

EMENDA Nº...../2023
(MPV Nº 1162/2023)

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao art. 19 da Medida Provisória, a seguinte redação:

Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 130. A critério do consumidor, em relação os atos enumerados nos art. 127 e 129, fica facultada a realização dos registros no domicílio de uma das partes contratantes devendo ser disponibilizados para consulta integrada nacional inclusive na plataforma eletrônica dos oficiais de registro nos termos do inciso III do art. 3º da Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022 e do art. 12 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

....." (NR)

"Art.

221.
.....
.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, dispensados as testemunhas e o reconhecimento de firmas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

As garantias sobre bens móveis são a principal maneira de obter crédito da população de baixa renda, que ainda não tem um bem imóvel apto para constituir garantias, pois em processo de regularização ou processo de aquisição.



CD/23562.55036-00



* C D 2 3 5 6 2 5 5 0 3 6 0 0 *



Estes recursos são utilizados para reforma do bem imóvel e qualificação da moradia.

Daí sua importância e pertinência temática.

O registro passa a ter fundamental importância no risco da operação e na rapidez do financiamento.

1. Conforme pode ser depreendido do quadro abaixo, se não houver a liberdade de escolha do consumidor sobre onde realizar o registro das operações, poderá haver não apenas um encarecimento do processo, mas também atrasos e, em outros casos, não terem acesso ao registro.

TIPO DE DOCUMENTO	CARTÓRIO	VALOR	PRAZO
Instrumento Particular	Itumbiara (GO)	R\$ 347,62	7 dias
	Belo Horizonte (MG) (2º)	R\$ 2.286,85	2 dias
Aditamento	Ampére (PR)	R\$ 236,17	10 dias
	Sinop (MT) (1º)	R\$ 106,91	12 dias
Constituição Garantia	Taboão da Serra (SP)	R\$ 2.096,13	10 dias
	Cachoeirinha (RS)	R\$ 4.213,88	8 dias
Aditamento	Cachoeirinha (RS)	R\$ 1.079,59	5 dias
	Taboão da Serra (SP)	R\$ 1.693,06	7 dias
Aditamento	Palhoça (SC)	R\$ 170,00	10 dias
	Florianópolis (SC)	R\$ 145,88	28 dias
Cédula de Crédito Bancário	Caxias do Sul (RS)	R\$ 4.170,54	8 dias
	Itajaí (SC)	R\$ 2.935,18	13 dias
Instrumento Particular	Belém (PA) (2º)	R\$12.141,20	3 meses
	São Paulo	R\$112,15	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Anápolis (GO) (2º)	R\$1.597,35	15 dias
	São Paulo	R\$1.027,82	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Cuiabá (MT) (1º)	R\$4.928,87	35 dias
	São Paulo	R\$432,49	2 dias
Aditamento	Jaboatão dos Guararapes (PE) (1º)	R\$9.000,97	23 dias
	São Paulo	R\$93,97	1 dia
Constituição Garantia	Campo Grande (MS) (4º)	R\$2.157,85	2 meses e 11 dias
	São Paulo	R\$1.682,97	2 dias
Aditamento	Icapuí (CE)	R\$1.379,59	25 dias
	São Paulo	R\$98,12	2 dias
Cédula de Crédito Bancário	Palmas (TO)	R\$6.294,86	20 dias
	Brasília	R\$715,05	1 dia
Aditamento	Natal (RN) (2º)	R\$342,45	20 dias
	São Paulo	R\$124,90	2 dias
Constituição Garantia	Brasília (DF) (1º)	R\$715,05	6 dias
	São Paulo	R\$132,30	2 dias
Cédula de Crédito Bancário	Porto Alegre (RS) (3º)	R\$4.798,17	1 mês e 12 dias
	São Paulo	R\$2.083,64	2 dias
Cédula de Crédito Bancário	Cabo Frio (RJ) (1º)	R\$ 15.723,83.	1 mês e 10 dias
	Porto Alegre	R\$4.425,00	2 dias
Instrumento Particular	Alhandra (PB)	R\$537,48	25 dias
	São Paulo	R\$123,01	1 dia
Constituição Garantia	Serra (ES) (2º)	R\$2.554,36	15 dias
	São Paulo	R\$172,07	2 dias

