



EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0025/2025

O Projeto de Lei Complementar nº 0025/2025 passa a tramitar acrescido dos arts. 5º, 6º e 7º, renumerando-se os demais:

“Art. 5º O §3º do art. 6º da Lei Complementar nº 755, de 26 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘Art.6º.....’

§3º Para os atos que envolvam transmissão, averbação ou registro de imóveis, a base de cálculo dos emolumentos será o valor declarado no instrumento contratual ou no negócio jurídico celebrado entre as partes, que deverá ser acolhido de imediato pela serventia extrajudicial para fins de cálculo e cobrança dos emolumentos.’ (NR)”

“Art. 6º Fica acrescido o Art.6-A Lei Complementar nº 755, de 26 de dezembro de 2019, com a seguinte redação:

‘Art. 6º-A Caso o oficial da serventia extrajudicial entenda, de forma fundamentada, haver indícios concretos de subavaliação do valor declarado no negócio jurídico, poderá instaurar procedimento administrativo específico para análise, sem suspensão do ato registral e sem prejudicar a lavratura do título.

§1º O procedimento será instaurado somente após a conclusão do ato e mediante decisão motivada.

§2º No procedimento administrativo, deverão ser observados o contraditório, a ampla defesa e a participação de profissional habilitado na forma da Lei nº 6.530/1978, sempre que necessária avaliação técnica.

§3º A avaliação imobiliária realizada por pessoa não habilitada nos termos da Lei nº 6.530/1978 constitui exercício ilegal da profissão. ’ (NR)”

“Art. 7º O art. 102 da Lei Complementar nº 755, de 26 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘Art. 102º Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente os critérios previstos no art. 320 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça que estabeleçam ou autorizem avaliação unilateral por serventuários não habilitados.’ (NR)”

Sala das Comissões,

Deputado Marcivus Machado

JUSTIFICAÇÃO

A presente Emenda Aditiva tem como objetivo corrigir distorções existentes na apuração da base de cálculo dos emolumentos nos atos envolvendo imóveis, garantindo maior segurança jurídica, transparência e adequação técnica. Atualmente, o modelo vigente permite interpretações que geram insegurança para cidadãos, profissionais do mercado imobiliário e serventias extrajudiciais, além de abrir margem para práticas que comprometem a legalidade e a racionalidade administrativa.

A proposta assegura que o valor declarado no negócio jurídico seja acolhido de imediato para fins de cálculo e cobrança dos emolumentos, evitando arbitrariedades e fortalecendo a confiança nas relações contratuais. Além disso, disciplina o procedimento administrativo em caso de indícios de subavaliação, garantindo contraditório, ampla defesa e participação de profissional legalmente habilitado, conforme previsto na Lei nº 6.530/1978 e na jurisprudência do STF e STJ.

Com essas medidas, busca-se promover um ambiente de maior segurança jurídica, valorizando a atuação técnica e protegendo os interesses dos cidadãos e do mercado imobiliário, sem prejuízo da fiscalização e da correção de eventuais irregularidades. Trata-se, portanto, de uma iniciativa que contribui para a modernização normativa e para a eficiência administrativa, em consonância com os princípios da legalidade e da transparência.

Por todo o exposto, conclamo os nobres Pares a se manifestarem favoravelmente à aprovação desta Emenda Aditiva

Sala das Comissões,

Deputado Marcius Machado



ELEGIS
Sistema de Processo
Legislativo Eletrônico

Documento assinado eletronicamente por **Marcus da Silva Machado**, em 04/12/2025, às 16:27.
