



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Fernando Bezerra Coelho

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2017

SF/17682/21293-01

Inclui o art. 289-A na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), para dispensar, nos casos em que especifica, a comprovação da regularidade fiscal.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar acrescida do art. 289-A, com a seguinte redação:

“Art. 289-A. Fica dispensada a apresentação de comprovação da regularidade fiscal:

I - na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa;

II - nos atos relativos à transferência de bens envolvendo a arrematação, a desapropriação de bens imóveis e móveis de qualquer valor, bem como nas ações de usucapião de bens móveis ou imóveis e nos procedimentos de inventário e partilha decorrentes de sucessão *causa mortis*;

III - nos demais casos previstos em lei.”

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

JUSTIFICAÇÃO

O tabelião de registros públicos possui importante atribuição de efetuar rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício, conforme ordena o art. 289 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

Convém, contudo, que tal determinação legal venha sofrer alguns temperamentos. Segundo o projeto que ora apresentamos, em duas situações não será mais preciso comprovar regularidade fiscal, a saber: a) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; ou b) nos atos relativos à transferência de bens envolvendo a arrematação, a desapropriação de bens imóveis e móveis de qualquer valor, bem como nas ações de usucapião de bens móveis ou imóveis e nos procedimentos de inventário e partilha decorrentes de sucessão *causa mortis*.

Não se pode exigir das empresas cuja principal atividade econômica é a de lidar com a compra e venda de imóveis, nem do cidadão comum que, nos atos relativos à transferência de bens envolvendo a arrematação, a desapropriação de bens imóveis e móveis de qualquer valor, bem como nas ações de usucapião de bens móveis ou imóveis e nos procedimentos de inventário e partilha decorrentes de sucessão *causa mortis*, seja obrigado a comprovar a quitação de impostos e contribuições previdenciárias como requisito indispensável para se viabilizar o registro da operação no cartório de registro de imóveis.

Tal exigência representaria, na verdade, uma forma oblíqua de cobrança tributária (denominada “norma de sanção política”), considerada ilegítima, pois a Fazenda Pública já dispõe de meios próprios e adequados para a obtenção do crédito tributário, qual sejam a inscrição do crédito tributário em dívida ativa e a consequente execução fiscal.

Embora recentemente tenha havido o reconhecimento pelo Conselho Nacional de Justiça do quanto exposto, é importante que a medida conste expressamente do diploma legal que rege a matéria, a Lei de Registro



SF/17682/21293-01

Público, sobretudo ante a necessidade de se conferir maior estabilidade e, consequentemente, segurança jurídica ao tema.

Por tais razões, esperamos contar com o necessário apoio dos nossos Pares para a aprovação da matéria.

Sala das Sessões,

Senador FERNANDO BEZERRA COELHO

