CONGRESSO NACIONAL

EMENDAS

Apresentadas perante a Comissão Mista destinada a apreciar a **Medida Provisória nº 1085, de 2021**, que *"Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017."*

PARLAMENTARES	EMENDAS Nºs
Deputado Federal Alexis Fonteyne (NOVO/SP)	001; 002; 003; 007; 008
Deputado Federal Sóstenes Cavalcante (DEM/RJ)	004; 012; 062; 063; 064; 065; 262
Deputado Federal Marcelo Ramos (PL/AM)	005; 009; 099; 100; 139; 140; 144; 151; 213
Deputado Federal Jerônimo Goergen (PP/RS)	006; 061
Deputado Federal Heitor Freire (PSL/CE)	010; 011; 148; 149
Deputado Federal Arnaldo Jardim (CIDADANIA/SP)	013; 079; 080; 150; 240
Deputado Federal Rogério Peninha Mendonça (MDB/SC)	014; 015; 016; 040
Deputada Federal Paula Belmonte (CIDADANIA/DF)	017
Deputado Federal Bohn Gass (PT/RS)	018; 019; 020; 021; 022; 023; 024; 025; 026; 027
Deputada Federal Adriana Ventura (NOVO/SP)	028; 029
Deputado Federal Julio Cesar Ribeiro (REPUBLICANOS/DF)	030; 031; 032
Deputado Federal Rui Falcão (PT/SP)	033; 034; 044; 045; 046; 047; 048; 049; 050; 051
Deputado Federal Eli Corrêa Filho (DEM/SP)	035; 036; 037; 038; 071
Senadora Soraya Thronicke (PSL/MS)	039
Senador Jaques Wagner (PT/BA)	041; 042; 043
Deputado Federal Lafayette de Andrada (REPUBLICANOS/MG)	052; 053; 054; 055; 056; 057; 058; 059
Deputado Federal Felício Laterça (PSL/RJ)	060; 072; 073; 076; 091; 092; 131; 205
Deputado Federal Rubens Bueno (CIDADANIA/PR)	066

PARLAMENTARES	EMENDAS Nºs
Deputado Federal Eduardo Cury (PSDB/SP)	067; 068; 069; 070
Deputado Federal Dagoberto Nogueira (PDT/MS)	074; 075
Deputado Federal Jose Mario Schreiner (DEM/GO)	077; 078; 187; 188; 189; 190; 191
Deputado Federal Pedro Lupion (DEM/PR)	081
Deputado Federal Aureo Ribeiro (SOLIDARIEDADE/RJ)	082
Deputado Federal Darci de Matos (PSD/SC)	083; 084; 204; 261
Deputado Federal Rodrigo de Castro (PSDB/MG)	085; 086; 088
Senador Rogério Carvalho (PT/SE)	087
Deputado Federal Pastor Gil (PL/MA)	089; 090; 093
Senador Esperidião Amin (PP/SC)	094; 095; 096; 097; 108; 109; 110; 111; 112; 113; 114; 115; 116; 117; 118; 119; 120; 162; 163; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 170; 171; 172; 173; 174; 175; 176; 177; 178; 179; 180; 181; 182; 183; 184; 185; 186
Deputado Federal Hugo Motta (REPUBLICANOS/PB)	098
Deputado Federal Lucas Vergilio (SOLIDARIEDADE/GO)	101; 102; 103; 104; 105; 106; 138; 245; 246; 247
Deputado Federal Celso Maldaner (MDB/SC)	107; 218
Deputado Federal Tiago Mitraud (NOVO/MG)	121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129
Deputado Federal Coronel Tadeu (PSL/SP)	130
Deputada Federal Luisa Canziani (PTB/PR)	132*; 133; 134; 135; 136; 192
Deputado Federal Beto Pereira (PSDB/MS)	137
Senador Paulo Rocha (PT/PA)	141; 142; 143; 232; 233; 234; 242; 263; 264; 265; 266; 267; 268; 269; 270; 271
Deputado Federal Reginaldo Lopes (PT/MG)	145; 146; 147
Deputado Federal Marcel Van Hattem (NOVO/RS)	152; 153; 154; 155; 156
Deputado Federal Delegado Pablo (PSL/AM)	157; 158; 159; 160; 307; 308
Deputado Federal Vinicius Carvalho (REPUBLICANOS/SP)	161
Deputado Federal João Campos (REPUBLICANOS/GO)	193; 194; 208
Deputado Federal Fausto Pinato (PP/SP)	195
Deputado Federal Geninho Zuliani (DEM/SP)	196; 206; 207; 212; 229; 260
Deputado Federal Joaquim Passarinho (PSD/PA)	197
Deputado Federal Kim Kataguiri (DEM/SP)	198; 199
Deputado Federal Gurgel (PSL/RJ)	200; 201; 202; 203
Deputado Federal Jorge Solla (PT/BA)	209; 210; 211
Deputado Federal Julio Lopes (PP/RJ)	214
Deputado Federal Alceu Moreira (MDB/RS)	215
Deputado Federal Toninho Wandscheer (PROS/PR)	216
Deputado Federal José Nelto (PODEMOS/GO)	217; 219; 220; 221; 222; 241
Deputado Federal Celso Russomanno (REPUBLICANOS/SP)	223
Senador Fabiano Contarato (PT/ES)	224; 225; 226; 227; 228
Deputado Federal Sergio Toledo (PL/AL)	230; 235; 236; 237; 238; 253; 254; 255
Deputado Federal Marcos Aurélio Sampaio (MDB/PI)	231; 239

PARLAMENTARES	EMENDAS Nºs
Deputado Federal Celso Sabino (PSL/PA)	243; 244
Deputado Federal Vilson da Fetaemg (PSB/MG)	248; 249; 250; 251; 252
Senador Izalci Lucas (PSDB/DF)	256; 257; 305
Deputado Federal Zeca Dirceu (PT/PR)	258
Senador Luis Carlos Heinze (PP/RS)	259
Deputado Federal Silvio Costa Filho (REPUBLICANOS/PE)	272
Deputado Federal Alencar Santana Braga (PT/SP)	273
Senador Alessandro Vieira (CIDADANIA/SE)	274; 275
Deputado Federal Ricardo da Karol (PSC/RJ)	276; 277; 278
Deputado Federal Gervásio Maia (PSB/PB)	279; 280; 281; 282; 283; 304
Deputado Federal Marco Bertaiolli (PSD/SP)	284; 285; 286; 287; 288; 289; 290
Deputado Federal Pinheirinho (PP/MG)	291; 292; 293; 294; 295; 296; 297; 298; 299; 300; 301; 302; 303; 310; 311; 312; 313; 314; 315
Deputado Federal Abou Anni (PSL/SP)	306
Deputado Federal Weliton Prado (PROS/MG)	309
Deputada Federal Mariana Carvalho (PSDB/RO)	316

*** Emenda retirada pelo autor**

TOTAL DE EMENDAS: 316

EMENDA MODIFICATIVA Nº__ À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, 2021

(Deputado Alexis Fonteyne)

Emenda Modificativa à Medida Provisória 1.085,
de 27 de dezembro de 2021.

Art. 1º Dê-se ao art. 11, que altera o art. 19 da Lei 6.015, de 1973, a seguinte redação:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 19.

.....

§9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, **e é suficiente para comprovação da boa-fé do adquirente do bem imóvel, observada a regra do art. 54 da Lei nº 13.097, 19 de janeiro de 2015.**"

Art. 2º Dê-se nova redação ao art. 16 da Medida Provisória para atribuir nova redação ao §2º ao art. 54 da Lei nº 13.097, de 2015:

"Art. 54.

……

§2º Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos a que se refere o caput ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real **a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daquele referido no §9º do art. 19 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973."**

JUSTIFICATIVA

O artigo 11 da MPV criou a "certidão da situação jurídica atualizada do imóvel", reforçando a Lei Federal nº 13.097/2015 (concentração de atos na matrícula). O dispositivo é fundamental para dar agilidade e segurança jurídica ao mercado imobiliário, permitindo, através de um único documento, o acesso aos ônus cabíveis a determinado imóvel e proprietários.

LexEdit
CD224043443600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alexis Fonteyne
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224043443600

Para uma pessoa comum, transações de compra e venda acontecem esporadicamente, às vezes uma única vez na vida, e por isso representam um grande momento para os cidadãos e para as famílias. Com a presente emenda, objetivamos deixar clara a redação da norma de modo que a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel possa ser suficiente para comprovação da boa-fé do adquirente do bem imóvel, afastando ainda mais qualquer estresse ou burocracia, para que referido documento transforme-se em grande instrumento de agilidade, transparência e segurança jurídica.

No mesmo sentido, a modificação proposta ao artigo 16 da MPV busca esclarecer situações em que não serão exigidos outros documentos ou certidões para fins de validade ou eficácia dos negócios jurídicos de que trata.

Deputado Alexis Fonteyne

NOVO-SP

LexEdit
CD224043443600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alexis Fonteyne
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224043443600

EMENDA ADITIVA Nº__ À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, 2021

(Deputado Alexis Fonteyne)

Emenda Aditiva à Medida Provisória 1.085, de
27 de dezembro de 2021.

Art. 1º. Inclua-se no artigo 11 da Medida Provisória, que altera a Lei 6.015, de 1973, o artigo 206-B:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

"Art. 206-B A liberação dos recursos relativos aos financiamentos imobiliários poderá ser efetuada, a critério das instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, após a prenotação do título constitutivo da garantia no registro de imóveis competente."

JUSTIFICATIVA

A emenda propõe que, em caso de operação de compra e venda de imóveis, a liberação, pelas instituições financeiras, de recursos provenientes de financiamento imobiliário para o vendedor do imóvel ocorra, por padrão, a partir do momento do protocolo de prenotação do título constitutivo da garantia no registro de imóveis competente.

Em 2020, em decorrência da pandemia da Covid-19 e da digitalização dos processos (muitos desses devido às restrições de mobilidade), este foi o padrão adotado, conforme previsão Resolução 4.819/2020 do Ministério da Fazenda e do Banco Central referente a recursos relativos aos financiamentos imobiliários contratados até 30 de setembro daquele ano.

Contudo, findo o estoque de contratos de financiamento imobiliários daquele momento de decretação de pandemia, desde outubro de 2020 o padrão voltou a ser estabelecido conforme previsão da Resolução 4.676/2018 do Conselho Monetário Nacional (CMN), que estabelece, em seu artigo 9º, que a liberação dos recursos relativos aos financiamentos imobiliários concedidos somente pode ser efetuada após a constituição das garantias.

A emenda garante celeridade aos negócios imobiliários realizados no país, reduzindo em média o tempo de liberação de recursos de 30 para 5 dias.

Deputado Alexis Fonteyne

NOVO-SP

LexEdit
CD228140803800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alexis Fonteyne
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228140803800

EMENDA MODIFICATIVA Nº__ À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, 2021

(Deputado Alexis Fonteyne)

Emenda Modificativa à Medida Provisória 1.085,
de 27 de dezembro de 2021.

Art. 1º Dê-se ao art. 3º, VII, "b"da Medida Provisória, a seguinte redação:

"Art. 3º.

.....

VII - o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações**, inclusive quando relativas a múltiplos imóveis simultaneamente e em bloco**, entre as serventias dos registros públicos e:

a) os entes públicos, inclusive por meio do Sistema Integrado de Recuperação de Ativos - Sira, de que trata o Capítulo V da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021; e

b) os usuários em geral, **sejam eles pessoas jurídicas ou pessoas naturais, ou entes despersonalizados, como fundos de investimentos, e as instituições financeiras e** as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães;"

Art. 2º Dê-se nova redação ao art. 11 da Medida provisória para incluir o §3º ao art. 17 da Lei nº 6.015, de 1973:

"Art. 17.

.....

§3º No Registro de Imóveis, as informações de que trata o caput deste artigo também poderão ser acessadas em bloco, abrangendo múltiplos imóveis, inclusive em formato digital, observado o disposto no Art. 14.

§4º O acesso às informações de que trata este artigo pode abranger todos os dados contidos no registro, observando o disposto na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018."

JUSTIFICATIVA

A criação e implementação do SERP (Sistema Eletrônico de Registros Públicos) representa um grande avanço para o sistema registral alcançar plenamente o mundo

LexEdit
CD225326939200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alexis Fonteyne
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225326939200

digital. A centralização trazida com o SERP permitirá que o cidadão não tenha de se dirigir fisicamente até um registro público, sendo possível, na maioria das vezes, realizar os trâmites de forma online.

A possibilidade de acessar dados e indicadores de forma escalável e estruturada é outro aspecto de suma importância trazido pela MPV. Um dos maiores desafios de quem compra ou vende um imóvel é a precificação, já que existe grande assimetria de informação no mercado. Nesse sentido, um estudo feito em Israel mostrou o impacto potencial da maior transparência[1]. Lá, a abertura de dados sobre transações imobiliárias resultou em uma queda de quase 20% na dispersão dos preços negociados, efeito que foi inclusive mais relevante para famílias mais pobres.

Com a presente emenda objetivamos ampliar a abertura de dados, sempre preservando a privacidade do cidadão, assim damos um passo fundamental para aumentar a transparência e dinamizar o setor.

Deputado Alexis Fonteyne

NOVO-SP

[1] Ben-Shahar, D. & Golan, R. Improved information shock and price dispersion: A natural experiment in the housing market, Journal of Urban Economics, Volume 112, 2019, Pages 70-84, ISSN 0094-1190. https://doi.org/10.1016/j.jue.2019.05.008.

LexEdit
CD225326939200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alexis Fonteyne
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225326939200

EMENDA Nº
(Do Sr. Sóstenes Cavalcante)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESIVA

Art. 1. Suprime o Art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/2021**.**

JUSTIFICATIVA

O art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021**,** ao modificar os incisos II e IV do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, altera o Código de Processo Civil o qual não prevê as averbações introduzidas pelo art. 16.

No entanto, a Constituição Federal em seu art. 62, § 1º, I, b veda a edição de medidas provisórias sobre matéria relativa a processual civil.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227532246100

CD227532246100

O § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015, com a redação dada pelo art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021, limita a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão *inter vivos*, das certidões fiscais e das certidões de propriedade e de ônus reais, (§ 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985)

A limitação da caracterização da boa-fé do terceiro adquirente viola o Código de Defesa do Consumidor, facilita o crime de lavagem de dinheiro e gera insegurança jurídica aos negócios imobiliários.

Violação do Código de Defesa do Consumidor

A jurisprudência pátria pacificou o entendimento da aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor – CDC – no contrato de compra e venda de imóveis, pois a negociação estabelecida entre vendedor e comprador constitui relação de consumo nos termos dos artigos 2º e 3º do CDC. (REsp 1.891.498 e REsp 1.894.504, do STJ – Recursos estes afetados pelo rito dos repetitivos).

O terceiro adquirente, de acordo com o artigo 6º, inciso III do CDC tem o direito de acesso a todas as informações que podem colocar em risco o negócio contratado, direito esse que não pode sofrer limitações como pretende a redação dada pelo art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021 ao § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015.

Nesse sentido, o artigo 16 da referida MP padece de constitucionalidade e legalidade, porquanto limita o direito à informação do comprador/consumidor à certidão do registro de imóveis, tornando sem efeito o artigo 6º, inciso III do CDC. Outrossim, sabe-se que o CDC é norma de ordem pública e de interesse social, ou seja, sua observância é cogente no sentido de que o Estado deve promover meios que facilitem os direitos do consumidor. Todavia, resta nítido, no presente caso, que o artigo 16 da MP inviabiliza o direito adequado de acesso à informação uma vez que não possibilita ao cidadão uma tomada de decisão segura ao retirar outros meios que podem dar mais transparência às transações imobiliárias. Ou seja, o artigo 16 da MP carece não só de legalidade, mas também de constitucionalidade na medida que não promove a defesa do consumidor, afrontando, assim, o inciso XXXII do artigo 5º da CRFB/88.

Facilitação do crime de lavagem de dinheiro

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227532246100

CD227532246100

Como se pode ter confiança absoluta nas informações da certidão da matrícula do imóvel se 60% dos imóveis de nosso país se encontram em situação irregular devido aos altos custos dos emolumentos cobrados pelos registros de imóveis e do imposto de transmissão, bem como à prática generalizada dos contratos de gaveta?

