer forma, é conveniente a definição de um regime específico, para as Unidades da Federação que não tenham lei conferindo tratamento diferenciado e favorecido quanto aos emolumentos em empreendimentos habitacionais de interesse social.

A par disso, convém editar regra similar à contida no artigo 73 da Lei Complementar 123/2006, relativa aos emolumentos do tabelião de protesto quando o devedor for microempresa ou empresa de pequeno porte, contribuindo assim com a redução do custo nos atos notariais e registrais inseridos dentro do Programa Minha Casa Minha Vida.

Outro aspecto importante é a expressa previsão de dedução dos emolumentos que deixarão de ser recebidos, dada a imposição legal de redução no valor cobrado.

Com isso será possível a manutenção dos mesmos patamares de qualificação, segurança e eficiência ostentados atualmente pelo sistema notarial e de registro, bem como a informatização e redução do tempo para prática de atos pelos cartórios.

Obviamente, acaso mantida a redação original da Medida Provisória, não haveria como manter a qualidade dos serviços prestados à população, conforme constatado por Joaquim Falcão, Diretor da Escola de Direito da Fundação Getúlio Vargas (RJ) e membro do Conselho Nacional de Justiça, em matéria publicada no Correio Braziliense, de 23/11/2008, sob o título **O Congresso e os cartórios**: "Estudo da Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) constata crescente melhoria de atendimento no Estado de São Paulo com relação à qualidade do serviço (o atendimento recebeu nota média de 8,6), ao tempo de atendimento (55% declararam ter sido atendidos em menos de 15 minutos) e até mesmo aos custos (48% dos entrevistados declararam que os preços são justos)."

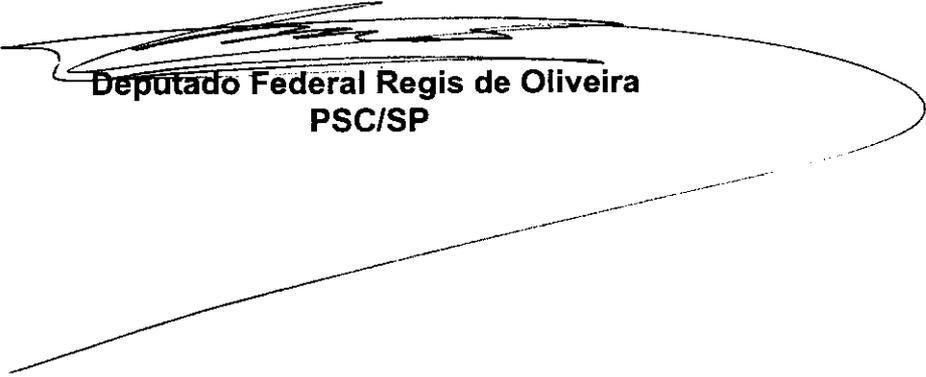
Tal medida, se implementada, inviabilizaria a manutenção das serventias extrajudiciais de todas as naturezas Brasil afora, especialmente as de médio e pequeno porte, que representam cerca de 98% dos cartórios do país.

A Medida Provisória tratou de assegurar o equilíbrio-econômico financeiro das instituições financeiras e demais agentes envolvidos no programa. Porém, olvidou-se que no Estado também cabe garantir a manutenção do equilíbrio econômico-



financeiro e a estabilidade das relações sociais mediante adoção de medidas para proteção das serventias notariais e de registro do impacto de tais isenções e gratuidades.

Nesse sentido, a emenda ora apresentada resgata esse equilíbrio, sob pena de enfraquecimento do sistema imobiliário e conseqüente aumento do déficit habitacional.



Deputado Federal Regis de Oliveira
PSC/SP

PARLAMENTAR

