



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
GABINETE DO DEPUTADO JORGE VIANNA - GAB. 01



**PARECER Nº**

**, DE 2020**

**Da COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, sobre o PROJETO DE LEI Nº 926/2020, que determina a fixação de placa nos Tabelionatos de Notas e nos Ofícios de Registro de Imóveis visando dar ciência ao público do direito de pleitear, em determinadas hipóteses, a isenção parcial do valor dos emolumentos.**

**AUTOR(A): Deputado Delmasso**

**RELATOR(A): Deputado Jorge Vianna**

**I – RELATÓRIO**

Submete-se à apreciação da Comissão de Defesa do Consumidor – CDC o Projeto de Lei – PL nº 926/2020, de autoria do Deputado Delmasso, cuja ementa se encontra acima reproduzida.

No art. 1º do PL, obriga-se a fixação de placa na porta de entrada de Tabelionatos de Notas e os Ofícios de Registro de Imóveis do Distrito Federal contendo a transcrição de dois dispositivos de leis federais, conforme redação a seguir:

*Art. 1º Ficam os Tabelionatos de Notas e os Ofícios de Registro de Imóveis estabelecidos no âmbito do Distrito Federal, obrigados a fixar na porta de entrada, em local visível, de forma destacada e legível, placa contendo a redação, na íntegra, do artigo 290 e parágrafos da Lei nº 6.075/73 (sic) e do artigo 43 da Lei no 11.977/09, a fim de dar ciência geral e inequívoca do direito à isenção parcial do valor dos emolumentos devidos com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação e com atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.*

Pelo art. 2º, preveem-se as penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento, conforme seus incisos reproduzidos a seguir:

*I - multa equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia de descumprimento até o limite de 360 (trezentos e sessenta) dias.*

*II - cassação do alvará de funcionamento para as serventias extrajudiciais notificadas e autuadas que forem flagrados (sic) após 360 (trezentos e sessenta) dias infringindo esta Lei.*

Conforme o parágrafo único desse artigo, o valor da multa de que trata esse dispositivo será atualizado anualmente pela variação do índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Já no art. 3º, veiculam-se as cláusulas de vigência da Lei (a partir da data de sua publicação) e de revogação das disposições contrárias.

Na justificação, o autor afirma que a finalidade de sua proposição é dar transparência e efetividade a um direito do cidadão, que, segundo ele, "na maioria das vezes passa por despercebido".

Alega também que "caso o comprador não solicite o desconto" no ato do registro, posteriormente, ele "não terá direito ao reembolso em hipótese alguma" e que "os cartórios não são obrigados pela lei a divulgar a existência desse desconto", por isso, não o fazem.

Na sequência, o parlamentar alerta que "caso o comprador sofra alguma dificuldade na concessão do desconto é possível fazer um pedido administrativo protocolado no cartório, o qual estará sujeito à aplicação de multa, além de ter o funcionamento suspenso".

Além disso, explica o autor, o comprador que não tiver seu direito respeitado pelo cartório, "poderá ainda registrar a situação perante a Corregedoria Geral de Justiça e se não der resultado, o comprador poderá ingressar com medida judicial para obrigar o cartório na concessão do desconto".

Por fim, o nobre Deputado conclui ser indispensável a aprovação do seu projeto porque considera de interesse público a exigência dirigida aos Tabelionatos de Notas e Ofícios de Registro de Imóvel para que divulguem a "existência da isenção parcial do valor dos emolumentos da forma preconizada no artigo 290 e parágrafos da Lei de Registros Públicos, assim como no artigo 43 da Lei nº 11.977/2009".

A proposição foi lida em 4 de fevereiro de 2020 e distribuída para apreciação desta CDC, Comissão de Economia, Orçamento e Finanças e Comissão de Constituição e Justiça.

Nesta Comissão, foi apresentada uma emenda dessa relatoria.

É o relatório.

## II – VOTO DO RELATOR

Compete à CDC, entre outras atribuições, analisar e emitir parecer sobre o mérito de matérias relacionadas às "relações de consumo e medidas de proteção e defesa do consumidor", conforme art. 66, I, "a", do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal – RICLDF.

Como visto no item I - Relatório, o objetivo do PL nº 952/2020 é assegurar o direito previsto no art. 290 da Lei de Registros Públicos (Lei federal nº **6.015/1973**) e no art. 43 da Lei federal nº 11.977/2009. Para isso, pretende obrigar Tabelionatos de Notas e os Ofícios de Registro de Imóveis do Distrito Federal a fixarem placa em sua porta de entrada, contendo a transcrição integral desses dois dispositivos legais, reproduzidos a seguir, com grifos editados.