(https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura)

Ações judiciais relacionadas, por exemplo, a crimes de lavagem de dinheiro e a fraudes contra credores que podem não estar averbadas na matrícula do imóvel- devido ao fato da existência de um número significante de imóveis em situações irregulares- certamente estarão registradas nos ofícios de registro de distribuição de feitos ajuizados.

Cabe ressaltar que não existe lei exigindo as certidões cíveis e criminais dos distribuidores judiciais para a lavratura da escritura de compra e venda de imóvel. No entanto, o comprador tem a opção de ter acesso a essas informações para melhor se avaliar os riscos envolvidos na negociação, direito esse que a MP quer revogar e que lhe é garantido pelo CDC.

Além do mais, a existência de ações judiciais nas certidões cíveis dos distribuidores não afeta a validade ou eficácia do negócio jurídico. É apenas um instrumento facultativo que permite ao comprador avaliar riscos para fundamentar melhor sua decisão.

Cabe ressaltar, ainda, que o mercado imobiliário é um dos mais suscetíveis a golpes financeiros, especialmente devido aos altos valores envolvidos nas transações de compra e venda de imóveis, fazendo com que essas operações sejam ambientes propícios para a prática de crimes como a lavagem de dinheiro. Segundo estimativas do Grupo de Ação Financeira Internacional (GAFI), aproximadamente 30% dos ativos recuperados pelo crime organizado internacional são propriedades imobiliárias. (https://www.ipld.com.br/artigos/tipologia-a-intersecao-entre-o-crime-de-lavagem-de-dinheiro-e-a-venda-de-imoveis/)

No Art.9º, a Lei da Lavagem de Dinheiro – Lei 9613 /1998- determina que os notários e registradores estão sujeitos aos mecanismos de controle e devem atuar de forma preventiva frente a esse crime. Os tribunais brasileiros têm condenado pessoas nesse contexto. É o chamado "dolo eventual". A pessoa que assume o risco do resultado deve responder por ele como se o quisesse. A nossa jurisprudência tem adotado teorias estrangeiras como a "cegueira deliberada" *(willful blindness*) ou "teoria do avestruz" (*ostrich doctrine*), punindo

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227532246100

CD227532246100

pessoas que decidiram não investigar melhor a possível ilicitude do negócio. Dessa forma, cuidado deve ser redobrado se um sinal estranho aparece no meio do caminho da negociação.

Para ilustrar o grau de prejuízo que um cidadão pode sofrer ao adquirir um imóvel sem ser instruído de outras cautelas e de outras informações, basta observar a forma como a milícia no Rio de Janeiro atua de forma ostensiva em conluio com o Poder Público:

"Para Alves, a venda dos imóveis tende a ser uma fonte de renda permanente e em expansão para as milícias, dada a ausência de política habitacional efetiva no país. "A cobrança de taxas no comércio é um tanto estática, até recua porque o comércio sofre com a crise, como a pandemia. A tendência imobiliária não, as pessoas estão sempre buscando sair do aluguel."

Levantamento realizado pelo Geni (Grupo de Estudos dos Novos Ilegalismos) da UFF (Universidade Federal Fluminense) e pelo Observatório das Metrópoles, divulgado no início do ano, sugere que a legalização de empreendimentos imobiliários irregulares

pela Prefeitura do Rio de Janeiro vem favorecendo a expansão do mercado imobiliário em áreas sob o domínio armado das milícias.

Mapa elaborado pelo grupo com dados da Secretaria Municipal de Urbanismo, coletados entre 2009 e 2019, mostra que o maior número de unidades legalizadas pela prefeitura está na zona oeste, em bairros controlados por milícias. Entre as regiões administrativas com mais de mil legalizações no período, apenas uma não é dominada por grupos paramilitares.

O urbanismo miliciano se vale da conivência das prefeituras, do suborno, da cooptação ou de ameaças de uso de violência de fiscais, da inserção de milicianos nas casas legislativas e em cargos de confiança do Poder Executivo, além do suporte, em diferentes níveis, das polícias civil e militar". (https://www.acidadeon.com/brasil-e mundo/NOT,0,0,1620040, Milicia-visa-retorno-financeiro-e-capital-politico-com-expansao-imobiliaria-irregular-diz-sociologo.aspx)

Dessa forma, é imprescindível a aprovação dessa Emenda para sanar a inconstitucionalidade e as ilegalidades explícitas dos referidos dispositivos introduzidos por esta Medida Provisória.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227532246100

CD227532246100

SÓSTENES CAVALCANTE (DEM/RJ)

CD227532246100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227532246100

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA N. 1.085 DE 2021.

MEDIDA PROVISÓRIA N. 1.085 DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Inclua-se no art. 10 da Medida Provisória n. 1.085 de 27 de dezembro de 2021, o seguinte artigo:

Art. 10. A Lei nº 4.591, de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

Art. 68. A atividade de alienação de lotes integrantes de desmembramento ou loteamento, quando vinculada à construção de casas isoladas ou geminadas, promovida por uma das pessoas indicadas no art. 31 desta lei ou no art. 2-A da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, caracteriza incorporação imobiliária sujeita ao regime jurídico instituído por esta lei e às demais normas legais a ele aplicáveis.

§ 1º A modalidade de incorporação de que trata este artigo poderá abranger a totalidade ou apenas parte dos lotes integrantes do parcelamento, e não sujeita o conjunto imobiliário dela resultante ao regime do condomínio edilício, permanecendo as vias e áreas por ele abrangidas sob domínio público.

CD223990598800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223990598800

§ 2º O memorial de incorporação do empreendimento indicará a metragem de cada lote e da área de construção de cada casa, dispensada a apresentação dos documentos referidos nas alíneas “e”, “i”, "j", "l" e "n" do art. 32.

§ 3º A incorporação será registrada na matrícula de origem em que tiver sido registrado o parcelamento, na qual serão também assentados o respectivo termo de afetação de que tratam o art. 31-A e o art. 2º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e os demais atos correspondentes à incorporação.

§ 4ºApós o registro do memorial de incorporação, e até a emissão da carta de habite-se do conjunto imobiliário, as averbações e os registros correspondentes aos atos e negócios relativos ao empreendimento sujeitam-se às normas do art. 237-A e seus parágrafos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

JUSTIFICATIVA:

A emenda tem o objetivo de assegurar o tratamento uniforme à interpretação do art. 68 da Lei de Incorporação Imobiliária, em especial, às regras aplicáveis à incorporação destinada à construção de casas isoladas em lotes de terreno.

Como se sabe, a incorporação imobiliária é atividade empresarial caracterizada pela mobilização dos fatores de produção necessários à construção de empreendimento imobiliário, venda dos imóveis no curso da obra, sua averbação no Registro de Imóveis e entrega aos adquirentes[1][2][3], regulamentada pela Lei 4.591/1964, que dispõe sobre a complexa rede de contratos e relações jurídicas, arranjos econômicos, mercadológicos e societários necessários à realização do seu fim econômico e, ao mesmo tempo, institui um completo sistema de proteção dos adquirentes dos imóveis a construir que constitui norma precursora do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90), ao sujeitar o incorporador aos deveres inerentes à boa-fé e ao cumprimento dos princípios do

1 CHALHUB, Melhim Namem. Incorporação Imobiliária. 5 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 9.

2 Nesse mesmo sentido, Orlando Gomes afirma que pelo contrato de incorporação imobiliária: “obriga-se alguém a promover a construção de edifício dividido· em unidades autônomas para distintos adquirentes da respectiva fração-ideal do terreno, sob regime de condomínio especial” (GOMES, Orlando. **Contratos**. 26ª ed. Forense: Rio de Janeiro, 2008. p.549).

3 Nesse mesmo sentido, João Nascimento e Nisske Gondo caracterizam a incorporação como a atividade empresarial provocada pelo incorporador de performar um empreendimento mediante a alienação das unidades autônomas do edifício projetado ou em construção (FRANCO, J. Nascimento; GONDO, Nisske. **Incorporações imobiliárias**. 3ª ed. São Paulo, Revista dos Tribunais, 1991, p. 14)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223990598800

CD223990598800

equilíbrio e da função social do contrato e da propriedade, inclusive mediante criação de um patrimônio de afetação para cada empreendimento, que aumenta a segurança jurídica da aquisição.

Esse regime jurídico contempla normas aplicáveis à venda de imóveis a construir tanto para constituição de condomínio edilício (arts. 29, 30 e 32) como para manutenção de casas isoladas em lotes de terreno (art. 68) e, em ambos os casos, sujeita o incorporador ao requisito de registro de um Memorial de Incorporação composto pelos documentos caracterizadores do empreendimento, indicados no art. 32. Aliás, o art. 32 também é objeto da Medida Provisória n. 1.085 de 2021, notadamente para conferir maior segurança e uniformidade no tratamento legal da incorporação.

No que tange às incorporações imobiliárias destinadas à construção de casas isoladas, o art. 68 ressalva que o incorporador deve atender "às exigências constantes no art. 32 (...), no que lhes for aplicável".

No curso de quase seis décadas de vigência, essa lei vem demonstrando na prática sua extraordinária importância como rigoroso regulamento dessa atividade empresarial e da sua efetividade no atendimento das demandas econômicas e sociais, notadamente no campo da moradia.

Contudo, novas realidades sociais, econômicas e jurídicas surgidas ao longo desse percurso vão deixando à mostra lacunas no art. 68 que dispõe sobre a incorporação imobiliária de casas isoladas em lotes de terreno, o que gera dúvidas sobre toda a extensão dos seus efeitos e pode sujeitar o negócio a indesejada insegurança jurídica, tanto para o empreendedor quanto para os adquirentes.

A sujeição dessa atividade às exigências do art. 32 "no que lhes for aplicável", da parte final do art. 68 pode gerar dúvidas ou controvérsias sobre quais das suas alíneas seriam aplicáveis ao Memorial de Incorporação de conjuntos de casas isoladas; o mesmo ocorre em relação à identificação da matrícula na qual haveria de ser registrado o Memorial, e mesmo sabendo que se pode extrair respostas do sistema jurídico, ainda assim não estão claras, o que é extremamente inconveniente para uma atividade como a da incorporação imobiliária, que requer elevados investimentos não só por parte do empreendedor, mas também dos adquirentes, que investem suas economias na aquisição.

CD223990598800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223990598800

A clareza das regras se faz essencial para segurança de todos quantos se envolvam na atividade, justificando-se o preenchimento dessas lacunas mediante maior detalhamento na regulamentação da construção de casas em lotes isolados, visando não só identificar com precisão as peças que comporão o Memorial dessa peculiar incorporação imobiliária, mas também definir sua interação com a Lei 6.766/1979 e sua contextualização no projeto de parcelamento no qual será implementado cada conjunto de casas isoladas, além de dispor sobre os correspondentes atos registrais e, enfim, definir parâmetros de previsibilidade capazes de revestir de segurança jurídica essa atividade de tão amplo alcance social e econômico.

Justifica-se, assim, nesta oportunidade de atualização legislativa a revisão do art. 68 em comento para suprir essas lacunas e, em consequência, conferir tratamento legal adequado à comercialização de unidades habitacionais isoladas, sem condomínio edilício, em bairros planejados, quando submetida à incorporação imobiliária. Com isso o Poder Legislativo, exercendo sua função constitucional, garantirá segurança e previsibilidade a empreendedores e consumidores.

Destaca-se, ainda, a preocupação desta Emenda Legislativa com o tratamento uniforme sob a perspectiva registral deste modelo de negócio, aliada a todo o contexto legal de proteção dos adquirentes e ao incorporador, que é atraído pela aplicação do regramento da Incorporação Imobiliária, tal como a constituição da comissão de representantes, a possibilidade de afetar o patrimônio, submissão regime tributário especial, dentre outros.

A mudança legislativa ora proposta por esta emenda tem, assim, o condão de aperfeiçoar a legislação imobiliária, dotando-a de um instrumento jurídico de grande relevância social, o que melhorará o ambiente de negócios, com segurança jurídica, trazendo como benefício o desenvolvimento do mercado e mais oportunidades de aquisição da casa própria, com proteção ao direito dos adquirentes.

Sala de sessões, de de 2022.

Deputado Marcelo Ramos

PL/AM

CD223990598800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223990598800

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA Nº

Acrescente-se os dispositivos abaixo ao art. 13 da Medida Provisória nº 1085, de 2021, com a seguinte redação:

"Art. 8º. Independentemente do domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou do negócio, é livre, pelo usuário, a escolha do tabelião de notas em qualquer unidade da federação, tanto para a prática de atos presenciais quanto eletrônicos."

"Art. 9º. O tabelião de notas não poderá se deslocar para praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação, podendo fazê-lo de forma remota."

JUSTIFICATIVA

No tocante aos itens acima inerentes à **Lei nº 8.935, de 1994**, a livre escolha do tabelião é direito antigo dos usuários do serviço que demanda ser preservado no ambiente virtual cada vez mais presente. O conceito a respeito já consta da própria legislação, mas demanda sua especificação para pacificação do tema. As partes têm o direito de se deslocarem para outro estado para lavrarem sua escritura de compra e venda com o tabelião de sua confiança, que melhor preste o serviço, ou seja aquele que melhor lhes aprouver.

Concatenada com as alterações relacionadas aos emolumentos e aos temas tratados nessa alteração legislativa, de alta relevância e coerência com os temas relacionados à Medida Provisória que se quer convertida em Lei com as alterações aqui propostas, encontra na padronização em âmbito nacional dos registros públicos uma liberdade que se impõe para que não apenas se encerre uma injusta competição, mas, também, se tenha na figura do Tabelião aquela pessoa de confiança que, com a maior independência e autonomia dentre todos os operadores do direito, possa ser efetivamente a pessoa que usuário confia, que colherá a manifestação de vontade e instruirá as partes do ato que estão praticando.

A atividade do tabelião se alicerça em uma fundamental relação de fidúcia com o usuário do serviço, que tem no tabelião a pessoa de confiança que não resume a sua função ou atuação ao mero registro ou lavratura de um ato, mas atua como um conselheiro, fonte de orientação de suma importância para as relações sociais e negociais. É o tabelião que recebe a primeira informação das partes para os diferentes

CD227848425800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jerônimo Goergen
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227848425800

atos. É ele quem traduz a manifestação da vontade das partes, quem faz a análise de tais vontade e as coloca em bases juridicamente adequadas, tendo posição precípua para assegurar a validade e, até mesmo, a eficácia dos negócios jurídicos.

Nesse contexto de uma relação pessoal importante para as demais relações sociais, com o incremento das possibilidades que as evoluções tecnológicas permitem, a livre escolha do tabelião deve ser reforçada e atualizada ao atual contexto, com a base legal adequada a regular essa liberdade de escolha, como se pretende com a inclusão dos artigos 8º e 9º à MP.

Tal liberdade, no entanto, tal como consta da proposta, guarda vínculo do tabelião local para determinados atos que, por sua natureza, demandam a sua presença física no local. Nesse sentido, destacam-se as atas notariais de constatação em diligência e as atas para instrução de pedidos de usucapião.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2022.

Deputado Jerônimo Goergen
Progressitas/RS

CD227848425800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jerônimo Goergen
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227848425800

EMENDA ADITIVA Nº__ À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, 2021

(Deputado Alexis Fonteyne)

Emenda Aditiva à Medida Provisória 1.085, de
27 de dezembro de 2021.

Art. 1º Inclua-se o art. 20 à Medida Provisória, renumerando-se os demais:

"Art. 20. O exercício da competência regulamentadora do Conselho Nacional de Justiça, prevista nesta Lei, deverá ser precedido de consulta pública, nos termos do art. 29 da Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro)."

JUSTIFICATIVA

Em consonância com o disposto no artigo 29 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, objetivamos estabelecer por meio de emenda que o exercício da competência regulamentadora do Conselho Nacional de Justiça seja precedido de consulta pública apara manifestação dos interessados.

O objetivo é que tais manifestações sejam levadas em consideração, de forma que os atos normativos editados pelo Conselho Nacional de Justiça, no exercício de sua competência regulamentadora, sejam cada vez melhores e mais próximos da realidade dos interessados.

Deputado Alexis Fonteyne

NOVO-SP

LexEdit
CD221535070200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alexis Fonteyne
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221535070200

EMENDA ADITIVA Nº__ À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, 2021

(Deputado Alexis Fonteyne)

Emenda Aditiva à Medida Provisória 1.085, de
27 de dezembro de 2021.

Art. 1º Inclua-se ao art. 20 à Medida provisória, renumerando-se os demais:

"Art. 20. O exercício da competência regulamentadora do Conselho Nacional de Justiça, prevista nesta Lei, deverá ser precedido de consulta pública, nos termos do art. 29 da Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro)."

JUSTIFICATIVA

Em consonância com o disposto no artigo 29 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, objetivamos estabelecer por meio de emenda que o exercício da competência regulamentadora do Conselho Nacional de Justiça seja precedido de consulta pública apara manifestação dos interessados.

O objetivo é que tais manifestações sejam levadas em consideração, de forma que os atos normativos editados pelo Conselho Nacional de Justiça, no exercício de sua competência regulamentadora, sejam cada vez melhores e mais próximos da realidade dos interessados.

Deputado Alexis Fonteyne

NOVO-SP

LexEdit
CD223413421700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alexis Fonteyne
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223413421700

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085 DE 27 DE DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESSIVA Nº

Suprimir do Art. 20 da Medida Provisória 1.085, de 27 de dezembro 2021 o §2º do art. 32, da Lei nº 4.591/64.

Art. 1º. Suprima-se a alínea "b" do item I, do art. 20 da Medida Provisória 1085 de 2021, renumerando, no que couber, os demais dispositivos.

JUSTIFICATIVA

Em relação aos itens inerentes à **Lei nº 4.591, de 1964**, destaca-se a exclusão do §2º do art. 32, do rol de dispositivos revogados constante do art. 20 da MP, aqui proposta. Referido parágrafo dispõe que, no âmbito das incorporações imobiliárias, os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irretratáveis e constituem direito real oponível a terceiros, na medida em que registrados nas respectivas matrículas.

Manter sua revogação e, consequentemente, remover o caráter irretratável dos contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas no âmbito da Lei 4.591/64 configura um grande retrocesso nos direitos e nas garantias dos cidadãos e, assim, certamente trará instabilidade nas relações daí decorrentes.

Isso porque, a irretratabilidade destes instrumentos proporciona segurança jurídica para as partes – em especial ao consumidor – uma vez que tais contratos conferem direito de aquisição daquele imóvel e, uma vez registrado, direito real oponível a terceiros. Esse é um atributo que somente a irrevogabilidade contida na lei assegura que possa vir a ser gozado pelo consumidor e que, uma vez retirada essa irrevogabilidade, será desvirtuada em prejuízo do consumidor.

Relegar isso aos próprios contratos, retira base de toda legislação a respeito das possibilidades de distrato que asseguram às partes uma solução pré-concebida para essa situação, protegendo-as. Mesmo que a irretratabilidade não estivesse prevista expressamente em lei, ainda assim, permaneceria como condição essencial a estes instrumentos pela forma como se

CD228499610800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228499610800

dão, atualmente, as relações sociais do mercado imobiliário. Deixar para os contratos estabelecer ou não a irretratabilidade é retirar do adquirente de unidade o direito de exigir a escritura, de exercer a ação para ter essa obrigação cumprida, pois estaria ele, então, sujeito ao arrependimento. Tal segurança expressa em Lei nos parece fundamental.

Um exemplo dessa situação onde a irrevogabilidade é base da relação contratual, é o prazo de carência previsto no art. 34 da Lei nº 4.591/64. De acordo com esse dispositivo, é uma prerrogativa do incorporador, observados os requisitos próprios, desistir do empreendimento caso as vendas ou promessas de venda não alcancem determinado percentual[1].

A teor da doutrina de Caio Mário da Silva Pereira, incrementada por Sylvio Capanema de Souza e Melhim Namem Chalub, este dispositivo visa permitir que o incorporador se certifique das condições de aceitação do mercado e ateste a viabilidade do empreendimento.

Pois bem. É evidente que a alternativa do empreendedor de seguir ou não com o empreendimento se dá, justamente, porque a venda é irretratável. Há, assim, regra própria especial relacionada à viabilidade ou não do empreendimento, seja ele qual for, mas fundado no comprometimento irrevogável entre as partes no qual se ancora o direito do adquirente de cobrar a escritura, se necessário.

A recíproca é verdadeira. A retratabilidade destes instrumentos permite que, em situações comuns nos negócios imobiliários em que há relevante valorização do bem no curso de sua construção, passe a ser economicamente interessante o desfazimento de um contrato para que o mesmo imóvel seja negociado em novas e mais vantajosas condições.

Neste aspecto, é necessário considerar que as modalidades de negócio aqui tratadas compreendem uma forma de captação de recursos para o atendimento de demanda habitacional, não bastando outras regras que protegem as partes do mero arrependimento, pois esse sistema protetivo impõe reconhecer essa irrevogabilidade específica por força de lei.

Nessa hipótese, o próprio texto da lei já indica qual parte será a mais afetada com a retratabilidade destes instrumentos – o consumidor – inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra.

Não se ignora, ainda, que o direito de arrependimento, trazido modo expresso para o âmbito das Leis nº 4.591/64 e nº 6.766/79, veio exatamente para confirmar e reforçar a irretratabilidade dos compromissos de venda e compra, pois regula, dentre outras coisas, o direito de arrependimento para os compradores de imóveis em produção, assim como o distrato e a resolução de compromissos de compra e venda de imóveis por inadimplemento dos adquirentes.

Portanto, é muito importante que a irretratabilidade seja reafirmada e conste expressamente em lei, de modo que a vontade das partes, manifestada na assinatura do contrato, seja observada durante todas as etapas de seu cumprimento, permitido o seu término apenas naquelas hipóteses já legalmente tratadas e em prestígio à necessária segurança dos direitos dos consumidores.

Deputado Marcelo Ramos
PL/AM

1 Art. 34 da Lei nº 4.591/64: O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228499610800

CD228499610800

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se, onde couber, na Medida Provisória nº 1.085, de 2021, o seguinte §4 ao art. 169 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973:

"Art. 169.....

§ 4º Excetuam-se da obrigatoriedade prevista no *caput* os atos de averbação de que trata o item 8 do inciso II do art.167 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, decorrentes de cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis, desde que constituída em garantia de operações financeiras e registrada em instituições registradoras e depositárias, na forma da Lei nº 12.810 de 15 de maio de 2013." (NR)

JUSTIFICATIVA

O *caput* do art. 169 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 estabelece como obrigatórios os atos de registro e averbação enumerados no art. 167, incisos I e II.

No item 8 do art. 167, inciso II, a MP nº 1.085 foi acrescentada a previsão de averbação no Registro Imobiliário da "**cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis".**

Por sua vez, a Lei nº 12.810 de 15 de maio de 2013 estabeleceu que gravames relativos a ativos financeiros, destinados a garantir operações

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220105897800

CD220105897800

financeiras, devem ser exclusivamente objeto de registro nas instituições registradoras e depositárias de que trata a referida lei.

As operações de financiamento à produção de empreendimentos imobiliários têm como uma das garantias reais a cessão fiduciária do direito real de aquisição frações ideais e unidades que compõem o empreendimento. Na prática, a garantia é representada pelas parcelas de resgate relativas à aquisição das unidades do empreendimento por adquirentes finais, também denominadas “recebíveis”, que são cedidas fiduciariamente pelo incorporador à instituição financiadora. Tais valores, uma vez classificados como ativos financeiros dados em garantia, são objeto de registro nas citadas instituições registradoras, gravame esse para o qual aquelas instituições têm competência exclusiva.

Considerando a inclusão efetuada pela MP nº 1.085 objeto do item 8 no inciso II do art. 167 e a obrigatoriedade prevista no *caput* do art. 169 quanto à sua prática pelos registros imobiliários, diante da exclusividade para fins de registro de garantia prevista na Lei nº 12.810, a presente emenda tem o propósito de ressalvar a competência daquelas instituições para o registro de tais garantias, evitando-se questões interpretativas que poderiam provocar conflito de entendimentos, quando não uma eventual e indesejada duplicidade de competências, totalmente incompatível com os propósitos facilitadores e desburocratizantes das disposições da Medida Provisória em questão.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado HEITOR FREIRE

CD220105897800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220105897800

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Modifique-se a redação dos itens 30 e 35 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, nos seguintes termos:

30) da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária, em nome do credor que venha a assumir tal condição nos termos do disposto no art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a requerimento do interessado, ressalvado o disposto no item 35;

.....

35) da cessão de crédito ou da sub-rogação de dívida decorrentes de transferência do financiamento com garantia real sobre imóvel e da alteração das condições contratuais, nos termos do disposto no Capítulo II-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, realizada em ato único, a requerimento do interessado, instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário, ressalvado o disposto no item 30.

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 9.514 de 20 novembro de 1997 foi alterada pela Lei nº 12.810, de 2013), que lhe introduziu o Capítulo II-A – Do Refinanciamento com Transferência de Credor, disciplinando uma operação praticada no mercado

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223042624900

CD223042624900

financeiro, onde é conhecida por “portabilidade de créditos”, alterando ainda o art. 31 dessa lei, que trata do pagamento com sub-rogação, para acrescentar-lhe um parágrafo único.

Enquanto na sub-rogação convencional (art. 347 do Código Civil e art. 31 da Lei nº 9.514/97) o terceiro interessado paga a dívida garantida e sub-roga-se na condição credor, passando a ser o titular da garantia, na chamada portabilidade, há condições e regramentos próprios definidos no referido Capítulo II-A da Lei nº 9.514/97 e pelo Conselho Monetário Nacional, sendo necessariamente praticada entre instituições financeiras reguladas pelo Banco Central.

No sentido de ajustar o acesso ao registro imobiliário dessas modalidades de sub-rogação, o texto da Medida Provisório deu nova redação ao item 30 e introduziu o item 35 do art. 167, II.

Todavia, a redação proposta para o item 30, ao tratar da sub-rogação comum, menciona a necessidade de alteração das condições contratuais e formalização em ato único, que são requisitos legais para a portabilidade, previstos no referido Capítulo II-A, tratada pelo item 35.

Cabe assim uma emenda modificativa tão somente para que aqueles dois itens tenham redação específica às modalidades de sub-rogação a que se destinam, sem absolutamente comprometer a distinção que deve ser estabelecida entre ambas.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado HEITOR FREIRE

CD223042624900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223042624900

EMENDA Nº
(Do Sr. Sóstenes Cavalcante)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Art. 1. Suprime o Art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/2021**.**

JUSTIFICATIVA

O art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021**,** ao modificar os incisos II e IV do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, altera o Código de Processo Civil o qual não prevê as averbações introduzidas pelo art. 16.

No entanto, a Constituição Federal em seu art. 62, § 1º, I, b veda a edição de medidas provisórias sobre matéria relativa a processual civil.

CD223146542400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223146542400

O § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015, com a redação dada pelo art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021, limita a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão *inter vivos*, das certidões fiscais e das certidões de propriedade e de ônus reais, (§ 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985)

A limitação da caracterização da boa-fé do terceiro adquirente viola o Código de Defesa do Consumidor, facilita o crime de lavagem de dinheiro e gera insegurança jurídica aos negócios imobiliários.

Violação do Código de Defesa do Consumidor

A jurisprudência pátria pacificou o entendimento da aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor – CDC – no contrato de compra e venda de imóveis, pois a negociação estabelecida entre vendedor e comprador constitui relação de consumo nos termos dos artigos 2º e 3º do CDC. (REsp 1.891.498 e REsp 1.894.504, do STJ – Recursos estes afetados pelo rito dos repetitivos).

O terceiro adquirente, de acordo com o artigo 6º, inciso III do CDC tem o direito de acesso a todas as informações que podem colocar em risco o negócio contratado, direito esse que não pode sofrer limitações como pretende a redação dada pelo art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021 ao § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015.

Nesse sentido, o artigo 16 da referida MP padece de constitucionalidade e legalidade, porquanto limita o direito à informação do comprador/consumidor à certidão do registro de imóveis, tornando sem efeito o artigo 6º, inciso III do CDC. Outrossim, sabe-se que o CDC é norma de ordem pública e de interesse social, ou seja, sua observância é cogente no sentido de que o Estado deve promover meios que facilitem os direitos do consumidor. Todavia, resta nítido, no presente caso, que o artigo 16 da MP inviabiliza o direito adequado de acesso à informação uma vez que não possibilita ao cidadão uma tomada de decisão segura ao retirar outros meios que podem dar mais transparência às transações imobiliárias. Ou seja, o artigo 16 da MP carece não só de legalidade, mas também de constitucionalidade na medida que não promove a defesa do consumidor, afrontando, assim, o inciso XXXII do artigo 5º da CRFB/88.

Facilitação do crime de lavagem de dinheiro

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223146542400

CD223146542400

Como se pode ter confiança absoluta nas informações da certidão da matrícula do imóvel se 60% dos imóveis de nosso país se encontram em situação irregular devido aos altos custos dos emolumentos cobrados pelos registros de imóveis e do imposto de transmissão, bem como à prática generalizada dos contratos de gaveta?

(https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura)

Ações judiciais relacionadas, por exemplo, a crimes de lavagem de dinheiro e a fraudes contra credores que podem não estar averbadas na matrícula do imóvel- devido ao fato da existência de um número significante de imóveis em situações irregulares- certamente estarão registradas nos ofícios de registro de distribuição de feitos ajuizados.

Cabe ressaltar que não existe lei exigindo as certidões cíveis e criminais dos distribuidores judiciais para a lavratura da escritura de compra e venda de imóvel. No entanto, o comprador tem a opção de ter acesso a essas informações para melhor se avaliar os riscos envolvidos na negociação, direito esse que a MP quer revogar e que lhe é garantido pelo CDC.

Além do mais, a existência de ações judiciais nas certidões cíveis dos distribuidores não afeta a validade ou eficácia do negócio jurídico. É apenas um instrumento facultativo que permite ao comprador avaliar riscos para fundamentar melhor sua decisão.

Cabe ressaltar, ainda, que o mercado imobiliário é um dos mais suscetíveis a golpes financeiros, especialmente devido aos altos valores envolvidos nas transações de compra e venda de imóveis, fazendo com que essas operações sejam ambientes propícios para a prática de crimes como a lavagem de dinheiro. Segundo estimativas do Grupo de Ação Financeira Internacional (GAFI), aproximadamente 30% dos ativos recuperados pelo crime organizado internacional são propriedades imobiliárias. (https://www.ipld.com.br/artigos/tipologia-a-intersecao-entre-o-crime-de-lavagem-de-dinheiro-e-a-venda-de-imoveis/)

No Art.9º, a Lei da Lavagem de Dinheiro – Lei 9613 /1998- determina que os notários e registradores estão sujeitos aos mecanismos de controle e devem atuar de forma preventiva frente a esse crime. Os tribunais brasileiros têm condenado pessoas nesse contexto. É o chamado "dolo eventual". A pessoa que assume o risco do resultado deve responder por ele como se o quisesse. A nossa jurisprudência tem adotado teorias estrangeiras como a "cegueira deliberada" *(willful blindness*) ou "teoria do avestruz" (*ostrich doctrine*), punindo

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223146542400

CD223146542400

pessoas que decidiram não investigar melhor a possível ilicitude do negócio. Dessa forma, cuidado deve ser redobrado se um sinal estranho aparece no meio do caminho da negociação.

Para ilustrar o grau de prejuízo que um cidadão pode sofrer ao adquirir um imóvel sem ser instruído de outras cautelas e de outras informações, basta observar a forma como a milícia no Rio de Janeiro atua de forma ostensiva em conluio com o Poder Público:

"Para Alves, a venda dos imóveis tende a ser uma fonte de renda permanente e em expansão para as milícias, dada a ausência de política habitacional efetiva no país. "A cobrança de taxas no comércio é um tanto estática, até recua porque o comércio sofre com a crise, como a pandemia. A tendência imobiliária não, as pessoas estão sempre buscando sair do aluguel."

Levantamento realizado pelo Geni (Grupo de Estudos dos Novos Ilegalismos) da UFF (Universidade Federal Fluminense) e pelo Observatório das Metrópoles, divulgado no início do ano, sugere que a legalização de empreendimentos imobiliários irregulares

pela Prefeitura do Rio de Janeiro vem favorecendo a expansão do mercado imobiliário em áreas sob o domínio armado das milícias.

Mapa elaborado pelo grupo com dados da Secretaria Municipal de Urbanismo, coletados entre 2009 e 2019, mostra que o maior número de unidades legalizadas pela prefeitura está na zona oeste, em bairros controlados por milícias. Entre as regiões administrativas com mais de mil legalizações no período, apenas uma não é dominada por grupos paramilitares.

