



PROJETO DE LEI PL./0092.0/2022

Altera a Lei Complementar nº 755, de 2019, que “Dispõe sobre os emolumentos no Estado de Santa Catarina e adota outras providências”, com o fim de deduzir o valor previsto no art. 84 do valor total dos emolumentos, quando do reingresso do mesmo título de registros de incorporação imobiliária.

Art. 1º O art. 84 da Lei Complementar nº 755, de 26 de dezembro de 2019, passa a vigorar acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 84

Parágrafo único. O valor de 1/3 (um terço), a ser pago no cancelamento do protocolo realizado após a qualificação, conforme determina o *caput*, será deduzido do valor total dos emolumentos devidos no reingresso do título de registros de incorporação imobiliária, de parcelamento do solo e de retificação extrajudicial de registro prevista no art. 213, II, da Lei nº 6.015, de 1973.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação.

Sala das Sessões,

Deputado Rodrigo Minotto

Lido no expediente	
035ª	Sessão de 26/04/22
Às Comissões de:	
(5)	JUSTIÇA
(11)	FINANÇAS
(10)	IMBUIÇO
()	
Secretário	



JUSTIFICAÇÃO

O art. 84 da Lei Complementar Lei Complementar nº 755/2019¹ estabelece, corretamente, que:

Art. 84. Nos registros de incorporação imobiliária, de parcelamento do solo e da retificação extrajudicial de registro prevista no art. 213, II, da Lei nº 6.015, de 1973, o cancelamento do protocolo realizado depois da qualificação, a requerimento do interessado ou em razão do não cumprimento das exigências formuladas, acarretará a cobrança de 1/3 (um terço) do valor dos emolumentos relativos a seu registro ou averbação.(Grifei)

A Lei federal nº 6.015, de 31 dezembro de 1973², referida no citado art. 84 da Lei Complementar que se pretende alterar, estabelece em seu art. 205 que “cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos vinte dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais” (Grifei).

Em outras palavras, caso o interessado não cumpra as exigências legais no prazo estabelecido pelo art. 205 da Lei nº 6.015/73 (20 dias), deverá arcar com 1/3 do valor dos emolumentos estabelecidos originalmente.

Contudo, o descumprimento do referido prazo por parte do interessado, geralmente, decorre de da impossibilidade de cumprir as exigências por depender – muitas vezes – de documentos, aprovações, liberações e anuências de terceiros, inclusive órgãos públicos como os próprios registros, tabeliães, Poder Judiciário, prefeituras etc.

¹ Dispõe sobre os emolumentos no Estado de Santa Catarina e adota outras providências

² Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências

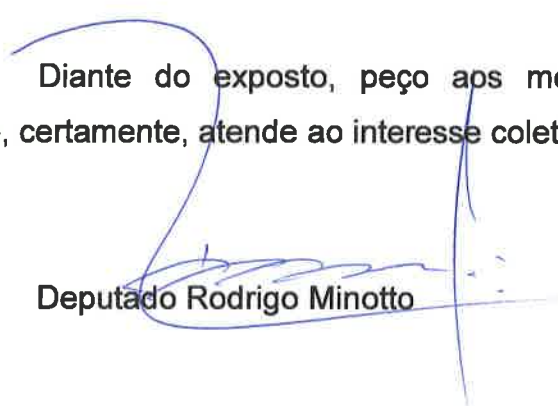


Exemplo disso, um processo de parcelamento de solo no qual surjam exigências de outras avaliações de órgãos públicos, ou mesmo ações positivas nas certidões do art. 18 da Lei federal nº 6.766/79³, em relação aos titulares anteriores, que podem gerar demora e dificuldade de solução.

Logo, parece-me que o pagamento de 1/3 dos emolumentos, diante do cancelamento do protocolo realizado depois da qualificação, a requerimento do interessado ou em razão do não cumprimento das exigências formuladas, é razoável, visto que os serviços iniciais já foram prestados.

Entretanto, como visto, em geral o descumprimento do prazo não acontece por culpa do interessado e, ainda assim, ele já pagou o que determina o art. 84. Desse modo, é justo que se altere a LC 755/19, determinando que o valor de 1/3 pago no cancelamento seja deduzido do valor total dos emolumentos devidos no reingresso, para que o interessado não seja "punido" – porquanto, sem a alteração pretendida, terá que pagar, além do que já pagou no cancelamento (1/3), o valor integral dos emolumentos.

Diante do exposto, peço aos meus Pares a aprovação desta Proposta que, certamente, atende ao interesse coletivo.


Deputado Rodrigo Minotto

³ dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências