

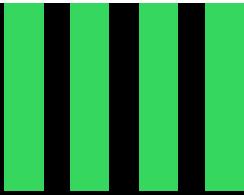
# GT – SERVENTIAS NOTARIAIS REGISTRO E CUSTAS FORENSES

## Normas gerais sobre custas e emolumentos

**Rodrigo Kaufmann**  
Assessor Jurídico CNA

Brasília, 16 de setembro de 2021





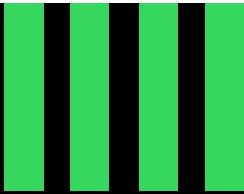
## ATUAÇÃO DA CNA E DA AGROPECUÁRIA

### OBJETIVOS DA ATUAÇÃO INSTITUCIONAL DA CNA

- Melhorar o ambiente de negócios para o AGRO por meio da racionalização de procedimentos de forma a dar dinamismo às operações e ao registro das garantias para o crédito rural
- Estabelecer um regime jurídico estável de forma a garantir segurança jurídica aos agentes da cadeia produtiva da agropecuária
- Provocar o debate e efetivamente resolver os problemas práticos observados nas relações entre produtores rurais e cartórios

### METODOLOGIA DA ATUAÇÃO INSTITUCIONAL DA CNA

- Senso de urgência para a solução das questões e problemas
- Diálogo e composição com as entidades representativas dos Cartórios / autoridades

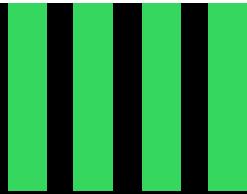


## PREMISSAS DA POSIÇÃO DA AGROPECUÁRIA

### DIAGNÓSTICO (problemas práticos)

- Cobrança de emolumentos com valores desproporcionais no país  
Ambiente de indignação entre os produtores rurais
- Grande disparidade dos valores de emolumentos cobrados nos Estados  
Disfuncionalidade na cadeia produtiva / problemas concorrenciais
- Exagerada participação das custas cartorárias na composição dos custos da produção agrícola  
O problema do “*sócio oculto*” na produção agrícola
  - Os valores atuais de emolumentos elevam em 1,5 ponto percentual o custo do financiamento rural
- Demora no registro e processos burocráticos  
Incompatibilidade com a modernização dos processos de investimento no AGRO / necessidade de rapidez nas operações do agronegócio

# PREMISSAS DA POSIÇÃO DA AGROPECUÁRIA



## DIAGNÓSTICO (obstáculos para solucionar os problemas práticos)

- Problemas na tentativa de resolução dos impasses por Estado  
Cada Corregedoria e cada Conselho Registral estadual tem formas peculiares de tratar as questões
- Grande incompreensão da competência constitucional nessa matéria (art. 236, § 2º; e art. 24, IV, da CF)  
O tema é tratado como um espaço de “soberania” na formulação das tabelas e fixação dos valores
- Casos de Estados que se negam a cumprir a lei federal  
Exemplo: Lei nº 13.986, de 07.04.2020 (art. 56) – Lei do AGRO
- Necessidade de um regime jurídico efetivo e eficaz dos emolumentos  
Importância de se ter uma lei federal atualizada e que defina as normas gerais desse regime jurídico



# POSIÇÃO DA AGROPECUÁRIA

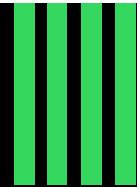
## Quatro propostas da CNA

*Alterações da Lei nº 10.169, de 29.12.2000*

### 1ª PROPOSTA

#### - Estabelecimento de **teto nacional de emolumentos**

- Proposta constante do PL nº 4.334, 2020 (registro de garantias vinculadas às cédulas de formalização das operações de financiamento rural)
- Compatibilidade com o regime constitucional: Estados conservam autonomia de fixarem valores abaixo do teto de acordo com as suas realidades
- Garantia de cobrança razoável dos emolumentos
- Base no Decreto-Lei nº 167, de 14.02.1967 (art. 34)
- Atualização do teto por meio do IPCA



# POSIÇÃO DA AGROPECUÁRIA

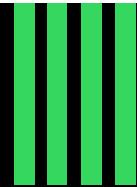
## Quatro propostas da CNA

*Alterações da Lei nº 10.169, de 29.12.2000*

### 2ª PROPOSTA

#### **- Redução das disparidades de valores cobrados por Estado**

- Proposta constante do PL nº 4.825/2020
- Proibição, constante em lei federal, de variações de emolumentos em mais de 50% entre os Estados
- Atenuação dos impactos negativos à concorrência na produção agrícola
- Fixação de parâmetros para o controle das variações de valores
- Atualização por meio do IPCA



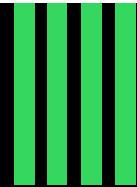
# POSIÇÃO DA AGROPECUÁRIA

## Quatro propostas da CNA

*Alterações da Lei nº 10.169, de 29.12.2000*

### 3ª PROPOSTA

- **Fixação de valores de emolumentos compatíveis com o efetivo serviço prestado**
  - Proposta constante do PL nº 4.334, 2020
  - Emolumentos devem corresponder ao “*efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados*” (art. 1º, parágrafo único, da Lei nº 10.169/2000)
  - Afastamento definitivo de modelo que traz a noção de “**sócio oculto**” da atividade produtiva
  - Improcedência do argumento da “responsabilidade”: a responsabilidade por ato irregular/fraude que cause dano a terceiros não é estranha às atividades exercidas em caráter privado e não pode justificar cobranças abusivas de emolumentos, sem qualquer relação com o serviço prestado



# POSIÇÃO DA AGROPECUÁRIA

## Quatro propostas da CNA

*Alterações da Lei nº 10.169, de 29.12.2000*

### 4ª PROPOSTA

- **Intensificação das providências para a estruturação do registro eletrônico nacional e unificado**
  - Proposta constante do PL nº 4.334, 2020
  - O assunto está sob a coordenação do CNJ e a atuação do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)
  - Desafios tecnológicos e operacionais
  - Necessidade de garantia da interoperabilidade dos sistemas estaduais (inclusive com o sistema de registro ou depósito eletrônico centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários)
  - Necessidade urgente de redução dos prazos de registro (no máximo 10 dias)





# Obrigado!

Diretoria Técnica  
[dtec@cna.org.br](mailto:dtec@cna.org.br)

## Assessoria Jurídica



[facebook.com/SistemaCNA](https://facebook.com/SistemaCNA)



[twitter.com/SistemaCNA](https://twitter.com/SistemaCNA)



[instagram.com/SistemaCNA](https://instagram.com/SistemaCNA)



[flickr.com/canaldoprodutor](https://flickr.com/canaldoprodutor)



[youtube.com/agrofortebrasilforte](https://youtube.com/agrofortebrasilforte)