O urbanismo miliciano se vale da conivência das prefeituras, do suborno, da cooptação ou de ameaças de uso de violência de fiscais, da inserção de milicianos nas casas legislativas e em cargos de confiança do Poder Executivo, além do suporte, em diferentes níveis, das polícias civil e militar". (https://www.acidadeon.com/brasil-e mundo/NOT,0,0,1620040, Milicia-visa-retorno-financeiro-e-capital-politico-com-expansao-imobiliaria-irregular-diz-sociologo.aspx)

Dessa forma, é imprescindível a aprovação dessa Emenda para sanar a inconstitucionalidade e as ilegalidades explícitas dos referidos dispositivos introduzidos por esta Medida Provisória.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223146542400

CD223146542400

SÓSTENES CAVALCANTE (DEM/RJ)

CD223146542400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223146542400

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

Dê-se ao inciso XIV do artigo 30 da Lei nº 8.935, de 1994, constante do artigo 13 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, a seguinte redação:

"Art. 30.....

XIV - observar as decisões e as normas de serviço editadas pelos juízos corregedores competentes, pelas Corregedorias Gerais dos Estados e do Distrito Federal e pela Corregedoria Geral do Conselho Nacional de Justiça, que possuem caráter vinculante; e

(...)"

JUSTIFICATIVA

No tocante ao item inerente à Lei nº 8.935, de 1994, a pontual alteração aqui proposta é de extrema relevância e guarda importante conexão com as alterações propostas pela Medida Provisória 1.085/2021. Ressalte-se que no contexto aqui tratado, fator fundamental para a implementação de um sistema eletrônico de registros públicos, com a interrelação de diferentes serventias e órgãos a permitir um cruzamento de dados que propiciará um ambiente célere e ainda mais seguro aos registros públicos é a previsibilidade de interpretações das diferentes situações tratadas nos registros públicos.

A adequação da Lei 8.935/1994 que se propõe por meio da inclusão de inciso XIV de seu art. 30, para estabelecimento do já estampado na nossa legislação entendimento acerca do caráter vinculativo das decisões proferidas pelo juízo competente e pelas Corregedorias Gerais de Justiça.

CD227896611100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227896611100

Essa disposição encontra eco e alicerce no art. 30 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, que prevê que, de modo a aumentar a segurança jurídica na aplicação das normas pelas autoridades públicas, regulamentos, súmulas administrativas e respostas a consultas “terão caráter vinculante em relação ao órgão ou entidade a que se destinam, até ulterior revisão”.

Infelizmente, talvez por indevida responsabilidade solidária dos notários e dos registradores cujo tratamento é tema de proposta de um competente Projeto de Lei Complementar, tem-se observado que muitos se recusam a observar a orientação já recebida sobre determinados assuntos, suscitando dúvidas ou iniciando procedimentos administrativos de matérias cujo mérito já foi objeto de decisões diversas e, não raro, há anos pacificadas pelos Tribunais e Corregedorias, tornando os procedimentos injustificadamente morosos e custosos ao utente. Não bastasse levar ao judiciário questões repetidas, em prejuízo da tão celebrada desjudicialização que os registros públicos proporcionam em benefício do país nos mais variados aspectos, essa postura gera grave insegurança jurídica, que prejudica investimentos, nacionais ou estrangeiros, e, assim, o fomento das mais diversas atividades, inclusive fundamentais ao desenvolvimento socioeconômico por retirar a necessária previsibilidade dos atos.

Esta proposta, assim, que guarda relevância com o tema discutido na Lei, deve nela ser inserida para que tenha eficácia perante os registros públicos e, assim, perante os seus usuários, os cidadãos. Visa a dar maior celeridade e previsibilidade aos serviços, permitindo aos Registradores e Notários maior tranquilidade e segurança quando da observância dessas orientações judiciais e/ou administrativas, considerando que seu caráter vinculante estará expressamente previsto em lei destinada à regulamentação da deontologia do cargo.

Sala da Comissão, 02 de fevereiro de 2022.

Deputado ARNALDO JARDIM
Cidadania/SP

CD227896611100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227896611100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se a Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para suprimir os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º.

JUSTIFICATIVA

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224676814000

CD224676814000

A constituição federal, no artigo 236, delega para pessoas físicas a função pública de gerir os registros imobiliários. Os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º da MP .1085/2021 são inconstitucionais porque deslocam a competência do registrador para Pessoas Jurídicas de Direito Privado ao colocarem na mão do setor privado a verificação do contrato particular. Nota-se pelo teor dos dispositivos que o Oficial de Registro de imóveis qualificará o título com base exclusivamente no extrato e que fica a critério do cidadão enviar ou não o documento que deu origem ao negócio jurídico.

O propósito do modelo atual (delegação para pessoas físicas), além de estabelecer o concurso público como mecanismo de seleção meritocrática e democrática para ingresso nessa atividade, é centralizar em uma pessoa física a responsabilidade pela função de completar um procedimento que assegure a propriedade aos cidadãos. Além da evidente inconstitucionalidade, quando essa função é deslocada para pessoas jurídicas, o cidadão terá dificuldade de ver seus direitos efetivados, face à proteção e poder econômicos das instituições privadas

Deve-se entender que atualmente a legislação condiciona a transmissão da propriedade imobiliária à análise do registrador de imóveis. Tal procedimento é feito com base no documento apresentado para registro, denominado usualmente de título, que pode ser um instrumento público (escritura pública) ou um documento particular (contratos em geral).

Destaque-se, ainda, que o contrato particular não é levado a nenhuma central que o permita localizá-lo posteriormente por qualquer interessado, apenas aquele que o elabora e o arquiva tem acesso ao seu teor. Ademais, o registrador deve não apenas observar a totalidade das declarações prestadas pelos outorgantes e pelas partes, mas, com especial atenção, deverá analisar e arquivar o instrumento particular e todos os documentos necessários para a celebração do contrato, incluindo os documentos de identificação apresentados, os contratos sociais, os estatutos, as atas de assembleia ou

CD224676814000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224676814000

reunião, as procurações, quaisquer instrumentos de representação ou alvarás e quaisquer instrumentos em que o contrato tenha se embasado.

Mais que isso, no caso das instituições financeiras que produzem os contratos particulares, inclusive as integrantes de sistemas de financiamento habitacional ou imobiliário, o registrador deverá prestar, ainda, especial atenção em relação à própria participação destas instituições nos atos.

Vale lembrar que, na operação Lava Jato, foi apurado que os controles bancários foram insuficientes para prevenir a lavagem de dinheiro. Com efeito, apenas nos cinco maiores bancos do país, a operação Lava Jato apurou indício de prática de atos de lavagem de dinheiro, em quantia da ordem de R$1,3 bilhão de reais, e não se descartou o eventual envolvimento de funcionários de tais instituições.

No interesse daquele que elabora o contrato pode haver a intenção de lavagem de dinheiro, mas ele apenas remeterá ao Registro de Imóvel o extrato com dados fraudulentos, impossibilitando que o Estado consiga perseguir qualquer indício de fraude

A obrigação, tanto dos notários quantos dos registradores de imóveis, observarem a completude dos documentos é reforçada pelo Provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que se presta a afastar a lavagem de dinheiro, mais precisamente nos artigos 11, 12 e 13, § 2º, do referido Provimento, que estabelecem, respectivamente: (a) que tanto notários quanto registradores devem manter as informações cadastrais atualizadas no momento da prestação do serviço; (b) que os cadastros de beneficiários finais deve ser formado por dados advindos, dentre outras fontes, da própria análise dos documentos apresentados para ato notarial ou registral; e que (c) notários registradores deverão o enviar outras informações que entenderem pertinentes a partir dos documentos disponíveis.

Em sentido totalmente contrário vêm os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º da MP que determinam que o Oficial de Registro de Imóveis receberá não apenas um extrato do contrato particular, como também fica dispensada a apresentação do contrato.

A possibilidade de uma instituição financeira enviar o arquivo resumido de um contrato de alienação de imóveis a coloca na condição de autoridade, há

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224676814000

CD224676814000

verdadeira migração da fé pública, sendo exercida pelo particular, pois sua afirmação de que aquelas informações são verdadeiras deverá servir para que o Registro de Imóveis acredite, ou seja, supera inclusive a fé pública, ou seja, a confirmação de veracidade será dada por um ente privado.

Nota-se que a iniciativa vai na contramão não apenas das defesas contra a corrupção e lavagem de dinheiro, pois nesses casos as instituições ou escritórios que elaborarem os contratos serão os únicos a deterem a íntegra dos contratos, como também a iniciativa é diametralmente oposta às tendências internacionais de rastreamento e proteção de dados.

Gravíssima ainda é a posição que os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º da Medida Provisória colocarão o Brasil em relação ao cumprimento dos tratados internacionais firmados pelo Brasil que demandam que o Estado se valha de todas agências, órgãos ou serviços de que disponham, para o fim de garantir a melhor coleta de informações. Neste sentido, por exemplo, o artigo 12, 3, da Convenção para a Supressão do Financiamento do Terrorismo, ao dispor: "Os Estados Partes cooperação, ainda, no âmbito de sua legislação interna, na prevenção dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo), por meio do intercâmbio de informações precisas e confirmadas e da coordenação de medidas administrativas e de outra natureza adotadas, conforme apropriado, a fim de evitar o cometimento dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo), em particular: a) Estabelecendo e mantendo canais de comunicação entre suas agências e seus serviços competentes, a fim de facilitar o intercâmbio seguro e rápido de informações referentes a todos os aspectos dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo) (...)".

Como o Brasil manterá seu compromisso internacional de assegurar que as transações imobiliárias não estão sendo utilizadas para lavagem de dinheiro, se o registro imobiliário desconhece o teor do contrato, lastreando-se tão somente em um extrato ?

Será necessária denúncia por parte do Brasil da Convenção para a Supressão do Financiamento do Terrorismo, aprovada pelo Decreto nº 5.640, de 26 de dezembro de 2005, prevê:

Art. 5º Cada Estado Parte, no âmbito de seus princípios jurídicos, adotará as medidas necessárias para que uma pessoa jurídica estabelecida em seu

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224676814000

CD224676814000

território, ou organizada em conformidade com sua legislação, seja responsabilizada, quando a pessoa encarregada da administração ou do controle daquela empresa tenha, no exercício de sua função, cometido um dos delitos previstos no Artigo 2. (...);

Art. 6º Cada Estado Parte adotará as medidas necessárias, inclusive, quando apropriado, leis internas, a fim de assegurar que os atos ilícitos previstos na presente Convenção não sejam, em qualquer hipótese, justificados por considerações de natureza política, filosófica, ideológica, racial, étnica, religiosa ou outra de natureza semelhante.

Art. 12.

4. Cada Estado Parte poderá considerar a criação de mecanismos para compartilhar com outros Estados Partes as informações ou provas necessárias ao estabelecimento de responsabilidade criminal, civil ou administrativa, em conformidade com o Artigo 5.

5. Os Estados Partes cumprirão as obrigações a que se referem os parágrafos 1 e 2, em consonância com quaisquer tratados ou acordos sobre assistência mútua ou troca de informações que venham a existir entre eles. Na ausência desses tratados ou acordos, os Estados Partes oferecer-se-ão assistência mútua no âmbito de sua legislação interna.

Art. 27

1. Qualquer Estado Parte poderá denunciar a presente Convenção por meio de notificação, por escrito, ao Secretário Geral das Nações Unidas.

2. A denúncia surtirá efeito um ano após a data de recebimento da referida notificação pelo Secretário Geral das Nações Unidas.

Não se pode acreditar que a comunidade internacional irá manter o Brasil na condição de participante de igual valor, em termos de segurança jurídica. Evidente que haverá rapidamente uma percepção do fator de risco "extrato do contrato" e o país sofrerá uma perda de credibilidade e talvez a exclusão de tratados internacionais. E, ainda que o Brasil não queira, será obrigado a deixar a "Convenção para Supressão do Financiamento do Terrorismo", dentre outras.

Ademais, e de suam importância e é compreender que o Registro de imóveis é obrigado a fiscalizar o cliente, ou seja, aquele que apresenta o título, nos

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224676814000

CD224676814000

termos do artigo 5º do Provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que visa a prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, veja-se: Art. 5º Os notários e registradores devem avaliar a existência de suspeição nas operações ou propostas de operações de seus clientes, dispensando especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere a partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se.

Quando o registrador de imóveis é retirado da função de analisar o título, o próprio cliente estará analisando seu título.

A atribuição de declarar veracidade dos dados remetidos no extrato, concedida ao órgão privado é uma fragilidade também no aspecto material, pois pode um banco deixar de existir, como no caso do Banco Santos, sendo seu acervo levado a desaparecer e, consequentemente, o lastro do extrato com ele.

Saliente-se que os agentes privados são totalmente parciais, não dotados de fé pública, que defendem legitimamente seus interesses, não fiscalizados pelo Poder Judiciário e que não respondem pessoalmente por eventuais danos causados por sua atuação.

Nessa linha, sob o aspecto prático, o fato de um agente privado enviar um extrato seguindo o padrão definido pelo SERP não impede que no contrato original outras cláusulas sejam adicionadas desvirtuar a natureza do instrumento à luz de seus próprios interesses.

Pois bem, intui-se que a proposta inserida na MP suplanta toda lógica do sistema de registro de bens imóveis que culminará em transformá-lo em mero cadastro a mercê dos interesses das instituições financeiras. O enfraquecimento do sistema notarial e registral parece, infelizmente, evidente.

Eventual falha na qualificação registral, induzida pelo conteúdo do extrato, certamente gerará prejuízo aos cidadãos que se quedarão silentes sem saber exatamente qual o teor contido no registro, já que legitimamente os Brasileiros se confortam em saber apenas que o registro foi realizado.

CD224676814000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224676814000

Alerta-se que, a longo prazo, tão almejado crédito rural ficará em risco, pois as entidades financeiras acabarão provando do resultado dessa inversão de valores, e não concederão facilmente o crédito por temerem o lastro de contratos registrados anteriormente que não foram enviados ao registro de imóveis.

Trata-se de um ciclo vicioso que se inicia e a previsão é extremamente negativa, pois pode gerar uma bolha imobiliária tal qual ocorreu nos Estado Unidos da América, já que nunca será possível identificar efetivamente qual a origem da negociação contratual, nem mesmo as verdadeira partes, pois estes podem estar representados por procurações apenas identificadas nos extratos.

Pelo exposto, os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º devem ser excluídos sob o risco de atingirem questão extremamente cara ao Brasil que é a segurança jurídica da propriedade imobiliárias.

ROGÉRIO PENINHA MENDONÇA

Deputado Federal

CD224676814000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224676814000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o artigo 13 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

Art. 13. A Lei nº 8.935, de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

(...)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226780056600

CD226780056600

VI – Produzir e expedir extratos de escrituras públicas, de instrumentos particulares ou de títulos judiciais

§1º Pelos atos previstos no inciso VI, serão devidos 40% das custas e emolumentos do valor fixado para as escrituras públicas que trate do negócio jurídico do qual resultou o extrato produzido e expedido.

§2º O valor cobrado pela lavratura da escritura pública compreende o valor do extrato, desde que seja expedido pelo mesmo Tabelião.

§3º É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Brasília, ...de outubro de 2021

Em primeiro plano, importa destacar que a atividade desempenhada pelo tabelião de notas se presta à formalização jurídica dos negócios jurídicos, ou seja, dar validade e eficácia à vontade das partes, buscando de forma imparcial a melhor solução no ordenamento jurídico brasileiro para alcançar os efeitos que pretendem os cidadãos, com base na legalidade do negócio, a identificação das partes e na manifestação de vontade.

Essa expertise do notário permite ao cidadão a necessária segurança jurídica do negócio jurídico, reconhecida pelo elemento da fé-pública, que, em resumo, é o reconhecimento do Estado e dos cidadãos de que uma vez lavrado um documento notarial, este possui presunção de validade e efeito perante toda a sociedade. Por esse motivo, quando um tabelião de notas lavra uma escritura pública, estão incluídos, em sua atividade, o atendimento humano e pessoal das partes, no aconselhamento jurídico e na formalização da vontade,

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226780056600

CD226780056600

dando origem ao contrato. Trata-se de uma prática milenar, que advém do Egito Antigo, contando com mais de 5 mil anos, decorrendo assim da própria natureza humana de aconselhamento e ajuda mútua.

