



Emenda de Plenário nº <u>01</u>	
DAP	01 SET 2020
Visto	<i>Alaudia</i>

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Praça Nossa Senhora de Salette S/N - Bairro Centro Cívico - CEP 80530-911 - Curitiba - PR - www.assembleia.pr.leg.br

EMENDA

SUBSTITUTIVO GERAL AO PROJETO DE LEI N.º 888/2019

Nos termos do inciso IV do art. 175 do Regimento Interno, apresenta-se Substitutivo Geral ao Projeto de Lei n.º 888/2019, de autoria do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, nos seguintes termos:

Art. 1º. Os Itens III, IV, IX, e XVI da tabela XIII – Atos dos Oficiais do Registro de Imóveis, da Lei Estadual 6.149/1970 passam a vigorar com a seguinte redação:

III. Pesquisa de Bens: R\$ 7,72 (40 VRC);

IV. Publicidade:

a) Certidão de qualquer espécie, incluída a pesquisa: R\$ 27,00 (140 VRC)

b) Visualização on-line de matrícula: R\$ 7,72 (40 VRC)

Notas:

1. Revogado.

2. Revogado.

(...)

IX. Incorporação, Instituição e Convenção de Condomínio:

a) (...)

b) Registro de instituição de condomínio: nas individualizações de edifícios, serão cobrados emolumentos conforme item XIII, “b” da Tabela XIII.

c) Registro de convenção de condomínio:

c.1 condomínio com até 20 unidades: item XIII, “a”

c.2 por unidade a mais: 5,10 (26,42 VRC)

4561/20-DAP

(...)

XVI. Dos Procedimentos:

a) Execução extrajudicial (Lei 9.514/97 e outras), conforme o valor de soma das parcelas em aberto: Tabela IX, I;

b) Bem de Família, Usucapião Extrajudicial, Retificação Administrativa (art. 213, II, da Lei 6.015/73), Georreferenciamento, Regularização Fundiária de Interesse Específico, Abertura de Matrícula de Imóvel Público (art. 195-A e 195-B, da Lei 6.015/73), e demais procedimentos bilaterais, de acordo com o valor do imóvel: Tabela IX, I; c) os atos de registro e averbação decorrentes dos procedimentos serão devidos conforme itens próprios desta tabela.

Art. 2º. A nota final 02 da tabela XIII – Atos dos Oficiais do Registro de Imóveis da Lei Estadual 6.149/1970, passa a vigorar com a seguinte redação:

2. Nos registros de garantias, qualquer que seja a natureza jurídica ou o livro de registro, as custas correspondem a 50% (cinquenta por cento) do valor do item XIII.

3. Os atos do Registro de Imóveis são classificados com valor econômico e sem valor econômico, conforme a seguinte classificação:

I - Consideram-se com valor econômico os registros de instituição de bem de família, da modificação, transmissão ou instituição de direitos reais (propriedade, hipoteca, alienação fiduciária, usufruto, etc.), do direito de vigência decorrente de contrato de locação, dos penhores, das penhoras, arrestos e sequestros, das rendas sobre imóveis, das garantias cedulares, da incorporação, da instituição de condomínio, da extinção do condomínio, da usucapião, da desapropriação, da imissão provisória na posse.

II - Consideram-se sem valor econômico o ato de abertura de matrícula, os registros das convenções antenupciais e contratos de convivência, das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, etc.

III - Consideram-se com valor econômico as averbações: de aditamento ou renovação de contrato que implique alteração da dívida ou da coisa, de construção, reforma ou ampliação, de extinção de direitos reais, do cancelamento de condições resolutivas ou suspensivas, das cédulas hipotecárias, da caução e cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis, de termo de securitização de créditos imobiliários, das cessões de direitos creditórios, da sub-rogação de dívida; do ajuizamento de execução; da consolidação da propriedade; da caução locatícia, do georreferenciamento, da averbação do art. 213, II, da Lei 6.015/73.

