CÂMARA MUNICIPAL DE
SALVADOR
O futuro da cidade passa por aqui.

PROJETO DE LEI Nº /

Torna obrigatória a afixação de informativo nos cartórios situados no município de Salvador noticiando acerca dos descontos e/ou reduções nos em emolumentos garantidos pelas Leis Federais nº 6.015/1973 e 11.977/2009 dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º. Torna obrigatória a afixação de informativo nos cartórios situados nesta municipalidade noticiando acerca dos descontos e/ou reduções em emolumentos garantidos pelas Leis Federais nº 6.015/1973 e 11.977/2009.

Parágrafo Único – O informativo deve albergar a redação integral dos artigos 290 da Lei Federal 6.015/1973 e 43 da Lei Federal 11.977/2009, bem como possíveis condicionantes ao gozo de tais direitos.

Art. 2º - O informativo deverá possuir dimensões mínimas de 210mmx297mm e ser afixado em local de fácil e livre visualização pelo cidadão.

Art. 3º - A violação ao disposto nesta lei acarretará ao infrator as seguintes penalidades:

I – Advertência escrita;

II – Multa;

Parágrafo Único: A pena de multa prevista pelo inciso II terá o seu valor arbitrado pela Prefeitura Municipal desta capital.

Art. 4º - A fiscalização do cumprimento da presente lei e a aplicação das penalidades referidas no artigo anterior serão exercidas pelas autoridades administrativas municipais competentes, as quais atuarão de ofício ou mediante denúncia.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Salvador, de fevereiro de 2019.

F-PL-010-03

Scanned by CamScanner

CÂMARA MUNICIPAL DE
SALVADOR
O futuro da cidade passa por aqui.
DUDA SANCHES

JUSTIFICATIVA

O mercado imobiliário indubitavelmente corrobora significativamente para os resultados da economia movimentando milhões anualmente, sendo portanto mercado de grande relevância para o desenvolvimento econômico nacional. Nesta linha, a compra e venda de imóveis exige o investimento em serviços cartorários, tendo em vista a regularização da propriedade e segurança jurídica do negócio.

Ocorre que a própria aquisição do bem acaba por requisitar dispêndio de valores representativos pelo comprador, de modo que o custeio dos serviços do cartório inexoravelmente fragilizará ainda mais suas finanças.

Nesta linha, o art. 290 da Lei federal 6.015/1973, garante desconto nos emolumentos derivados dos atos inerentes à aquisição da propriedade, nos seguintes moldes:

> *Art. 290.. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinqüenta por cento).*

Exegese simples revela que tratando-se de primeira aquisição mobiliária, e ainda, tendo sido a mesma financimaneto pelo Sistema Financeiro da Habitação, os emolumentos serão reduzidos pela metade, resultando em valor significativo para o comprador.

Outrossim, a redação dada pelo art. 43 da Lei 11.977/2009 é cristalina ao preconizar:

> *Art. 43. Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:* *(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)*
>
> *I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS;* *(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)*

Scanned by CamScanner

CÂMARA MUNICIPAL DE
SALVADOR
O futuro da cidade passa por aqui.

II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV.

Logo, temos que a depender do financiamento do imóvel descontos ainda mais significativos podem ser concedidos, beneficiando o comprador e aquecendo o mercado imobiliário.

Entrementes, a proposição legislativa em tela objetiva, com fulcro na transparência essencial ao firmamento de relações negociais, criar a obrigação dos cartórios exibirem em suas dependências a informação acerca de tais reduções, de modo a conscientizar o cidadão, além de, concomitantemente, garantir-lhe o gozo dos seus direitos.

Destaca-se que a projeto de lei em voga não alberga novos direitos, mas tão somente objetiva maior publicização das garantias já previstas em sede de legislação federal, dando maior publicidade a tal normativa.

Finalmente, grife-se que a penalização dos cartórios que não cumprirem a política de redução instituída pela Lei nº 11.977/2009 encontra fulcro, inclusive, na redação dada pelo art. 44 da retromencionada legislação, de modo a restar evidente a juridicidade da proposição legislativa.

Diante de todas as considerações, restam evidenciados os méritos da propositura legislativa, razão pela qual a mesma aguarda ser prontamente aprovada por esta nobre Casa Legislativa.

Salvador, de fevereiro de 2019.

DUDA SANCHES

F-PL-010-03

Scanned by CamScanner