Logo, em que pese o avanço tecnológico, com uso da *internet* e da inteligência artificial, é fundamental compreender que não se deve substituir por computadores e *softwares* as análises necessárias de um negócio jurídico que é formalizado em ato protocolar do tabelião de notas, pois perpassam a simples razão lógica, demandando a inserção cultural, a verificação de culturas, interesses e, principalmente, dos sentimentos, o que somente um outro ser humano será capaz de fazer com adequação, promovendo assim a segurança jurídica e a pacificação social.

Nesse cenário contratual, que, em suma, se resume na formalização dos interesses mútuos, as tecnologias e aprimoramento procedimentais não podem substituir o elemento humano, mas devem ser usadas para que a atividade seja otimizada. Uma das facetas desse aprimoramento é o que se propõe no presente projeto, qual seja a necessária modificação do modo de exteriorizar o documento que reúne as informações de um ato notarial ou de um documento que traga a formalização de negócio jurídico cujo objeto seja imobiliário. Isto porque, como dito, quando o tabelião de notas atua ele dispõe de conhecimento que o permite alcançar quais dados são necessários à eficácia do negócio jurídico.

Assim, apresenta-se uma nova modalidade de ingresso de títulos no registro de imóveis, que é o extrato. Trata-se o extrato, ou seja, um resumo do título notarial, particular ou judicial, produzido e emitido pelo tabelião de notas para fins de registro, constando os dados essenciais do título que deverão ser publicizados pelo registro de imóveis, somente os dados que hoje são lançados na matrícula do imóvel.

Neste sentido, após a lavratura do título ou a recepção de outro documento, o tabelião de notas poderá, exercendo sua fé-pública, expedir um extrato do

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226780056600

CD226780056600

mesmo e encaminhá-lo, seja por meio físico ou eletrônico, para o registro de imóveis, o qual promoverá a publicização, garantindo os efeitos registrais aos títulos, ou seja, sua eficácia *erga omnes*.

Em decorrência, por uma questão de proporcionalidade, o projeto prevê a redução do prazo registral, que hoje é de 30 dias, para apenas 03 dias úteis, à semelhança do prazo registral das cédulas rurais, o que é perfeitamente possível de ser realizado diante de um extrato já realizado pelo tabelião de notas. No mesmo sentido, diante da considerável redução dos custos no âmbito dos registros de imóveis, mormente em função da fácil qualificação dos registros, tendo em vista já estarem extratificados pelo tabelião, o projeto prevê a redução das custas e dos emolumentos para 20% da tabela ordinária, para o registrador de imóveis, garantindo-se assim modicidade aos serviços.

Em outro turno, não se pode olvidar a existência de instrumentos particulares que ingressam diretamente no registro de imóveis. Assim, fulcrado na realidade concreta e com o intuito de gerar valor ao mercado e à sociedade, o projeto também alberga o extrato destes instrumentos particulares. Referido extrato poderá ser produzido e emitido por um tabelião de notas, o qual, exercendo a fé-publica, consignará no mesmo os dados essenciais do instrumento para fins de publicização.

Ressalta-se que o extrato deverá ser elaborado e expedido pelo tabelião de notas, agente público dotado de fé-pública, sob pena de se perder o controle estatale se permitir burlar o conteúdo do título, com grandes prejuízos para a segurança jurídica. E, levando em conta que a elaboração do extrato consistirá em um novo ato notarial, há necessidade de modificação na lei para que este se inaugure no mundo jurídico e com a proporcional receita emolumentar em 20% do que seria o custo de uma escritura pública.

Assim, o projeto prevê a feitura e emissão de extratos de instrumentos particulares pelos tabeliães de notas, os quais, sob o prisma da fé-pública,

CD226780056600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226780056600

poderão declarar o conteúdo principal do título e encaminhá-lo para registro, garantindo celeridade e modicidade. Ressalta-se que a declaração de conteúdo e verificação de fatos já é ato próprio do tabelião de notas, que o exerce, a exemplo, na lavratura de atas notariais. No mesmo sentido, contemplando todos os títulos, para que também possam contar com esta facilidade, o projeto prevê a possibilidade de realização de extratos de títulos judiciais

De tudo, o presente projeto visa a contribuir para a celeridade e modicidade das transações imobiliárias, sem perder a segurança jurídica, promovendo a necessária adequação dos sistemas notariais e registrais, os quais são devolvidos às suas essências e naturezas, com grandes ganhos para a sociedade, o mercado e o Estado.

ROGÉRIO PENINHA MENDONÇA
Deputado Federal

CD226780056600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226780056600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 17. .....

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225168889600

CD225168889600

§ 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados–com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§2º **SUPRIMIDO**.

Art. 2º Altere-se o art. 15 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 15. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão ser assinados–com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§ 1º SUPRIMIDO.

§ 2º SUPRIMIDO

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa corrigir uma falha no processo legislativo e assegurar que a matéria sobre assinatura digital tenha respaldo na Lei nº 14.063/2020, que enfrentou, especialmente, o referido tema, analisando os aspectos de segurança jurídica para implementação dos diversos tipos de assinatura digital (simples, avançada ou qualificada). A referida lei estabelece, no artigo 5º, em seu §2º, inciso IV, que é obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada para atos de transferência e registro de bens imóveis, como se verifica abaixo.

> *Art. 5º No âmbito de suas competências, ato do titular do Poder ou do órgão constitucionalmente*

CD225168889600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225168889600

autônomo de cada ente federativo estabelecerá o nível mínimo exigido para a assinatura eletrônica em documentos e em interações com o ente público.
§ 2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:
IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea "c" do inciso II do § 1º deste artigo;

A utilização da assinatura qualificada foi escolhida pelo legislador, a fim de garantir segurança jurídica por ocasião da utilização de ambiente virtual, nota-se, inclusive, que na exposição de motivos encartada na Medida Provisória 983, de 15 de junho de 2020, que deu origem à referida Lei 14.063/2020, o legislador assume a importância de que os registros sejam assinados a luz da fé pública. O texto da referida MP, inclusive, foi referendado pelo Ministério da Saúde, Casa Civil e Ministério da Economia, logo, a matéria já foi enfrentada com a devida profundidade pelo Poder Executivo e, no momento de sua conversão, pelo Poder Legislativo.
Ademais, existe uma mensagem de veto parcial, nº 546, de 23 de setembro de 2020, para o Senado Federal, na qual os senadores enfrentam a não limitação de assinatura qualificada para transferência de veículos automotores e assinatura de livros fiscais e contábeis, ficando evidenciado que houve debates sobre o uso, exclusivamente, do tipo de assinatura eletrônica qualificada, ocasião em que o legislador preferiu manter a limitação no caso de registros de imóveis.
Assim, nota-se que a Medida Provisória 1.085, de 2021, reincide sobre matéria que foi exaustivamente debatida por ocasião dos estudos relacionados à lei específica e assinatura digital no Brasil. Além de estar sendo tratado com superficialidade o tema, há uma evidente atuação legislativa irregular, posto que ignora-se que as casas legislativas já tenham enfrentado o tema e deliberado de forma substancial e consciente sobre os tipos de assinaturas eletrônicas que devem ser usados em cada circunstância.

CD225168889600
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225168889600

Portanto, a presente emenda, tem o propósito de adequar a redação do art. 17 da Lei nº 6.015/73 aos dispositivos da Lei nº 14.063/2020, que dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas. Os artigos propostos para alterarem as Lei 6015/73 e 11.977/2009 estava em desconformidade com a disciplina das assinaturas eletrônicas, conforme acima explicado.

Vale destacar que a inteligência da lei que trata de assinaturas eletrônicas (Lei nº 14.063, de 2020) é proveniente da importância de determinados negócios jurídicos, motivo pelo qual estabelece que, em determinados casos, apenas a assinatura mais segura deve ser utilizada, justamente o que ocorre quando o objeto da transação é bem imóvel.

Assim, não é possível que uma lei que trata de um sistema de registro possa superar a lei especial para assinaturas eletrônicas, que teve um extenso estudo e debate para determinar as circunstâncias de uso dos tipos de assinaturas eletrônicas.

No mérito, o que significa o uso da assinatura avançada para transferência imobiliária? Em suma, é retirar a proteção do Estado, transferindo-a para empresas privadas. A assinatura avançada dispensa o uso da Assinatura feita pela ICP- Brasil, esse tipo de assinatura funciona a partir de hierarquia própria de empresas privadas, ou seja, toda validação da autenticidade da assinatura depende exclusivamente do processamento de dados feito por essas empresas e não mais submetidos a hierarquia do Estado. Em outras palavras, o Brasil entregará a segurança da assinatura na transferência imobiliária para empresas privadas, o que pode ocasionar debates judiciais que contraditarão a validade desses atos, uma vez que inexiste a chancela do Estado Brasileiro na assinatura do título levado ao registro de imóveis.

Assim, a inclusão de assinatura avançada para a transferência de imóveis é assumir um alto risco em face do direito constitucional da propriedade, colocando os cidadãos a mercê do que instituições privadas afirmam garantir, sem absolutamente nenhum respaldo do Estado para dar segurança jurídica na constituição de negócios jurídicos. Evidentemente, essa modificação criará diversas oportunidades para fraudes e estelionatos, que hoje são inviabilizados pelo sistema registral que qualifica a assinatura com base na inviolável autenticidade das partes, o mesmo deve ocorrer na migração para o

CD225168889600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225168889600

suporte eletrônico, motivo pelo qual é necessária a utilização de assinatura eletrônica qualificada, que exige a utilização da hierarquia da ICP-Brasil. Logo, para que a MP possa mencionar qualquer circunstância relacionada à assinatura eletrônica deve acompanhar o que foi definido sobre o tema em lei própria, sendo necessário, portanto, retirar a assinatura avançada para atos levados a registro de imóveis.

ROGÉRIO PENINHA MENDONÇA
Deputado Federal

CD225168889600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225168889600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei no 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei no 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei no 11.977, de 2009, a Lei no 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei no 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA Nº

Art. 1º. Acrescente-se os dispositivos abaixo ao art. 11 da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 22. Os livros de registro, bem como as fichas que os substituam, somente sairão do respectivo cartório mediante autorização judicial, ressalvada a hipótese de sua remessa pelo notário ou registrador ao Arquivo Público do Estado ou do Tribunal de Justiça do Estado, imediatamente após a sua digitalização e disponibilização em formato eletrônico."

"Art. 24. Os oficiais devem manter em segurança, permanentemente, os livros e documentos e respondem pela sua ordem e conservação até a sua remessa ao Arquivo Público do Estado ou ao do Tribunal de Justiça do Estado."

"Art. 26. Os livros e papéis pertencentes ao arquivo do cartório permanecerão em formato eletrônico sob a guarda e tutela do notário ou do registrador indefinidamente e, em suas vias físicas, passarão ao acervo do Arquivo Público do Estado ou do Tribunal de Justiça do Estado os quais responderão pela sua guarda e conservação.

Parágrafo único. Ao Arquivo Público do Estado ou ao do Tribunal de Justiça do Estado será permitida a emissão de cópias de tais documentos, com o correspondente certificado de sua autenticidade, cabendo aos notários e registradores a emissão de certidões com base nos documentos em formato digital do seu acervo."

"Art. 26-A. Caberá aos Tribunais de Justiça regulamentar a recepção de tais documentos no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados na vigência desta Lei."

CD220659516800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Paula Belmonte
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220659516800

"Art. 189. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante o prazo de validade da prenotação que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele."

"Art. 237-A**.** Após o registro do parcelamento do solo, quer na modalidade loteamento ou desmembramento, e da incorporação imobiliária, quer condomínio edilício ou condomínio de lotes, até que tenha sido averbada a conclusão das obras de infraestrutura ou da construção, as averbações e registros relativos à pessoa do loteador, incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel à ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias dos lotes ou das unidades autônomas eventualmente abertas.

§1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de lotes ou de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§4º É facultada a abertura de matrícula para cada lote ou fração ideal que corresponderá a determinada unidade autônoma, após o registro do loteamento ou da incorporação imobiliária.

§5º Na hipótese do parágrafo anterior, se a abertura da matrícula se der no interesse do serviço, fica vedado o repasse das despesas daí decorrentes ao interessado. Por sua vez, quando a abertura de matrícula se der por requerimento do interessado, por ele será devido o emolumento pelo ato praticado."

JUSTIFICATIVA

No tocante aos itens inerentes à **Lei nº 6.015, de 1973**, abaixo as justificativas para os acréscimos:

Os serviços concernentes aos Registros Públicos possuem relevância social incomparável e, no que tange a esta Lei, incontestável.

A essencialidade e qualidade desses serviços é reconhecida por todos aqueles que conhecem e acompanham as dificuldades e os sucessos consequentes da prática de atos tão diversos, praticados por profissionais com capacitação e competência

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Paula Belmonte
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220659516800

CD220659516800

diferenciados, cujo alcance ultrapassa as fronteiras de nosso estado, alcançando a toda a população, esteja o usuário nos centros urbanos ou nas localidades mais remotas.

No que se refere à guarda e conservação dos documentos, é importante desonerar determinados delegatários cujo acervo representa um ônus evitável, quer pelo processo de digitalização, quer pelos efeitos do prazo e das possibilidades de guarda de tais documentos por entes especializados.

É neste contexto que se propõe a inclusão dos artigos 22, 24, 26 e seu parágrafo único, e 26-A, com as suas devidas alterações, na MP. A disponibilização desse acervo em formato eletrônico não apenas se digna a preservar a história, mas, notadamente, propicia um acesso efetivo e célere a tais documentos, coerentemente com a modernização dos atos que se impõe.

Por fim, tendo como objetivo a padronização dos registros relativos a loteamentos, desmembramentos e incorporação imobiliários e o fomentar a economia, é sugerida a inclusão da nova redação dada ao art. 237-A e aos seus parágrafos para disciplina da matéria.

Pelo princípio da indivisibilidade do terreno e unicidade matricial do imóvel, enquanto não concluídas as obras, todos os atos precisam estar concentrados numa matrícula única. Somente com a averbação da conclusão das obras de infraestrutura, no caso de loteamento, e da construção, no caso de incorporações, é que as matrículas individuais de cada unidade (lote ou unidade autônoma) poderão ser abertas.

Esta distorção gera diversos efeitos negativos, em especial a multiplicação de cobranças por atos praticados, entre eles as despesas de aberturas de matrículas e averbação de atos de comunicação, desnecessários no momento da incorporação.

A situação de abertura de matrículas durante a incorporação é especialmente onerosa aos empreendimentos sociais, que, por comportar um número significativo de unidades, têm seus custos com emolumentos exponencialmente aumentados, o que acaba por impactar no custo desta moradia social.

Em reforço aos argumentos que sustentam a proposta, a atual redação do Art. 237-A, em seu parágrafo 1º diz ser para fins de emolumentos ato único toda movimentação ocorrida entre o registro da incorporação ou do loteamento até o habite-

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Paula Belmonte
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220659516800

CD220659516800

se. A ideia era que esta cobrança única se desse inclusive para a averbação da obra, momento em que se apresenta o habite-se. No entanto, não foi essa a interpretação dada por alguns oficiais de registro, que neste caso passaram a cobrar o emolumento pelo número de matrículas já abertas, o que se deve evitar para que se guarde coerência com o texto existente.

Assim, o ato de averbação da conclusão da obra também deve estar acobertado pelo ato único, nos casos em que as matrículas individuais das unidades privativas ou dos lotes já tenham sido abertas, uma vez que pela redação atual há divergência de estado para estado.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputada Federal **PAULA BELMONTE**

CIDADANIA/DF

CD220659516800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Paula Belmonte
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220659516800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº_____

Acrescente-se o seguinte §2º ao texto do artigo 14 da Lei nº 6.015, de 1973, na redação que lhe deu o art. 11 da medida provisória, renumerando-se o atual parágrafo único, para §2º:

"Art. 14 (...)
§2º. A economia proporcionada aos serviços notariais com a implantação do **Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP**, deverá ser totalmente repassada aos usuários (consumidores), na forma de redução proporcional dos custos dos respectivos emolumentos cobrados, em cálculos que deverão ser implementados pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

JUSTIFICAÇÃO

Um dos propósitos da criação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, além da desburocratização do processo, é a redução dos custos e despesas em geral, de modo que a economia gerada com o processo de informatização, num critério de razoabilidade, deve beneficiar os usuários dos serviços.