IV - Consideram-se sem valor econômico as averbações: de separação, divórcio, casamento, restabelecimento de sociedade conjugal, união estável, alteração de

nome, óbito, das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, de demolição, de unificação de imóveis, do direito de preferência decorrente de contrato de locação, da indisponibilidade de bens, das retificações do art. 213, I, da Lei 6.015/73, da extinção da legitimação de posse e da concessão de uso especial para fins de moradia, da inscrição imobiliária, do cadastro ambiental rural, dos leilões negativos (lei 9.514/97), do encerramento do regime fiduciário (lei 9.514/97), etc.

Art. 3º. Ficam revogadas as seguintes disposições da tabela XIII – Atos dos Oficiais do Registro de Imóveis da Lei Estadual 6.149/1970: Item II, “a”, “b” e “e”; Item V; Item VI; Item VII; Item VIII; Item XVI; Item XIX, “b”; XX; e Notas Finais 4 e 6.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das sessões, em 01 de setembro de 2020.

TIÃO MEDEIROS

DEPUTADO ESTADUAL

JUSTIFICATIVA

A Lei Estadual 6.149, publicada no Diário Oficial de 14 de setembro de 1970, além de estar integrada à realidade legislativa anterior à atual Lei de Registros Públicos, não atende adequadamente a princípios básicos do Direito Tributário e alguns dos requisitos da Lei Federal 10.169/2000.

Há várias lacunas e alusões a dispositivos normativos da década de 70, muitos já revogados e com conceitos descontinuados na atual legislação registraria, dificultam interpretação unívoca e inequívoca, bem como o cálculo e a fiscalização de sua correta aplicação.

A par disso, a legislação criou uma série de institutos que não tem previsão de cobrança. Assim, o e. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná vem suprindo as omissões com atos infralegais, da forma prevista pela Lei de Emolumentos. Acaba assim, inserindo no sistema de cobrança de emolumentos decisões, ofícios circulares, instruções normativas e provimentos, o que implica insegurança para o usuário e para o registrador. Ainda, várias dúvidas acerca da aplicabilidade normativa acabam chegando ao Tribunal, comprometendo agilidade e clareza na prestação dos serviços registrais.

Por isso a presente emenda, cuja intenção é simplificar a interpretação do regimento de custas, bem como suprir omissões que atualmente são regulamentadas por dispositivos infralegais.

Isso tudo sem causar grandes impactos ao cidadão, conforme passamos a expor.

a. ATOS SEM PREVISÃO LEGAL DE COBRANÇA

Há serviços que estão sendo prestados atualmente sem previsão de cobrança, em especial, os Serviços de Registro Eletrônico, como: pesquisas de bens e visualização on-line das matrículas.

Foi mantida a proposta do e. Tribunal de Justiça acerca dos valores.

VALOR PROPOSTO: R\$ 7,72 (40 VRC)

Os procedimentos decorrentes de desjudicialização também não tem previsão legal de cobrança. Normalmente o Tribunal de Justiça aplica a tabela IX (dos atos judiciais) em razão da semelhança dos procedimentos, como no caso do georreferenciamento e da retificação administrativa.

Assim, no item XVI da presente proposta, foi proposto a cobrança com base na tabela IX, Anexo I da Lei 6149/70, pela semelhança dos procedimentos administrativos judiciais e extrajudiciais.

b. A UNIFORMIZAÇÃO DO VALOR DAS CERTIDÕES

Com as adequações e a disponibilização do serviço eletrônico, a busca tornou-se facilitada, possibilitando ao usuário a pesquisa concomitante em todos os serviços registrais via website, sem necessidade de qualquer deslocamento. Por consequência, os custos do cidadão foram reduzidos.

O estabelecimento de valor único para certidões de qualquer espécie também é um benefício para a sociedade. Atualmente os valores cobrados conforme disciplina da Lei Estadual 6.149/1970 variam conforme os seguintes fatores: a natureza das certidões, o tempo de instalação do cartório e os atos acrescidos de registros.

A proposta segue a linha adotada pelo e. Tribunal de Justiça: valor fixo sem a cobrança de adicionais que atualmente são cobrados.

