

NOTA TÉCNICA IRIB Nº 3/2021

Prezado Senhor Deputado,

O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, entidade de classe de âmbito nacional dos oficiais de registro de imóveis, vem à presença de V. Exa. manifestar-se acerca da **Medida Provisória nº 1016, de 2020**, em trâmite na Câmara dos Deputados, com a apresentação de breves apontamentos, para solicitar a supressão do art. 11 do Projeto de Lei de Conversão (PLV) apresentado pelo relator, dep. Julio Cesar, nos termos aduzidos a seguir.

MP 1016/2020

Dispõe sobre a renegociação extraordinária no âmbito do Fundo Constitucional de Financiamento do Norte, do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste e do Fundo Constitucional de Financiamento do Centro-Oeste

O texto enviado pelo Poder Executivo estabelece a renegociação extraordinária no âmbito do Fundo Constitucional de Financiamento do Norte, do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste e do Fundo Constitucional de Financiamento do Centro-Oeste de parcelas das operações de crédito inadimplidas até 17 de dezembro de 2020.

O relator da MP na Câmara, dep. Júlio Cesar (PSD/PI), apresentou nesta data (19), parecer pela aprovação da matéria, nos termos do Projeto de Lei de Conversão. Ocorre que em seu parecer o nobre relator inseriu, no art. 11 da proposta, **um teto de R\$ 250,00 sobre o valor das custas e emolumentos, previstos na Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, para a constituição de direitos reais de garantia mobiliária e imobiliária destinados ao crédito rural**. Essa inclusão acarretará em repercussões negativas para o desenvolvimento da atividade de registro imobiliário pelos seguintes motivos:

O dispositivo é matéria estranha à Medida Provisória

*De acordo com o entendimento do Supremo Tribunal Federal na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5127 e nos termos do inciso II do art. 7º da Lei Complementar nº 95, de 1998, do art. 48, XI, do Regimento Interno do Senado Federal, do art. 151 do Regimento Comum e dos arts. 55, parágrafo único, e 125 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, **entende-se que o art. 11 do Projeto de Lei de Conversão deve ser considerado como não escrito por se tratar de matéria estranha à Medida Provisória nº 1016, de 2020.***

A questão da fixação dos emolumentos para registro de garantias não foi objeto do texto original da MP, da mesma forma que a limitação de valores não pode ser entendida como matéria integrante da repactuação de dívidas, que é o objetivo precípua do Poder Executivo na exposição de motivos da medida.

NOTA TÉCNICA IRIB Nº 3/2021

Solução proporcionada pela Lei nº 13.986/2020 é adequada

Com a promulgação dos vetos da Lei nº 13.986/2020, originária da conversão da Medida Provisória nº 897, de 2019, a **legislação federal já disciplinou a questão das regras dos emolumentos sobre o registro de garantias nas operações de financiamento rural**, na forma dos art. 56 que alterou os arts 2º e 3º da Lei 10.169/2020, nos seguintes termos:

'Art. 56. A Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações:

'Art. 2º

§ 2º Os emolumentos devidos pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural não poderão exceder o menor dos seguintes valores:

I - 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, vedados quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação; e

(...)

f) os emolumentos devidos pelo registro auxiliar de cédula ou nota de crédito e de produto rural, não garantida por hipoteca ou alienação fiduciária de bens imóveis, obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais e não poderão exceder 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, observadas as vedações estipuladas no inciso I deste parágrafo.' (NR)

'Art. 3º

VI - **impor ao registro e averbação de situações jurídicas em que haja a interveniência de produtor rural quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, ou outros que venham a ser criados.'** (NR)

Inadequação jurídica

Assim, a fixação de valor monetário nominal – R\$250,00 – contraria a melhor técnica legislativa e não se mostra adequada para a definição de remuneração de serviços de registros, pois:

- a) **impede atualização monetária;**
- b) **não considera as diferenças regionais dos serviços de registro imobiliário;**
- c) **a competência para a fixação de emolumentos, inclusive tetos, é da legislação estadual sendo de iniciativa dos Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal;**
- d) **não compreende o valor necessário para a devida remuneração desse serviço, considerando a complexidade das operações, guarda documental e resposanbilidade civil, administrativa e criminal inerentes à atividade de registro; e**
- e) **Viola a proporcionalidade e a capacidade contributiva ao se estabelecer um teto fixo, de valor baixo, desconsiderando-se o montante de crédito, sem se fazer distinção da agricultura familiar e da agroindústria.**



NOTA TÉCNICA IRIB Nº 3/2021

Pelo exposto, solicitamos a devida apreciação dos nobres deputados sobre os apontamentos percorridos para que o art. 11 do Projeto de Lei de Conversão da MPV 1016/2020 seja suprimido mantendo-se os demais dispositivos da Medida Provisória que certamente auxiliarão na renegociação extraordinária de operações de crédito pelos bancos administradores dos Fundos Constitucionais de Financiamento.

Atenciosamente,

Brasília, 19 de abril de 2021.

JORDAN FABRÍCIO MARTINS

Presidente

JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA

Vice-Presidente