Sala da comissão, 02 de fevereiro de 2022

Deputado BOHN GASS PT/RS

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD223422448600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223422448600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº____

Modifique-se o seguinte §4º do artigo 3º da medida provisória:

"Art. 3 (...)
§2º. O SERP terá operador nacional, sob a forma de pessoa jurídica de direito público, na forma prevista no incisos IV ou V do caput do art. 41 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

JUSTIFICAÇÃO

O funcionamento do SERP será promovido pelo chamado "operador nacional", que nos termos originais da MP será uma associação ou uma fundação de natureza privada. É difícil justificar que uma organização que vai operar um sistema destinado a um serviço público perene e que lida com a privacidade dos cidadãos deva ser obrigatoriamente de direito privado. Atualmente os cartórios extrajudiciais prestam serviço em caráter privado, não obstante os notários prestam concurso público e se submetem ao regime de direito público na prestação dos serviços, inclusive para fins penais, o que não acontecerá com o novo operador que guardará todas as informações públicas e prestará o serviço público integrado e informatizado, o que não nos parece adequado.

Sala da comissão,02 de fevereiro de 2022

Deputado BOHN GASS PT/RS

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD221253367500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221253367500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº____

Suprima-se o §2º, do art. 130, Lei nº 6.015, de 1973, na redação que lhe deu o art. 11 da medida provisória:

JUSTIFICAÇÃO

O referido dispositivo, ao estabelecer que *o registro de títulos e documentos não exigirá reconhecimento de firma, cabendo exclusivamente ao apresentante a responsabilidade pela autenticidade das assinaturas constantes em documento particular*, pode trazer insegurança jurídica ao processo de registro, além de abrir caminhos para e eventuais fraudes.

Sala da comissão, 02 de fevereiro de 2022

Deputado BOHN GASS PT/RS

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD229785686000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229785686000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº_____

Suprima-se o §10, do art. 213, Lei nº 6.015, de 1973, na redação que lhe deu o art. 11 da medida provisória:

JUSTIFICAÇÃO

O referido dispositivo modifica a atual redação do §10, do art. 213 da Lei de Registro Público, retirando a possibilidade de exercício de direitos (retificações, averbações etc) por "ocupantes eventuais de imóveis", o que pode dificultar o exercício de garantias fundamentais por aqueles que, no exercício de direitos sociais, lutam por moradia (ocupantes de áreas privadas ou públicas urbanas) ou por reforma agrária (ocupação de imóveis que não cumprem função social).

Sala da comissão, 02 de fevereiro de 2022

Deputado BOHN GASS PT/RS

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD222233726700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222233726700

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº_____

Suprima-se o inciso IV e os §§6º e 7º, do art. 18 da Lei nº 6.766/79, na redação que lhe deu o art. 12 da medida provisória:

JUSTIFICAÇÃO

As alterações na Lei de Parcelamento do Solo Urbano são negativas para a segurança dos adquirentes. A redução de 10, para 05 anos da exigência de certidões negativas sobre protestos de títulos em nome do Loteador é uma fragilidade que se impõe. Por outro lado, certidões pessoais", a envolver, por exemplo, situação fiscal, trabalhista, administrativa, ambiental etc, acerca do loteador são mais abrangentes e trazem mais segurança que "certidões cíveis".

O § 7º não tem qualquer sentido e traz grande insegurança jurídica. A repercussão econômica num litígio a envolver o loteador, embora seja possível dimensionar, ainda continua sendo muito subjetiva, de modo que a dispensa de certidões, nessas circunstâncias, para facilitar negócios jurídicos que podem venham a prejudicar os adquirentes de boa-fé no futuro, causando grande insegurança jurídica. Por outro lado, balancetes e demonstrações financeiras, não espelham, da mesma forma, uma higidez pessoal e financeira do loteador, já que não englobam, por exemplo, eventuais situações ou litígios administrativos, trabalhistas, ambientais, etc.

Sala da comissão, 02 de fevereiro de 2022

Deputado BOHN GASS PT/RS

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD224615703100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224615703100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº_____

Inclua-se o seguinte §3º, ao art. 5º da Medida Provisória:

"Art. 5º (...)
§3º. Não haverá qualquer acréscimo nos emolumentos pagos atualmente pelos usuários dos serviços notariais, para a implementação e custeio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – FICS, devendo o mencionado Fundo ser custeado exclusivamente pelos oficiais dos registros públicos.

JUSTIFICAÇÃO

A implementação do sistema eletrônico deve ser responsabilidade exclusiva dos oficiais de registros públicos, não devendo qualquer encargo afeto à medida ser repassado para os usuários dos serviços notariais.

Sala da comissão, 02 de fevereiro de 2022

Deputado BOHN GASS PT/RS

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD226946474000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226946474000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº____

Suprima-se o art. 9º da Medida Provisória.

JUSTIFICAÇÃO

A possibilidade de tabeliões e oficiais dos registros públicos acessarem dados pessoais e sensíveis da população brasileira, armazenados em cadastros públicos mantidos pela União e/ou Estados/DF, traz insegurança jurídica e perigo de violação a direitos e garantias fundamentais, inclusive em relação ao sigilo e tratamento dessas informações.

Sala da comissão, 02 de fevereiro de 2022

Deputado BOHN GASS PT/RS

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD224386276000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224386276000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº____

Dê-se, ao inciso VII, do art. 3º, da medida provisória, a seguinte redação.

"Art. 3º (...)
VII - o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre as serventias dos registros públicos, observada a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709, de 2018) e:

JUSTIFICAÇÃO

A medida objetiva proteger os usuários e cidadãos contra eventuais tratamentos irregulares de dados e informações sensíveis, que possam afetar direitos ou o exercício regular deles.

Sala da comissão, 02 de fevereiro de 2022

Deputado BOHN GASS PT/RS

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD222485271000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222485271000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº_____

Suprima-se do art. 14 da MPV 1.085/2021 o art. 1.161 da Lei nº 10.406, de 2002 (Código Civil).

JUSTIFICAÇÃO

A redação do art. 1.161 do Código Civil vigente antes da edição da MPV 1.085/2021 determinava que no nome atribuído a sociedades anônimas ou a sociedades em comandita por ações constasse, obrigatoriamente, seu objeto social, assim entendido a principal atividade desenvolvida pela empresa. Tendo-se em vista que o objetivo central da MP é facilitar e desburocratizar processos de registro, essa alteração não se alinha a qualquer desses propósitos, de modo que não há justificativa plausível para ela. Ademais, a inclusão do objeto social no nome de empresas que transacionam suas ações na Bolsa facilita, por parte do investidor, a identificação de sua atividade principal e pode, inclusive, ser considerada como uma medida de transparência, razão pela qual apresento a presente Emenda com o objetivo de que permaneça a obrigatoriedade de indicação do objeto social no nome de sociedades anônimas.

Sala da comissão, 02 de fevereiro de 2022

Deputado BOHN GASS PT/RS

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD226968596800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226968596800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº____

Suprima-se a alínea "c", do inciso VI, do art. 20 da MPV 1.085/2021.

JUSTIFICAÇÃO

A MP alínea "c", do inciso VI, do art. 20 da MPV 1.085/2021 revogou o art. 1.494 do Código Civil que proíbe o registro, no mesmo dia, de duas hipotecas, ou uma hipoteca e outro direito real, sobre o mesmo imóvel, em favor de pessoas diversas, salvo se as escrituras, do mesmo dia, indicarem a hora em que foram lavradas. Essa revogação é temerária e pode prejudicar credores de boa-fé na medida em que o dispositivo assegura o privilégio do credor anterior sobre o credor da segunda hipoteca, ou seja, o primeiro credor é o detentor do que ficou conhecido como "hipoteca de primeiro grau". O não estabelecimento de primazia, em lei, de um credor sobre o outro gera insegurança jurídica para os negócios e, certamente, terminará em disputas judiciais, razão pela qual apresento a presente Emenda a fim de manter vigente o art. 1.494 do Código Civil.

Sala da comissão, 02 de fevereiro de 2022

Deputado BOHN GASS PT/RS

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD224722067100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224722067100

CÂMARA DOS DEPUTADOS

GABINETE DA DEPUTADA ADRIANA VENTURA – NOVO/SP

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

Acrescente-se o seguinte artigo à MPV nº 1.085, de 2021, com a seguinte redação, renumerando-se os demais:

"Art. 15. A Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 1334……..

VI - o cabimento ou não da utilização de meio eletrônico para as assembleias e o modo de sua operacionalização.

…… (NR)

Art. 1.354-A. As assembleias poderão ser realizadas em meio eletrônico que permita a comunicação escrita ou verbal para debate e voto dos condôminos, durante determinado período, sem necessidade de simultaneidade."

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Adriana Ventura
Para verificar a assinatura acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222885978400

CD222885978400

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda visa permitir a realização, em condomínios residenciais, de assembleias por meio eletrônico. A convenção do condomínio poderá estabelecer esse tipo de assembleia, desde que seja possível a comunicação escrita ou verbal entre os condôminos durante um determinado tempo, sem a obrigação de simultaneidade.

Entendo que a emenda possui completa relação temática com a Medida Provisória nº 1085, pois a mesma prevê a realização de assembleias virtuais por pessoas jurídicas de direito privado, e objetivo da emenda é ampliar a possibilidade para os condomínios edilícios.

Assim, pedimos apoio dos Nobre Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala da Sessão, em de fevereiro de 2022

Deputada ADRIANA VENTURA
NOVO/SP

CD222885978400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Adriana Ventura
Para verificar a assinatura acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222885978400

CÂMARA DOS DEPUTADOS

GABINETE DA DEPUTADA ADRIANA VENTURA – NOVO/SP

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

Acrescente-se ao artigo 13 da MPV nº 1.085, de 2021, os seguintes dispositivos:

Art. 13. A Lei nº 8.935, de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º……..

§ 3º Mediante prévia comunicação ao juiz e independentemente de autorização desse, é facultado aos titulares de qualquer serviço notarial e de registro decidir pela prestação dos serviços em qualquer dia e horário, respeitados, no mínimo, os dias e os horários estabelecidos na forma do caput deste artigo. (NR)

Art. 30……..

……."

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Adriana Ventura
Para verificar a assinatura acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229563343700

CD229563343700

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda foi inspirada no PL 10939/2018, elaborado pela Comissão Mista de Desburocratização, e permite aos titulares de cartórios decidir pela prestação dos serviços em qualquer dia e horário, respeitado o mínimo estabelecido na Lei dos Cartórios. Hoje a lei determina que os serviços notariais e de registro serão prestados em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, com atendimento ao público de, no mínimo, seis horas diárias, podendo o serviço de registro civil ocorrer aos sábados, domingos e feriados no sistema de plantão. O funcionamento decidido pelo titular deverá ser previamente comunicado ao juiz, mas não dependerá de autorização.

Assim, pedimos apoio dos Nobre Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala da Sessão, em de fevereiro de 2022

Deputada ADRIANA VENTURA
NOVO/SP

CD229563343700

Assinado digitalmente pelo(a) Dep. Adriana Ventura
Para verificar a assinatura acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229563343700

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 10 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, na parte em que altera o art. 44 da Lei nº 4.591, de 1964:

"Art. 10. A Lei nº 4.591, de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

'Art. 44. **Até 60 (sessenta) dias após** a concessão do habite-se pela autoridade administrativa, incumbe ao incorporador a averbação da construção em correspondência às frações ideais discriminadas na matrícula do terreno, respondendo perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultem da demora no cumprimento dessa obrigação.

....' (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Em empreendimentos em construção, próximo à finalização do período de obras, as incorporadoras/construtoras realizam a averbação do habite-se com o objetivo de realizar a entrega das chaves e possibilitar ao adquirente utilizar seu imóvel. Ocorre que nem todas as construtoras/incorporadoras procedem de imediato os registros.

A falta de averbação do habite-se do empreendimento, após sua emissão, prejudica o adquirente, que não tem seu imóvel regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, trazendo insegurança jurídica. A existência da obrigatoriedade de regularização

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Julio Cesar Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224262771600

CD224262771600

mesmo sem um determinado prazo se mostra relevante e mitiga o risco da insegurança, mas a lei ainda permanece incompleta ao não estabelecer um prazo para que ocorra a averbação.

Por esse motivo, **propomos alterar o art. 44 da Lei nº 4.591/1964, de forma a definir um prazo para o cumprimento da obrigação, com o que o incorporador terá até 60 (sessenta) dias após a concessão do habite-se pela autoridade administrativa para providenciar** "*a averbação da construção em correspondência às frações ideais discriminadas na matrícula do terreno, respondendo perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultem da demora no cumprimento dessa obrigação*".

Entendemos que o prazo proposto é exequível, uma vez que, com a implementação do registro eletrônico, os prazos de prenotação e registro tendem a cair substancialmente, além do que a parte documental do empreendimento já se encontrará totalmente regularizada, visto que terá sido cumprida a fase de habite-se.

Assim, a definição de um prazo para a regularização documental do empreendimento vai proporcionar conforto jurídico para os adquirentes, bem como para a instituição financeira que porventura estiver financiando o empreendimento, uma vez que poderá concluir os trâmites burocráticos de acompanhamento e regularização do empreendimento. Para a incorporadora, o imóvel com a documentação regular agiliza o repasse e o desligamento das unidades, mitiga diligências cartorárias durante a fase de análise documental e/ou registro da venda, facilitando o atingimento de seu objetivo.

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado JULIO CESAR RIBEIRO

CD224262771600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Julio Cesar Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224262771600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 15 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, de forma a modificar o art. 39 da Lei nº 11.977, de 2009, nos seguintes termos:

"Art. 15. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

'Art. 39. Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no **Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP**, no prazo de até 5 (cinco) anos, a contar da **efetiva implantação do SERP, reconhecida por ato declaratório da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.**

Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico, **conforme regulamento expedido pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça**.' (NR)"

Art. 2º Dê-se nova redação ao art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, de forma a modificar o art. 3º da Lei nº 6.015, de 1973, nos seguintes termos:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

'Art. 3º **Até a efetiva implantação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, reconhecida por ato declaratório da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, a** escrituração será feita em livros encadernados, que obedecerão aos modelos anexos a esta Lei, sujeitos à correição da autoridade judiciária competente.' (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Julio Cesar Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229991692400

CD229991692400

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Destacam-se os §§ 3º e 4º do art. 1º da Lei nº 6.015/1973[1], cuja redação dada pela MP 1.085/2021 estabelece que os registros **serão escriturados, publicizados e conservados em meio eletrônico**, nos termos estabelecidos pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e que será vedado às serventias dos registros recusar a recepção, a conservação ou registros de documentos em forma eletrônica, produzidos nos termos estabelecidos pelo CNJ.

Por outro lado, o art. 3º da Lei nº 6.015/1973 traz previsão de que a escrituração dos registros se dê em livros encadernados, conforme abaixo:

> **Art. 3º** A **escrituração será feita em livros encadernados**, que obedecerão aos modelos anexos a esta Lei, sujeitos à correição da autoridade judiciária competente. (Grifo Nosso)

A partir dos dispositivos acima, é possível concluir que, aparentemente, coexistirão dois modelos de registro no País, embora por um período determinado: o modelo tradicional, baseado na escrituração em livros, e o modelo eletrônico.

Isso porque o art. 37 da Lei nº 11.977/2009[2] dispõe que os serviços de registros públicos promoverão a implantação e o funcionamento adequado do SERP, conforme definido na MP 1.085/2021, e o art. 39, da mesma Lei, estabelece que os atos praticados após a vigência da Lei nº 6.015/1973 serão inseridos em sistema de registro eletrônico, no prazo de 5 (cinco) anos, contados da publicação da Lei nº 11.977/2009, que também determinou a inserção, em sistema eletrônico, dos atos praticados antes da Lei nº 6.015/1973, não tendo estabelecido, neste caso, um prazo para conclusão. Nesse sentido é a transcrição abaixo:

> **Art. 37.** Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, promoverão a implantação e o funcionamento adequado do Sistema Eletrônico dos registros

1 **Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos:** Art. 1º [...] § 3º Os registros serão escriturados, publicizados e conservados em meio eletrônico, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, em especial quanto aos: (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021) I - padrões tecnológicos de escrituração, indexação, publicidade, segurança, redundância e conservação; e (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021) II - prazos de implantação nos registros públicos de que trata este artigo. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021) § 4º É vedado às serventias dos registros públicos recusar a recepção, a conservação ou o registro de documentos em forma eletrônica produzidos nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

2 Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Julio Cesar Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229991692400

CD229991692400

> públicos - SERP, nos termos do disposto na Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021. (Redação dada Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> [...]
> **Art. 39.** Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei.
> Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.