VALOR PROPOSTO: R\$ 27,00 (140 VRC)**c. ALTERAÇÕES NA LEI VIGENTE**

Ainda em razão da desatualização do regimento de custas, há valores que demandam adequação à realidade.

Para registro de instituição de condomínio no Livro 2, de Registro Geral, atualmente cobra-se valor fixo, independentemente do valor do negócio jurídico.

No entanto, o ato possui indiscutível natureza econômica. Quando se constitui um condomínio, garante-se a autonomia de cada unidade construída, cada qual adquirindo valor econômico independente do valor de origem.

Se se trata de ato com valor econômico, a remuneração tem que ser variável, de acordo com o seu impacto financeiro. Por isso deve se sujeitar ao mesmo valor dos demais registros de títulos com valor econômico, razão pela qual propomos a vinculação do condomínio ao item XIII da tabela XIII.

Já no que tange à convenção de condomínio, propôs-se valor fixo até 20 unidades (valor atribuído ao “registro sem valor”), acrescendo valor em caso de unidades a mais, em observância à capacidade contributiva:

REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO R\$ 121,59.

POR UNIDADE A MAIS R\$ 5,10.

Em relação à prenotação e à abertura de matrícula, os valores atuais estão em descompasso com a realidade, razão pela qual foi proposta a adequação. São valores módicos, que não impactarão significativamente para o usuário.

d. A NOTA 02

Item 02 - Atualmente, referida nota trata da hipoteca e do usufruto. Ocorre que, após a edição de tal nota, sobrevieram diversas mudanças na legislação acerca das garantias. Exemplificativamente, a tabela atual sequer contempla a Alienação Fiduciária, um dos instrumentos mais utilizados (Lei 9514/1997).

Por analogia, o e. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná já vem aplicando tal valor.

Assim, para suprir a omissão legislativa, propomos adequação da redação, englobando toda e qualquer garantia. O valor está em consonância com o que já é cobrado e mostra-se acessível, eis que o registro chegaria, no máximo, a cerca de R\$ 420,00 reais.

A nota também mencionava o usufruto. Ocorre que usufruto não é garantia, sendo a redação uma impropriedade técnica. Propomos a retirada de tal menção. Além disso, a própria base de cálculo do usufruto é 50%, não se justificando sua presença na nota 02.

Item 03 - Este dispositivo objetiva tão somente esclarecer a natureza jurídica de determinados institutos. Com efeito, há dúvidas interpretativas que ensejam discussão acerca da incidência de diversos tributos.

A interpretação proposta confere segurança a todos os envolvidos, sem impactos financeiros. Ainda, seguimos a linha adotada pela tabela de emolumentos de Santa Catarina, que disciplina da mesma forma a matéria.

e. AS REVOGAÇÕES PROPOSTAS

De acordo com o artigo 4º da presente proposta, ficam revogadas as seguintes disposições da tabela XIII – Atos dos Oficiais do Registro de Imóveis da Lei Estadual 6.149/1970: Item II, “a”, “b” e “e”; Item VIII; Item XVI; Item XIX, “b”; XX; e Notas Finais 4 e 6.

Em relação ao item II, “a”, “b” e “e”, da tabela XIII (ATOS DOS OFICIAIS DO REGISTRO DE IMÓVEIS), percebe-se que tais dispositivos transformam atos de natureza semelhante em custas

absolutamente diversas entre si, variando entre 20 VRC (averbação de escritura de pacto antenupcial, item VIII, da Tabela XIII) e 630 VRC (demais averbações – item II, d, da Tabela XIII). Isso sem se falar nas situações sem previsão específica, que implicam interpretações distintas entre aqueles que aplicam a norma.

A tabela de emolumentos do Paraná prevê a cobrança de averbação sem valor econômico nos itens II, “a” (60 VRC), “b” (80 VC), “c” (630 VRC) e “d” (315 VRC). Deste modo, propõe-se a uniformização do valor das averbações sem expressão econômica. Em atenção à proposta de simplificação da tabela, indica-se que seja adotado um único valor para esta averbação, em conformidade com a média nacional.

