

Resumo Executivo - [PL nº 4825 de 2020](#)

Autor: Joice Hasselmann - PSL/SP

Apresentação: 06/10/2020

Ementa: Acrescenta dispositivo à Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, que “Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.”

Orientação da FPA: Favorável ao projeto

Principais pontos

- O Projeto de Lei 4825/20 determina que as taxas cobradas pelos cartórios de notas e de registro de imóveis não poderão variar mais do que 50% entre os estados e o Distrito Federal.
- A proposta altera a [Lei 10.169/00](#), que regulamentou as taxas cartoriais (chamados de emolumentos) e reservou aos estados o poder de fixar os valores.

Justificativa

- A incorporação imobiliária é a atividade que está mais sujeita a riscos no desenvolvimento de um novo empreendimento. A empresa incorporadora, responsável por desenvolver o produto e articular todo o negócio imobiliário, tem sob sua alçada a incumbência de entregar seus imóveis no prazo estabelecido em contrato, atuando também como ou em conjunto com construtoras, financiadores e empresas de vendas. Dentre suas práticas, estão a identificação de oportunidades, estudos de viabilidade, aquisição de terreno e formatação do projeto. Em grande parte dessas etapas, são imperativas ações junto a um Oficial de Registro de Imóveis competente local - o que tem onerado empresas mais do que o considerado devido por entidades do setor.
- O objetivo do projeto é reduzir a enorme distorção que existe nos custos cartoriais entre os estados para serviços como escritura de imóvel, averbação de loteamento ou registro de memorial de incorporação.
- Segundo levantamento da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) realizado em 2018, a diferença de preço em alguns serviços chegou a 21.000% entre os estados.
- Com a medida prevista no projeto, deverá haver menos disparidade nos emolumentos, dentro da razoabilidade.

Fonte: Agência Câmara de Notícias