*"Art. 290. Os **emolumentos** devidos pelos atos relacionados com a **primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50%** (cinquenta por cento).*

*§ 1º - O registro e a averbação referentes à aquisição da casa própria, **em que seja parte cooperativa habitacional** ou entidade assemelhada, serão considerados, para efeito de cálculo, de custas e emolumentos, como um ato apenas, não podendo a sua cobrança exceder o limite correspondente a **40%** (quarenta por cento) do **Maior Valor de Referência**.*

*§ 2º - Nos demais **programas** de interesse social, executados pelas Companhias de Habitação Popular – **COHABs** ou entidades assemelhadas, os emolumentos e as custas devidos pelos atos de aquisição de imóveis e pelos de averbação de construção estarão sujeitos às **seguintes limitações**:*

*a) **imóvel de até 60 m<sup>2</sup>** (sessenta metros quadrados) de área construída: **10%** (dez por cento) do **Maior Valor de Referência**;*

*b) de mais de 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) **até 70 m<sup>2</sup>** (setenta metros quadrados) de área construída: **15%** (quinze por cento) do **Maior Valor de Referência**;*

c) de mais de 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e **até 80 m<sup>2</sup>** (oitenta metros quadrados) de área construída: **20%** (vinte por cento) do **Maior Valor de Referência**.

§ 3º - Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal.

§ 4º As custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, nos atos relacionados com a aquisição imobiliária para fins residenciais, oriundas de programas e convênios com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, para a construção de habitações populares destinadas a famílias de baixa renda, pelo **sistema de mutirão e autoconstrução orientada**, serão **reduzidos para vinte por cento da tabela cartorária normal**, considerando-se que o **imóvel será limitado a até sessenta e nove metros quadrados de área construída**, em **terreno de até duzentos e cinquenta metros quadrados**.

§ 5º Os cartórios que **não cumprirem** o disposto no § 4º ficarão sujeitos a **multa** de até R\$ 1.120,00 (um mil, cento e vinte reais) a ser aplicada pelo juiz, com a atualização que se fizer necessária, em caso de desvalorização da moeda.

Art. 43. Os **emolumentos** referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao **registro da alienação de imóvel** e de correspondentes **garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial** adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão **reduzidos em**:

I - **75%** (setenta e cinco por cento) para os **imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS**;

II - **50%** (cinquenta por cento) para os **imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV**. "

Inicialmente, cabe registrar que no PL em epígrafe o número da Lei de Registros Públicos **consta equivocadamente sob a identificação de "Lei nº 6.075/73"**. Esse diploma rege os serviços concernentes aos registros públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, entre os quais se encontram os registros de imóveis.

Ressalta-se que os serviços cartorários são prestados por profissionais do direito, dotados de fé pública, aos quais são delegados o exercício da atividade notarial e de registro. No Distrito Federal, esses cartórios estão sujeitos à orientação e regulação da Corregedoria do Tribunal de Justiça de Distrito Federal e Territórios.

Importa observar que a inobservância das prescrições legais, a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos e o descumprimento dos deveres dos notários e oficiais de registro são consideradas infrações sujeitas a penas que vai desde à repreensão ou suspensão, até a perda da delegação. A fiscalização das atividades exercidas por essas pessoas compete ao juízo competente definido na esfera estadual e distrital (arts. 31 a 38 da Lei nº 8.935/1994).

Outro ponto que chama a atenção no PL, refere-se à extensa redação do citado art. 290, o qual **não propicia a rápida compreensão de seu conteúdo por parte do público em geral**. Por isso, entendemos que a divulgação dessas regras em placa fixadas na entrada do cartório seria de pouca utilidade.

Desse modo, a fixação de placa com orientação de direito do consumidor dos serviços cartoriais pode ser uma medida de garantia desse benefício para a pessoas mais necessitadas. Contudo, entendo que a redação do art. 1º deve ser aperfeiçoada. Em razão disso, proponho uma emenda modificativa, com a seguinte redação:

"Art. 1º Ficam os Tabelionatos de Notas e os Ofícios de Registro de Imóveis estabelecidos no âmbito do Distrito Federal, obrigados a fixar na porta de entrada, em local visível, de forma destacada e legível, placa contendo a informação: "NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL, OS EMOLUMENTOS

CARTORIAIS DE IMÓVEIS FINANCIADOS PELO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DAS DAS REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS DE INTERESSE SOCIAL PODEM SER ISENTAS OU OBTER ATÉ 75% DE DESCONTO".

Parágrafo Único. O Cartório deve disponibilizar um resumo das regras de enquadramento do desconto com respectivo valor a ser cobrado pelo registro."

Assim, considerando-se todo o exposto, no âmbito da CDC, voto pela APROVAÇÃO do PL nº 926/2020, com a emenda de relatoria apresentada.

É o voto.

Sala das Comissões, em

Deputado **Jorge Vianna**

*Relator - Comissão de Direito do Consumidor*



Documento assinado eletronicamente por **JORGE VIANNA DE SOUSA - Matr. 00151, Deputado(a) Distrital**, em 12/08/2020, às 13:03, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

[http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

Código Verificador: **0140978** Código CRC: **2F39544F**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 2º Andar, Gab 1 – CEP 70094-902 – Brasília-DF – Telefone: (61)3348-8012  
[www.cl.df.gov.br](http://www.cl.df.gov.br) - [dep.jorgevianna@cl.df.gov.br](mailto:dep.jorgevianna@cl.df.gov.br)

00001-00021182/2020-86

0140978v8