

MAPEAMENTO

Cumprimentando a louvel iniciativa do Deputado Jose Nilton em instituir esse Grupo de Trabalho, assim como de compo-lo com competentes colegas e trazer ao debate renomados profissionais de todos os setores envolvidos no tema, capazes de elucidar o cenario atual, as perspectivas envoltas , os interesses conflitantes e convergentes passo de forma sucinta a compactar as premissas em que esse grupo de trabalho esta embasado a partir do produtivo debate posto e que devem ser observadas para que qualquer sugestao de medidas legislativas convirja para um aprimoramento do nosso sistema atual sem qualquer risco de retrocesso tanto legislativo como sistematico, nem subversao do já estabelecido pelo legislador constituinte.

TEMATICA

As preocupacoes elencadas nas discussoes desse grupo versam sobre valores dos servicos e sua discrepância entre os estados, resultando em falta de uniformidade nacional.As benesses e a necessidade dos servicos notariais e registrais são reconhecidas por todos os setores envolvidos, tendo sido apontada de forma convergente a necessaria e desejavel simplificação e modernização dos procedimentos notariais e registrais.

PREMISSAS:

Dentre a infinidade de possibilidades de sugestoes de alteracoes legislativas que poderiam de forma estrategica e resolutiva aprimorar o cenario apresentado, convergendo para solucoes

as que aqui apresento levam em conta premissas necessarias para que como já dito essas alteracoes sejam efetivas, uma vez que caso transponham a ordem constitucional ou não tenham aplicabilidade pratica tornar-se-ao letra morta, desperdicando todo empenho desse grupo tornando-o inocuo.

Por essas razoes algumas premissas devem ser consideradas ao se apresentar as sugestoes em voga:

1) A natureza juridica dos notarios e registradores está pre-definida na Constituicao Federal

2)A natureza juridica da remuneracao dos servicos notarias e registrais está pressuposta no artigo 236 da CF e pacificada no STF

3)O discurso de grandes rendimentos cartoriais é falacioso e se levado em consideracao como veridico resultará em normas prejudiciais e impraticaveis, pois toma a parte como um todo generalizando um cenario pela sua excecao e não pela regra.

Esse discurso toma a parte como o todo, ignorando a realidade da maioria das Serventias,o que se comprova com os dados m numéricos apresentados de que Cartórios

deficitários são a realidade em 2.592 cidades brasileiras. Em ao menos 17 estados brasileiros, a situação de penúria dessas unidades tem inviabilizado a boa prestação de serviços, que só permanecem com sua continuidade garantida porque são sustentadas por fundos advindos dos emolumentos dos próprios Cartórios viáveis economicamente.

4) A lei federal tem caráter de norma geral

sendo portanto limitada a diretrizes solucionadoras, contudo como tal se bem elucidada é capaz de fazer significativas transformações em prol dos objetivos elencados

Dessa forma as sugestões que encaminho respeitosamente a essa comissão seriam:

- Retirar cobranças adicionais cobradas do usuário além dos emolumentos e taxas fiscalizatórias do Tribunal de Justiça e do fundo compensatório

Justificativa: atualmente o valor pago do usuário pelos serviços extrajudiciais não correspondem ao valor do efetivo serviço, uma vez que as adicionadas as custas valores para sustento de diversas entidades que não tem qualquer ligação com a atividade (Ex: Santa Casa da Misericórdia em São Paulo, Defensoria Pública, Ministério Público, Procuradorias dos Estados, Polícias Civis, Banco do Estado de Sergipe, entre vários outros o próprio conceito de taxa , que é como os emolumentos são considerados pelo STF , impede essa cobrança:

"taxa é o tributo exigido de alguém que utiliza serviço público especial e divisível, de caráter administrativo ou jurisdicional, ou o tem à sua disposição"

Com isso, para sustentar setores alheios a atividade esse acaba sendo desmedidamente e injustificadamente custoso, beneficiando setores completamente alheios e desvinculados da atividade. Além disso a taxa de fiscalização do Poder Judiciário deveria sofrer uma limitação máxima a fim de resguardar uma mínima uniformidade nacional, pois de nada adianta a uniformização dos emolumentos se os valores acrescidos a ele deturparem essa uniformização

2) Estabelecer uniformidade mínima de valores de emolumentos através de estabelecimento de mínimo de faixas e piso e teto nacional de cobrança dentro de cada faixa

O estabelecimento de mínimo de faixas, que deve ser observado pela lei estadual prioriza a proporcionalidade, e ao mesmo tempo respeite as peculiaridades locais (exemplo 100 faixas de valores para que não haja grandes distorções entre valores aproximados; um bom parâmetro seria a tabela de São Paulo que foi composta por longo estudo a respeito dos valores atribuídos as faixas e a capacidade contributiva). Soma-se a isso a necessidade de estabelecer percentual mínimo e máximo nas faixas , determinando em lei geral piso e teto de cada faixa em relação ao valor da base de cálculo (valor do imóvel), dessa forma a discrepância nacional estará limitada aos percentuais

delimitados, resultando em uniformização sem impedir a customização necessária conforme as peculiaridades regionais

3) Restaurar equilíbrio econômico entre serviços prestados e receita auferida através de ressarcimento de gratuidades e índice de atualização IPCA anualmente em 31 de dezembro

Justificativa:

A referibilidade tributária entre o serviço e a contraprestação, o equilíbrio econômico-financeiro da atividade exercida em caráter privado, o custo para a manutenção, modernização, desenvolvimento a continuidade da atividade extrajudicial e a natureza alimentar de sua remuneração e para fins de modernização do sistema as gratuidades e reduções percentuais de emolumentos devem receber ressarcimento pelos serviços prestados, pois esse desequilíbrio dificulta o investimento na atividade, de modo que as serventias extrajudiciais prestam diversos serviços sem qualquer contraprestação ou com contraprestação mínima que não espelha o custo do trabalho. Algumas serventias são até inviabilizadas devido a isso e só se sustentam devido aos poucos fundos de ressarcimento existentes alimentados por serventias viáveis.

5) Estabelecer emolumentos reduzidos para instituição e à transação de garantias e direitos reais

Justificativa: tendo em vista que a atividade notarial e registral deve funcionar como facilitadora do desenvolvimento social e econômico do País, redução específica de emolumentos para transações de fomento do agronegócio, da atividade empresarial, do setor público e da sociedade civil é desejável e necessária.