



Troca de crédito imobiliário esbarra em cartórios que não reduziram taxas

A queda das taxas de juros dos financiamentos habitacionais reflete no aumento da portabilidade dos contratos das instituições financeiras. A transferência da dívida pode resultar em economia de mais de R\$ 500 por mês (R\$ 6 mil no ano), dependendo do saldo devedor e dos juros previstos no acerto original. Os cartórios de registro de imóveis já estão aplicando a Lei 12.703, de agosto do ano passado, que determina o registro do contrato de portabilidade num único ato na matrícula do apartamento ou casa. Apesar de aplicar a nova legislação, os cartórios do estado ainda não reduziram as taxas de emolumentos, o que pode representar um custo que não compensa. As informações são do *Estado de Minas*.

Houve a possibilidade de mudar os contratos habitacionais de um banco para outro, mas os cartórios mineiros não acompanharam porque não houve evolução da legislação. “A lei estadual não acompanhou a federal. Normalmente, quando é feito esse tipo de benefício, as taxas de cartório chegam a cair 50%. Mas elas não foram reduzidas porque a lei estadual não prevê essa queda”, afirma Francisco José Rezende dos Santos, diretor de registro de imóveis da Associação dos Serventuários de Justiça do Estado de Minas Gerais e da Associação de Notários e Registradores (Serjus/Anoreg).

Ele afirma ainda que os bancos estão com dificuldades em entender a nova legislação. “Muitas vezes a instituição financeira cancela a dívida antiga e faz uma nova. O registro novo fica mais caro do que a transferência”, diz.

O governo informou, por meio de sua assessoria de imprensa, que está sendo proposta alteração na lei estadual que atende a sugestão da federal. O Projeto de Lei 3.968/2013, que tramita na Assembleia Legislativa, prevê os descontos da lei federal. O Banco do Brasil e a Caixa Econômica Federal, que oferecem os juros mais baixos do mercado, cobram tarifas de R\$ 800 e R\$ 850, respectivamente, para fazer o processo de transferência do contrato para avaliação do imóvel e elaboração do documento.

Os cartórios do Distrito Federal são os que têm os menores encargos do país. Em Minas Gerais, só o registro simples sai por R\$ 1.607,94, no caso de imóveis no valor de R\$ 200 mil. Se a taxa for menor, pode haver maior estímulo à portabilidade.

Date Created

18/05/2013