VALOR PROPOSTO: R\$ 60,80 (315 VRC)

Ainda, a tabela de emolumentos do Paraná prevê a cobrança de registro sem valor econômico para pacto antenupcial (60 VRC) e para os demais registros sem valor financeiro no item XIII, “a” (630 VRC).

O Paraná possui o valor mínimo mais baixo do Brasil (60 VRC). Em atenção à proposta de simplificação da cobrança, indicamos a adoção de um único valor para atos de registro sem expressão econômica, conforme item XIII, “a”, da Tabela XIII.

VALOR PROPOSTO DO REGISTRO: R\$ 121,59 (630 VRC).

A revogação dos itens V, VI e VII são decorrência da adequação da Nota 2, já mencionada. Os valores permanecerão módicos, sem onerar o usuário dos serviços. Prever especificamente as garantias acaba por engessar a tabela de emolumentos. Isso porque o legislador e as instituições buscam a todo tempo formas de facilitar o crédito, criando novos mecanismos que estimulem o desenvolvimento nacional.

Assim, a previsão genérica, considerados ainda os valores do item XIII, mostra-se adequada e apta a atender as necessidades do serviço.

Com o advento da Lei 6.015/73, que instituiu o sistema do folio real, tornou-se desnecessário o item XVI da tabela XIII.

A revogação do item XIX, “b”, da tabela XIII, é necessária em razão de tal item ter gerado diversas dúvidas interpretativas na sua aplicação, vez que a Lei dos Registros Públicos (arts. 290, §1º, 2º e 290-A da Lei 6.015/73) já disciplinou exaustivamente a questão.

A revogação do item XX da tabela XIII (valor da unidade autônoma de garagem) decorre da incongruência da forma de cobrança. A aplicação cumulada dos itens XVIII e XX tem gerado diversas dúvidas interpretativas. A modificação é importante sob o ponto de vista da uniformização da cobrança.

Até porque a própria tabela possui regramento respeitando a capacidade contributiva, conforme previsto no item XVIII, “b”, ao estabelecer redução favorável ao adquirente de mais de uma unidade, autorizando a **cobrança limitada a 80% do valor das custas integrais.**

Por fim, a revogação das notas finais 4 E 6, DA TABELA XIII.

A Nota Explicativa 4 era regra de transição, que não possui mais qualquer efeito prático no sistema atual.

Já a Nota Explicativa 6 é dispositivo inconstitucional, já reconhecido pelo Tribunal de Justiça (ADC 870.407-6/TJPR).

Em suma, esta emenda objetiva adequar a legislação estadual ao atual estágio de desenvolvimento tecnológico aplicado ao serviço público, facilitando a vida do cidadão, sem onerá-lo excessivamente, e garantindo um serviço prestado adequadamente.

Ressaltamos que a maior parte dos serviços remetemos ao item XIII da tabela XIII, cujos valores não são corrigidos há tempos. Ainda, levamos em conta valores dos Estados vizinhos, sempre nos valendo do valor mais baixo para parâmetro.

Diante do exposto, contamos com a colaboração dos Nobres Parlamentares para a apreciação e aprovação da presente emenda.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastiao Henrique de Medeiros, Deputado Estadual**, em 01/09/2020, às 12:40, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Claudio Romanelli, Deputado Estadual - 1º Secretário**, em 01/09/2020, às 13:25, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



Documento assinado eletronicamente por **José Tiago Camargo do Amaral, Deputado Estadual**, em 01/09/2020, às 13:25, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Nelson Roberto Placido Silva Justus, Deputado Estadual**, em 01/09/2020, às 13:27, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Amaro, Deputado Estadual**, em 01/09/2020, às 13:36, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Henrique Coletti Fernandes, Deputado Estadual**, em 01/09/2020, às 13:38, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Gielinski Bacil, Deputado Estadual**, em 01/09/2020, às 13:41, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Husein Bakri, Deputado Estadual**, em 01/09/2020, às 13:42, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.assembleia.pr.leg.br/sei/verificar> informando o código verificador **0207069** e o código CRC **C9FA76B5**.