CD/23562.55036-00

* C D 2 3 5 6 2 5 5 0 3 6 0 0 *



Cédula de Crédito Bancário	São Luís (MA) (2º)	R\$14.627,74	15 dias
	Brasília	R\$715,05	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Igarassu (PE)	R\$7.970,11	20 dias
	São Paulo	R\$1.682,97	2 dias
Aditamento	Cascavel (PR)	R\$386,60	15 dias
	São Paulo	R\$84,85	1 dia
Aditamento	Blumenau (SC)	R\$2.912,96	7 dias
	São Paulo	R\$95,16	1 dia
CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA	Fraiburgo (SC)	R\$2.726,69	15 dias
	São Paulo	R\$1.597,35	1 dia
CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA	Ibirapuã (BA)	R\$20.757,18	14 dias
	São Paulo	R\$6.092,73	1 dia
Constituição Garantia	Boa Vista (RR)	R\$2.044,10	25 dias
	São Paulo	R\$1.682,97	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Manaus (AM)	R\$14.039,14	25 dias
	Porto Alegre	R\$4.425,00	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Rio Branco (AC)	R\$2.386,70	15 dias
	Porto Alegre	R\$4.425,00	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Porto Velho (RO)	R\$5.444,24	15 dias
	São Paulo	R\$1.682,97	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Macapá (AP) (2º)	R\$8.496,29	10 dias
	São Paulo	R\$3.199,19	2 dias
Constituição Garantia	Estância (SE)	R\$1.727,12	8 dias
	São Paulo	R\$137,59	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Arapiraca (AL) (1º)	R\$3.313,34	10 dias
	São Paulo	R\$1.682,97	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Maceió	R\$3.248,32	6 dias
	São Paulo	R\$2.083,64	1 dia

Como se observa, a variação nos custos dos registros chega a ser impressionante. Em alguns casos, enquanto o registro pode ser feito em apenas um dia ao custo de R\$ 112,15 numa determinada cidade brasileira, para o mesmo registro realizado em cartório do domicílio do devedor em outra cidade poderá custar R\$ 12.141,20 e levar até 3 meses para ser realizado.

Em outro exemplo, o mesmo custo de registro em um determinado estado é de R\$ 93,97 e leva 1 dia, em outro é de R\$ 9.000,97 e consome 23 dias para ser efetivado.

Esses dados revelam o quanto essas diferenças são exorbitantes e submeter o consumidor à obrigatoriedade desses custos elevados e prazos longos não nos parece salutar, por isso defendemos que caberá ao próprio consumidor escolher o local onde lhe for mais vantajoso para realizar o registro.

A liberdade de escolha, pelo consumidor, é fundamental.

2. O Registro único é salutar, mas deve incluir o direito de escolha do consumidor.



Ao impedir a escolha da opção mais vantajosa para o consumidor, o cria-se uma série de distorções elevando sobremaneira os custos e os prazos para realização desses registros.

Outro efeito colateral irreversível: já que a lei obriga a adoção de um determinado domicílio, o cartório deste domicílio poderá adotar o valor que desejar visto que não haverá outra saída para o cidadão a não ser pagar o preço exigido.

A tendência, nesses casos será a significativa elevação dos custos com aprovação de novas tabelas de taxas.

O dispositivo prejudica a competição por preço, prazo e informatização entre os cartórios de Registro de Títulos e Documentos.

Os mais de três mil cartórios de RTD tem níveis muito diferentes de prestação de serviço, informatização e qualificação de equipes. Existem cartórios em que até se obter um simples orçamento, meses se passam. O efeito disso será o engessamento das operações.

A maior parte dos cartórios combina especialidades de RTD com outras, o que em cidades médias brasileiras já deixa o registro de garantias móveis como uma tarefa secundária, desconhecida dos próprios funcionários tornando moroso o processo, ainda que eletrônico.

3. Mais de 2000 municípios não dispõem de cartórios de Registros de Títulos e Documentos em seu território

Se a norma obriga que seja feita num determinado município, como ficarão os consumidores dos municípios que não são servidos por cartórios de RTD?

Em 2.225 municípios do país o cidadão precisará se dirigir a outro município mais próximo para viabilizar a operação. Os custos sociais dessa exigência são óbvios, atingindo idosos, portadores de necessidades especiais e até mesmo o cidadão saudável com custo de transporte e tempo.

Na prática o que pode acontecer é que esses consumidores poderão ser discriminados do acesso às operações em relação aos demais.

Ante o exposto, para que se possa alcançar os objetivos propostos, contamos com o apoio dos nobres pares em torno da presente emenda.



CD/23562.55036-00



* C D 2 3 5 6 2 5 5 0 3 6 0 *



Sala das Sessões, de fevereiro de 2023.

Deputado VINICIUS CARVALHO

Republicanos-SP

