



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador JORGE KAJURU

EMENDA Nº - PLEN
(ao PL nº 4188, de 2021)

Inclua-se, onde couber, os seguintes artigos ao Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. O art. 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘**Art. 130.** Dentro do prazo de vinte dias da data da sua assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos art. 127 e art. 129 serão registrados no domicílio de uma das partes e produzem efeitos a partir da data de sua apresentação.

§1º Os registros de documentos apresentados, depois de findo o prazo, produzirão efeitos a partir da data da apresentação.

§2º O Oficial responsável pelo primeiro registro notificará por meio digital os Oficiais competentes pelo registro no domicílio das demais partes do contrato e encaminhará a correspondente certidão digital, que deverá ser registrada em um dia útil.

§3º Os registros devem sempre ser disponibilizados para consulta integrada nacional pela internet nas plataformas eletrônicas previstas no inciso III do art. 3º e §2º do art. 5º 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. O art. 2º da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘**Art. 2º.**

§ 3º O registro e a notificação referentes ao registro de títulos e documentos não poderão exceder a 0,3% do crédito concedido, incluídas as taxas de fiscalização, limitadas a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário. (NR)”

“Art. Revogam-se o art. 11 da Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, na parte que altera o art. 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e o inciso I do art. 21 da mesma Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.”

JUSTIFICAÇÃO

Ao consumidor e ao sistema de crédito devem ser oferecidas, as três opções, isoladamente, ou simultaneamente, a saber:

Menor PREÇO - ter a opção de efetuar o registro com o MENOR preço;

PRAZO - registrar no menor tempo possível; e

LOCALIZAÇÃO - onde for mais cômodo para o consumidor, perto de casa, do estabelecimento, do trabalho.

A presente emenda cria um necessário teto máximo de emolumentos para cartório de RTD, nos exatos termos que já vigoram para o crédito rural tanto para o Registro de Imóveis, como para o RTD (Lei n. 10.169, de 2000, § 2º). Com isso, absurdos como um registro de 12 mil reais não ocorrerão mais. Sem aprovação desta emenda a população terá que arcar custos abusivos de cartório.

Além disso, permite que o registro seja feito em qualquer cartório do domicílio das partes, facilitando a vida do interessado, até porque metade dos municípios do Brasil não possuem um cartório de RTD em seu território. Sem a aprovação desta emenda a população não terá opções diante de um cartório distante.

Em acréscimo, determina a comunicação eletrônica entre os cartórios envolvidos, com registros em até um dia útil. Com isso, absurdos como um registro que demora três meses para ser realizado não poderá mais acontecer. Sem a aprovação desta emenda, a população não terá opções diante de um cartório ineficiente que simplesmente não realiza o registro em tempo hábil.

É de interesse público, para a segurança do crédito, garantir o direito do apresentante de direito real ou de propriedade fiduciária em registrar a garantia em onde for mais conveniente, no domicílio do credor ou do devedor, caso seja esta sua opção ou necessidade.

Com a celeridade do registro, aumenta-se a força da garantia, há redução de riscos para o credor e incentiva-se a redução da taxa de juros para o devedor.

Ademais, após o registro da garantia, haverá uma rápida comunicação eletrônica entre todos os cartórios indicados pelo apresentante

para que não haja lesão a terceiros de boa-fé em caso de falha de funcionamento do SERP – sistema que ainda não está operacional em nosso país.

Promove-se ainda a necessária redução de custos relativos ao processo de formalização da garantia com a redução dos emolumentos registraes de cada operação subsequente e com limitação de 0,3% do valor do crédito concedido, no caso do primeiro registro.

A solução desta emenda: (a) permite o primeiro registro no domicílio das partes à escolha do interessado, em razão da enorme disparidade de eficiência em prazo de registro entre os cartórios; (b) limita os custos de registro, hoje muitas vezes exorbitantes, conforme estudo abaixo.

Dessa forma, em que pese a manutenção da exigência do segundo registro, o custo total dos registros fica reduzido em relação aos valores hoje praticados.

Com isso acomodam-se os interesses dos consumidores, do sistema de crédito e dos cartórios, sem que estes tenham condições de impor, aos consumidores, um odioso ambiente sem competição, cartelizado, e, ao mesmo tempo, possam dividir os emolumentos, agora disciplinados de modo racional.

Em síntese, se de um lado mantém a exigência do duplo registro existente na atual redação do art. 130 da Lei de Registros Públicos, a fim de acomodar os interesses dos cartórios dos domicílios de todas as partes, reduz o valor máximo do registro de maneira substancial, garantindo que o valor máximo seja 0,3% do crédito.

Assim, permite previsibilidade dos emolumentos no momento do contrato de *crédito*.

Estas regras aprimoram a proteção do crédito e da garantia, bem como compõem um sistema harmônico com as regras vigentes de direito processual, em benefício do devedor, que estipulam a competência do domicílio deste para as ações judiciais fundadas em direito pessoal ou real (art. 46 do Código de Processo Civil).

Sala das Sessões,

Senador JORGE KAJURU