Considerando que a Lei nº 11.997/2009 foi publicada no Diário Oficial da União (DOU) em 08.07.09, o prazo de 5 (cinco) anos anteriormente estabelecido já se expirou e, **como forma de atribuir maior segurança jurídica ao ordenamento jurídico, evitando a existência de normas antagônicas, entendemos necessário alterar o art. 39 da Lei nº 11.977/2009 e o art. 3º da Lei nº 6.015/1973, conforme acima**.

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado JULIO CESAR RIBEIRO

CD229991692400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Julio Cesar Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229991692400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, de forma a acrescentar um § 5º ao art. 1º da Lei nº 6.015, de 1973, nos seguintes termos:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

'Art. 1º .....

§ 5º A implantação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP não afasta a escrituração feita nos termos do artigo 3º desta Lei, cabendo à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça regular a coexistência dos dois sistemas, garantindo a interconexão e a interoperabilidade das bases de dados, bem como assegurando a ordem de prioridade dos registros e averbações.' (NR)

....."

Art. 2º Dê-se nova redação ao art. 20 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, de forma a revogar o art. 39 da Lei nº 11.977, 2009:

"Art. 20. Ficam revogados:

.....

XI - o art. 39 da Lei 11.977, 2009." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Julio Cesar Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220486519300

CD220486519300

Destacam-se os §§ 3º e 4º do art. 1º da Lei nº 6.015/1973[1], cuja redação dada pela MP 1.085/2021 estabelece que os registros **serão escriturados**, publicizados e conservados em **meio eletrônico**, nos termos estabelecidos pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e que será vedado às serventias dos registros recusar a recepção, a conservação ou registros de documentos em forma eletrônica, produzidos nos termos estabelecidos pelo CNJ.

Por outro lado, o art. 3º da Lei nº 6.015/1973 traz previsão de que a escrituração dos registros se dê em livros encadernados, conforme abaixo:

> **Art. 3º** A **escrituração será feita em livros encadernados**, que obedecerão aos modelos anexos a esta Lei, sujeitos à correição da autoridade judiciária competente. (Grifo Nosso)

A partir dos dispositivos acima, é possível concluir que, aparentemente, coexistirão dois modelos de registro no País, embora por um período determinado: o modelo tradicional, baseado na escrituração em livros, e o modelo eletrônico.

Isso porque o art. 37 da Lei nº 11.977/2009[2] dispõe que os serviços de registros públicos promoverão a implantação e o funcionamento adequado do SERP, conforme definido na MP 1.085/2021, e o art. 39, da mesma Lei, estabelece que os atos praticados após a vigência da Lei nº 6.015/1973 serão inseridos em sistema de registro eletrônico, no prazo de 5 (cinco) anos, contados da publicação da Lei nº 11.977/2009, que também determinou a inserção, em sistema eletrônico, dos atos praticados antes da Lei nº 6.015/1973, não tendo estabelecido, neste caso, um prazo para conclusão. Nesse sentido é a transcrição abaixo:

> **Art. 37.** Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, promoverão a implantação e o funcionamento adequado do Sistema Eletrônico dos registros públicos - SERP, nos termos do disposto na Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021. (Redação dada Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> [...]
> **Art. 39.** Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei.

---

1 **Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos:** Art. 1º [...] § 3º Os registros serão escriturados, publicizados e conservados em meio eletrônico, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, em especial quanto aos: (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021) I - padrões tecnológicos de escrituração, indexação, publicidade, segurança, redundância e conservação; e (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021) II - prazos de implantação nos registros públicos de que trata este artigo. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021) § 4º É vedado às serventias dos registros públicos recusar a recepção, a conservação ou o registro de documentos em forma eletrônica produzidos nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

2 Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Julio Cesar Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220486519300

CD220486519300

Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.

Assim, não obstante a Lei nº 11.997/2009 ter sido publicada no Diário Oficial da União (DOU) em 08.07.09 e o prazo de 5 (cinco) anos anteriormente estabelecido ter expirado e, ainda, **em se confirmando a opção do legislador de manter, indefinidamente, dois modelos de registro no País, sugerimos**: **(i)** acrescentar um § 5º ao art. 1º da Lei nº 6.015, de 1973, para prever que a implantação do SERP não afasta a escrituração em livros (modelo tradicional), cabendo à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça regular a coexistência dos dois sistemas, garantindo a interconexão e a interoperabilidade das bases de dados, bem como assegurando a ordem de prioridade dos registros e averbações; e, por conseguinte, **(ii)** revogar o art. 39 da Lei nº 11.977, 2009, nos termos acima.

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado JULIO CESAR RIBEIRO

CD220486519300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Julio Cesar Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220486519300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº____, DE 2022

(Do Sr. RUI FALCÃO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o artigo 13 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

Art. 13. A Lei nº 8.935, de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222278591400

CD222278591400

(...)

VI – Produzir e expedir extratos de escrituras públicas, de instrumentos particulares ou de títulos judiciais

§1º Pelos atos previstos no inciso VI, serão devidos 40% das custas e emolumentos do valor fixado para as escrituras públicas que trate do negócio jurídico do qual resultou o extrato produzido e expedido.

§2º O valor cobrado pela lavratura da escritura pública compreende o valor do extrato, desde que seja expedido pelo mesmo Tabelião.

§3º É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Brasília, ...de outubro de 2021

Em primeiro plano, importa destacar que a atividade desempenhada pelo tabelião de notas se presta à formalização jurídica dos negócios jurídicos, ou seja, dar validade e eficácia à vontade das partes, buscando de forma imparcial a melhor solução no ordenamento jurídico brasileiro para alcançar os efeitos que pretendem os cidadãos, com base na legalidade do negócio, a identificação das partes e na manifestação de vontade.

Essa expertise do notário permite ao cidadão a necessária segurança jurídica do negócio jurídico, reconhecida pelo elemento da fé-pública, que, em resumo, é o reconhecimento do Estado e dos cidadãos de que uma vez lavrado um documento notarial, este possui presunção de validade e efeito perante toda a sociedade. Por esse motivo, quando um tabelião de notas lavra uma

CD222278591400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222278591400

escritura pública, estão incluídos, em sua atividade, o atendimento humano e pessoal das partes, no aconselhamento jurídico e na formalização da vontade, dando origem ao contrato. Trata-se de uma prática milenar, que advém do Egito Antigo, contando com mais de 5 mil anos, decorrendo assim da própria natureza humana de aconselhamento e ajuda mútua.

Logo, em que pese o avanço tecnológico, com uso da *internet* e da inteligência artificial, é fundamental compreender que não se deve substituir por computadores e *softwares* as análises necessárias de um negócio jurídico que é formalizado em ato protocolar do tabelião de notas, pois perpassam a simples razão lógica, demandando a inserção cultural, a verificação de culturas, interesses e, principalmente, dos sentimentos, o que somente um outro ser humano será capaz de fazer com adequação, promovendo assim a segurança jurídica e a pacificação social.

Nesse cenário contratual, que, em suma, se resume na formalização dos interesses mútuos, as tecnologias e aprimoramento procedimentais não podem substituir o elemento humano, mas devem ser usadas para que a atividade seja otimizada. Uma das facetas desse aprimoramento é o que se propõe no presente projeto, qual seja a necessária modificação do modo de exteriorizar o documento que reúne as informações de um ato notarial ou de um documento que traga a formalização de negócio jurídico cujo objeto seja imobiliário. Isto porque, como dito, quando o tabelião de notas atua ele dispõe de conhecimento que o permite alcançar quais dados são necessários à eficácia do negócio jurídico.

Assim, apresenta-se uma nova modalidade de ingresso de títulos no registro de imóveis, que é o extrato. Trata-se o extrato, ou seja, um resumo do título notarial, particular ou judicial, produzido e emitido pelo tabelião de notas para fins de registro, constando os dados essenciais do título que deverão ser publicizados pelo registro de imóveis, somente os dados que hoje são lançados na matrícula do imóvel.

CD222278591400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222278591400

Neste sentido, após a lavratura do título ou a recepção de outro documento, o tabelião de notas poderá, exercendo sua fé-pública, expedir um extrato do mesmo e encaminhá-lo, seja por meio físico ou eletrônico, para o registro de imóveis, o qual promoverá a publicização, garantindo os efeitos registrais aos títulos, ou seja, sua eficácia *erga omnes*.

Em decorrência, por uma questão de proporcionalidade, o projeto prevê a redução do prazo registral, que hoje é de 30 dias, para apenas 03 dias úteis, à semelhança do prazo registral das cédulas rurais, o que é perfeitamente possível de ser realizado diante de um extrato já realizado pelo tabelião de notas. No mesmo sentido, diante da considerável redução dos custos no âmbito dos registros de imóveis, mormente em função da fácil qualificação dos registros, tendo em vista já estarem extratificados pelo tabelião, o projeto prevê a redução das custas e dos emolumentos para 20% da tabela ordinária, para o registrador de imóveis, garantindo-se assim modicidade aos serviços.

Em outro turno, não se pode olvidar a existência de instrumentos particulares que ingressam diretamente no registro de imóveis. Assim, fulcrado na realidade concreta e com o intuito de gerar valor ao mercado e à sociedade, o projeto também alberga o extrato destes instrumentos particulares. Referido extrato poderá ser produzido e emitido por um tabelião de notas, o qual, exercendo a fé-publica, consignará no mesmo os dados essenciais do instrumento para fins de publicização.

Ressalta-se que o extrato deverá ser elaborado e expedido pelo tabelião de notas, agente público dotado de fé-pública, sob pena de se perder o controle estatale se permitir burlar o conteúdo do título, com grandes prejuízos para a segurança jurídica. E, levando em conta que a elaboração do extrato consistirá em um novo ato notarial, há necessidade de modificação na lei para que este se inaugure no mundo jurídico e com a proporcional receita emolumentar em 20% do que seria o custo de uma escritura pública.

CD222278591400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222278591400

Assim, o projeto prevê a feitura e emissão de extratos de instrumentos particulares pelos tabeliães de notas, os quais, sob o prisma da fé-pública, poderão declarar o conteúdo principal do título e encaminhá-lo para registro, garantindo celeridade e modicidade. Ressalta-se que a declaração de conteúdo e verificação de fatos já é ato próprio do tabelião de notas, que o exerce, a exemplo, na lavratura de atas notariais. No mesmo sentido, contemplando todos os títulos, para que também possam contar com esta facilidade, o projeto prevê a possibilidade de realização de extratos de títulos judiciais

De tudo, o presente projeto visa a contribuir para a celeridade e modicidade das transações imobiliárias, sem perder a segurança jurídica, promovendo a necessária adequação dos sistemas notariais e registrais, os quais são devolvidos às suas essências e naturezas, com grandes ganhos para a sociedade, o mercado e o Estado.

RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP

CD222278591400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222278591400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº____, DE 2022

(Do Sr. RUI FALCÃO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se o art. 20 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que seu inciso IV seja suprimido, retirando-se a revogação do art. 42-A da Lei nº 8.935, de 1994.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220064550200

CD220064550200

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de corrigir o dispositivo que revoga o artigo 42-A da Lei nº 8.935, de 1994, pois a inclusão do referido artigo ocorreu por força da Medida Provisória nº 1.051, de 18 de maio de 2021, convertida na Lei nº 14.206, de 26 de setembro de 2021, ou seja, trata-se de matéria disciplinada por medida provisória no mesmo ano legislativo da presente Medida Provisória nº 1.085 de 2021.

A matéria tratada no dispositivo em questão poderia ter sido rejeitada por ocasião da conversão de lei da Medida Provisória 1.051/21, mas não o foi, dando sólida fundamentação de que o Poder Legislativo já enfrentou a questão, inclusive, com eventuais vetos naquela medida provisória, que poderia ter incluído o dispositivo que ora se propõe revogar.

Nota-se que uma medida provisória tratar de matéria que já foi substancialmente analisada e aprovada pela atuação do legislativo em conversão de outra medida provisória é uma invasão de competência, posto que o Poder Executivo estaria adentrando a um tema que o Poder Legislativo deliberou.

Nessa linha, salienta-se que o trato de mesma matéria, no mesmo ano legislativo, em ambas situações, por medida provisória, deve ser afastado sob o risco de criar um ambiente de insegurança jurídica, já que as leis decorrentes de conversão de medida provisória possuem status constitucional de lei ordinária e o cidadão não pode ficar a mercê de nova medida provisória que retire um direito estabelecido por lei anterior com o devido processo legislativo e que trata exatamente do mesmo tema no mesmo ano legislativo.

No caso, o artigo 42-A da Lei nº 8.935/94 estabelece direitos para a possibilidade econômico-financeira de proporcionar serviços eletrônicos à população, o que não pode ser retirado, justamente, porque foi incluído em caráter de urgência por medida provisória para sanar circunstâncias que dificultavam um tipo de serviço a população. Logo, uma segunda medida provisória que se utiliza do mesmo elemento de urgência para retirar o serviço é inconstitucional.

CD220064550200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220064550200

Ademais, não há qualquer elucidação sobre o motivo de retirada do referido artigo a Lei nº 8.935, estando incompletos os requisitos para uma medida provisória. Portanto, é imperioso que o art. 42-A da Lei nº 8.935 seja mantido, respeitando-se o processo legislativo anterior.

RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP

CD220064550200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220064550200

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Incluam-se as alterações ao texto da Medida Provisória 1085 de 27 de dezembro de 2021:

"Art. 3º.....

§5º O SERP e os delegatários devem adotar padrões tecnológicos abertos que permitam a comunicação, a acessibilidade e a interoperabilidade entre suas aplicações e bases de dados e os apresentantes de títulos ou pedidos de certidões, nos termos do inciso IV, artigo 4º e incisos III e IV do artigo 24 da Lei 12.965 de 2014.

§6º É vedado ao SERP constituir base de dados centralizada que contenha dados pessoais ou informações cuja fé pública seja de competência de um oficial de registros públicos, devendo possibilitar o acesso digital por mecanismo de interoperabilidade à base de dados primária sob controle do delegatário competente.

§7º Os delegatários de registros públicos são controladores exclusivos dos dados contidos em seus registros.

§8º Os registros públicos deverão observar em suas plataformas digitais exclusivas e independentes todos os padrões de interoperabilidade vigentes:

LexEdit
CD227836742800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227836742800

I – determinados pelo Poder Executivo nacional, por seus órgãos competentes;

II – determinados pelo Poder Judiciário competente, no limite de suas atribuições;

IV – determinados pelas entidades públicas a quem devem enviar informações diretamente, na forma da lei;

V – determinados pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados, nos termos do art. 40 da Lei 13.709 de 2018;

VI - escolhidos pelas próprias serventias, para fomentar sua integração em nível nacional e regional e com seus clientes usuais."

"Art. 4º.....

§ 3º Somente poderão ser encaminhados ao SERP dados previamente anonimizados e cuja reversão de anonimização seja impossível."

JUSTIFICATIVA

É necessário compatibilizar a SERP como projeto de interoperabilidade nacional de registros públicos com a Lei Geral de Proteção de Dados, o Marco Civil da Internet e com o direito fundamental reconhecido pelo STF de autodeterminação informativa.

O SERP deve ser um instrumento de realização de direitos fundamentais e não de sua violação.

Por isso é preciso proibir o SERP de criar bases de dados que devem estar sob controle exclusivo dos cartório e de deixar clara sua função de interligação do sistema, que funcionará como verdadeira Rede de Registros Públicos.

A MP 1085 vem para corrigir autorizações precárias de coletas de dados em "Centrais de Cartório" realizadas em desacordo com a legalidade.

Nas palavras do especialista em proteção de dados na Goethe Universitat Frankfurt am Main, Ricardo Campos, e do professor em Direito Adminsitrativo na University de Machester, Rafael Valim estas Centrais, agora substituídas pela Rede SERP:

LexEdit
CD227836742800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227836742800

"(...) incorporam em si um arranjo institucional híbrido de uma estranha intermediação privada de dados públicos trazendo consigo diversos riscos e violação concretas à proteção de dados. Primeiramente, sobre as centrais cartorárias: elas realizam a oferta de serviços registrais e notariais por via eletrônica, ao conectar cartórios e usuários (titulares dos dados), mediante remuneração, tendo uma natureza jurídica de Direito Privado e não decorrente do regime de Direito Administrativo nacional das serventias. A legitimidade para essa intermediação e centralização privada de dados coletados originalmente a partir do regime público-administrativo de serventias decorreu de atos administrativos (das corregedorias dos tribunais e da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ), e não da legislação ordinária, o que levanta sérias questões sobre a relação entre principio da legalidade, proteção de dados e normas legitimadores para coleta de dados. Nesse contexto, cabe salientar que o Sistema de Registro Eletrônico instituído pela Lei nº 11.977/2009 não previa a criação de centrais intermediadoras para a prestação eletrônica dos serviços registrais e cartorários, senão que apenas estabelecia que os serviços registrais disponibilizariam, de forma paulatina e gradual, serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico (artigo 37)".

Disponível em https://www.conjur.com.br/2021-dez-16/campos-valim-tendencias-centralizadoras-dados-serventias.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2022.

Eli Corrêa Filho
Deputado Federal

LexEdit
CD227836742800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227836742800

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Art. 1º - Inclua-se na Medida Provisória 1.085 de 2021 o seguinte dispositivo:

Art. 11 - A. É vedada a possibilidade entidades registradoras ou depositários centrais de ativos financeiros e de valores mobiliários adquirir direitos creditórios existentes.

JUSTIFICATIVA

As registradoras ou depositários centrais de ativos financeiros e de valores mobiliários concentram um volume expressivo de informações sobre operações de crédito no Brasil.

Permitir que essas entidades ingressem no mercado de direitos creditórios poderá gerar desequilíbrios no mercado financeiro. Em outras palavras a CERC, a B3 e outras empresas desse segmento, caso decidam ingressar nessa atividade, poderão gerar graves desequilíbrios no Sistema Financeiro Nacional.

Ainda que eventualmente fosse atribuída ao Conselho Monetário Nacional, a competência para permitir que registradoras de garantias adquiram direitos creditórios existentes. Estaríamos delegando poderes excessivos para o Poder Executivo.

Caso haja por parte do Governo uma proposta detalhada para criação desse novo nicho no mercado brasileiro, o ideal é que seja apresentado por meio de projeto de lei, conferindo-se ao Congresso Nacional a oportunidade de realizar um debate amplo e transparente com a participação de toda a sociedade.

A realização de operações com direitos creditórios poderia resultar em riscos ainda desconhecidos, de forma a desequilibrar fluxos financeiros de diferentes instituições financeiras.

LexEdit
CD227613878500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227613878500

A diversificação de arranjos contratuais entre credores e devedores, bem como as respectivas vinculações de garantias deve ser precedida de um debate aprofundado em projeto de lei específico e detalhado, com justificativa técnica econômica e jurídica bem definidas.

Por essa razão optamos por deixar expresso em lei a vedação da atuação dessas entidades no mercado de direitos creditórios, para evitar a confusão com a atividade de registro de garantias e evitarmos riscos sistêmicos no mercado financeiro brasileiro, efeitos concorrenciais nocivos e desequilíbrios nas relações de consumo.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2022.

Eli Corrêa Filho
Deputado Federal

LexEdit
CD227613878500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227613878500

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Incluam-se as alterações ao texto da Medida Provisória 1085 de 27 de dezembro de 2021:

"Art. 1º - A Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.1.226.....

Parágrafo único. É faculdade do apresentante apresentar o título para registro em cartório de Títulos e Documentos no domicílio do credor ou do devedor para início da eficácia contra terceiros, constituição do direito e notificações decorrentes." (NR)

"Art.1.361.....

§1º Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do credor ou do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro". (NR)

"Art. 2º - A Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 130. Os atos enumerados nos art. 127 e art. 129 serão registrados no domicílio:

...

LexEdit
CD229660671300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229660671300

II – de um dos credores, devedores ou garantidores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas; ou

.....

§4º Se requerido, o Oficial responsável pelo primeiro registro notificará os demais Oficiais indicados pelo apresentante do ato praticado e encaminhará a correspondente certidão digital.

§5º. Os registros subsequentes serão cobrados como documento sem conteúdo financeiro e a responsabilidade dos Oficiais se limita a arquivar a certidão do registro realizado na serventia do Oficial notificante." (NR)

"Art. 3º - A Lei n. 10.169, de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 3º. É vedado:

.....

VI - impor ao registro e averbação de situações jurídicas em que haja a interveniência de produtor rural ou referente a direito real de garantia e propriedade fiduciária de bens móveis quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, ou outros que venham a ser criados.' (NR)'

JUSTIFICAÇÃO

O objetivo de fomentar a atividade do crédito com garantia móvel depende de um acesso universal a um sistema de registro de garantias ágil e de custo baixo.

É de interesse público, para a segurança do crédito, garantir o direito do credor, tanto de direito real quanto de propriedade fiduciária, registrar a garantia em seu próprio domicílio, caso seja esta sua opção mais econômica.

Nas palavras do Professor Armando Luiz Rovai, Professor de Direito Comercial da PUC/SP, Mackenzie/SP e ex-Secretário Nacional do Consumidor:

> *O registro da garantia exclusivamente no domicílio do credor era a regra do Decreto Lei nº 911/1969, na gestão do ministro Delfim Netto, que instituiu a alienação fiduciária dos bens móveis.*

LexEdit
CD229660671300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229660671300

Permite o menor prazo para obtenção do primeiro registro da garantia, essencial para a segurança do crédito no caso de um devedor em processo de insolvência.

Com a celeridade do registro, aumenta-se a força da garantia, há redução de riscos para o credor e incentiva-se a redução da taxa de juros para o devedor.

Estas regras aprimoram a proteção do crédito e da garantia, bem como compõem um sistema harmônico com as regras vigentes de direito processual, em benefício do devedor, que estipulam a competência do domicílio deste para as ações judiciais fundadas em direito pessoal ou real (art. 46 do Código de Processo Civil).

É necessário aprimorar o sistema normativo para aumentar a concorrência interna dos cartórios no registro das garantias móveis, a fim de permitir o primeiro registro no cartório do domicílio do credor ou do devedor, à escolha do interessado que se pautará por custo, prazo e pela localização do documento a ser registrado.

Ademais, é imprescindível estimular o aumento da interoperabilidade de informações entre cartórios para que, após a garantia, seja constituída uma rápida comunicação eletrônica entre todos os cartórios indicados pelo apresentante para que não haja lesão a terceiros de boa-fé, como visto, um dos possíveis problemas em uma operação de crédito.

Promove-se ainda importante e relevante redução de custos relativos ao processo de formalização da garantia com a redução dos emolumentos registrais de cada operação subsequente bem como com a exclusão de taxas e acréscimos, a fim de fomentar a atividade de crédito com garantia móvel no país.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2022.

Eli Corrêa Filho
Deputado Federal

LexEdit
CD229660671300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229660671300

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESSIVA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 3º, X, "c", suprimindo-se o item "3", que se refere à possibilidade de consulta pela arrendatária, por meio do SERP, de operações de arrendamento mercantil financeiro, renumerando-se os demais itens da referida alínea "c", passando a vigorar da seguinte maneira:

"Art. 3º O SERP tem o objetivo de viabilizar:

I - o registro público eletrônico dos atos e negócios jurídicos;

II - a interconexão das serventias dos registros públicos;

III - a interoperabilidade das bases de dados entre as serventias dos registros públicos e entre as serventias dos registros públicos e o SERP;

IV - o atendimento remoto aos usuários de todas as serventias dos registros públicos, por meio da internet;

V - a recepção e o envio de documentos e títulos, a expedição de certidões e a prestação de informações, em formato eletrônico, inclusive de forma centralizada, para distribuição posterior às serventias dos registros públicos competentes;

VI - a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados nas serventias dos registros públicos;

VII - o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre as serventias dos registros públicos e:

a) os entes públicos, inclusive por meio do Sistema Integrado de Recuperação de Ativos - Sira, de que trata o Capítulo V da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021; e

b) os usuários em geral, inclusive as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães;

LexEdit
CD221566144600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221566144600

VIII - o armazenamento de documentos eletrônicos para dar suporte aos atos registrais;

IX - a divulgação de índices e indicadores estatísticos apurados a partir de dados fornecidos pelos oficiais dos registros públicos, observado o disposto no inciso VII do caput do art. 7º;

X - a consulta:

a) às indisponibilidades de bens decretadas pelo Poder Judiciário ou por entes públicos;

b) às restrições e gravames de origem legal, convencional ou processual incidentes sobre bens móveis e imóveis registrados ou averbados nos registros públicos; e

c) aos atos em que a pessoa pesquisada conste como:

1. devedora de título protestado e não pago;

2. garantidora real;

3. cedente convencional de crédito; ou (NR)

4. titular de direito sobre bem objeto de constrição processual ou administrativa; e

XI - outros serviços, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 1º Os oficiais dos registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 1973, integram o SERP.

§ 2º A consulta a que se refere o inciso X do caput será realizada com base em indicador pessoal ou, quando compreender bem especificamente identificável, mediante critérios relativos ao bem objeto de busca.

§ 3º O SERP deverá:

I - observar os padrões e requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça; e

II - garantir a segurança da informação e a continuidade da prestação do serviço dos registros públicos.

§ 4º O SERP terá operador nacional, sob a forma de pessoa jurídica de direito privado, na forma prevista nos incisos I ou III do caput do art. 44 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, na modalidade de entidade civil sem fins lucrativos, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça".

Art 2º Com relação ao art. 11, que altera o art. 129 da Lei 6.015, de 1973, para tornar obrigatório o registro de contratos de arrendamento mercantil de bens móveis, passa a vigorar com a seguinte redação:

LexEdit
CD221566144600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221566144600

"Art. 129. .....

.....

10º) a cessão de direitos e de créditos, a reserva de domínio, e a alienação fiduciária de bens móveis; e"(NR)

JUSTIFICATIVA

1. Da supressão do item "3" do art. 3º, X, "c"

A proposta de se instituir o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) com o objetivo de permitir as arrendatárias consultarem o registro de contratos de arrendamento mercantil financeiro, não merece prosperar, tendo em conta que se revela contrária aos princípios da legislação que regula referidos contratos.

Com base no art. 1º, § único da Lei 6.099, de 12 de setembro de 1974, com a redação dada pela Lei 7.132, de 26 de outubro de 1.983, verifica-se que:

> "Parágrafo único - Considera-se arrendamento mercantil, para os efeitos desta Lei, o negócio jurídico realizado entre pessoa jurídica, na qualidade de arrendadora, e pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária, e que tenha por objeto o arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso próprio desta" (nosso grifo).

Portanto, por força do citado dispositivo legal, os bens objeto de contratos de arrendamento mercantil são de propriedade da sociedade arrendadora, razão pela qual, os contratos de arrendamento mercantil devem conter disposições quanto à opção de compra ou renovação do contrato como faculdade à arrendatária.

Decorrente das disposições legais estabelecidas para as operações de arrendamento mercantil, o bem arrendado permanece na propriedade da sociedade arrendadora, sendo assegurados a ela todos os direitos sobre tal propriedade, não caracterizando o bem objeto de arrendamento como uma garantia da referida operação, motivo pelo qual a exigência de registro do contrato por meio do SERP não se justifica, e, se admitida, imporá custos desnecessários, sendo que sua utilidade, se é que se pode assim dizer, apenas possibilitará consulta pública sobre quem são os devedores de operações de arrendamento mercantil financeiro, ferindo o sigilo bancário imposto às operações de crédito em geral, por força do art. 1º, § 1º, VII, da Lei Complementar n° 105, de 10 de janeiro de 2001.

Para as arrendadoras, a propriedade de bens arrendados equivale à propriedade de quaisquer outros bens que possam destinar-se à prestação de serviços em geral, que não são e nem serão objeto do registro pretendido, que assim admitidos impactariam no registro de quaisquer contratos de prestação de serviços vinculados a uma propriedade.

2. Do art. 11, que altera o art. 129 da Lei 6.015, de 1973, para tornar obrigatório o registro de contratos de arrendamento mercantil de bens móveis.

LexEdit
CD221566144600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221566144600

A obrigatoriedade de registro de contratos de arrendamento mercantil de bens móveis também parte da premissa errada de que referidos contratos ao serem firmados transferem a propriedade do bem à arrendatária, o que não ocorre, conforme estabelecido pelo art. 1º, § único, da Lei nº 6.099, de 12 de setembro de1974, sendo apenas facultado à arrendatária o uso do bem arrendado durante o prazo contratual.

Não havendo transferência da propriedade do bem arrendado à arrendatária, a manutenção da imposição de registro do contrato de arrendamento mercantil de bens móveis impacta expressivamente a competividade do arrendamento mercantil com outros produtos que destinam bens para a prestação de serviços diversos em geral, que não serão afetados pela necessidade do referido registro, o que em tese limita as regras para as consultas ao SERP, que ficariam limitadas as próprias arrendatárias dos contratos de arrendamento mercantil financeiro, incorrendo nos custos estabelecidos pelas tabelas de emolumentos, na forma da Proposição constante do item "3" do art. 3º, X, "c", *ao se referir quanto ao tratamento a ser dado às operações de arrendamento mercantil financeiro.*

O aumento dos custos pela obrigatoriedade do registro dos contratos de arrendamento mercantil de bens móveis afetará drasticamente as operações com veículos, os quais, por força do art.1.361, § 1º, do Código Civil, já são registrados na "repartição competente para o licenciamento, fazendo a anotação no certificado de registro". Frise-se o estabelecimento de dupla obrigação legal, ao passo em que apenas uma atende suficiente e perfeitamente aos fins que se destina.

A aprovação, o que se espera, pelos nobres pares da presente emenda supressiva certamente "contribuirá para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais [relevantes] e envio de documentação [imprescindível] para registro", cumprindo-se, dessa maneira, o objetivo da MP 1085" (Portal da Presidência da República - 28/12/2021, item 1 da Exposição de Motivos: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/medpro/2021/medidaprovisoria-1085-27-dezembro-2021-792164-exposicaodemotivos-164406-pe.html).

Sala das Sessões, de fevereiro de 2022.

Eli Corrêa Filho
Deputado Federal

LexEdit
CD221566144600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221566144600

SENADO FEDERAL

Gabinete da Senadora Soraya Thronicke

EMENDA Nº
(à MPV nº 1085, de 2021)

EMENDA SUPRESSIVA

Suprimir o inciso II, do § 2º, do art. 54, da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, introduzido pelo art. 16, da MPV nº 1085, de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Eminentes Pares, muito embora a medida provisória em referência busque modernizar o sistema de registros públicos do País, a mitigação de obrigações há muito estampadas em leis deve se dar com parcimônia, para que não sejam prejudicadas a estabilidade dos negócios jurídicos e sua perfeita ou mais aproximada transparência.

A evolução da legislação contemplou a necessidade de apresentação das certidões forenses e aquelas oriundas dos distribuidores judiciais para proteger o adquirente de boa-fé e prevenir a materialização da insolvência do devedor ao alienar seus bens, não bastando, portanto, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos que a matrícula do imóvel esteja livre de restrições, mas também que se busque as informações sobre a existência de ações, em especial de execução.

Logo, ainda que se imagine que a não exigência de apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais, trazida no corpo da MPV nº 1085, de 2021, represente uma modernização no sistema de registro públicos e até mesmo redução do custo nos negócios jurídicos relacionados, a permanência de tal texto na MPV poderá acarretar grave insegurança jurídica, aumento de fraudes a credores e prestígio à insolvência, sobretudo aquelas destinadas a deliberadamente lesar credores.

Insegurança, falta de transparência e fraudes acabam por afastar investidores internacionais e aumentar o custo brasil.

Forte em tais razões, conto com o apoio dos nobres Pares para aprovação da presente emenda.

Senado Federal, 02 de fevereiro de 2022.

Senadora **SORAYA THRONICKE**
PSL/MS

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Dê-se ao art. 11., da Medida Provisória nº 1.085/2021, que trata sobre as alterações na Lei nº 6.015, de 31/12/1973, a seguinte redação:

Art. 11º .....
.....
"Art. 167. .....
.....
II - a averbação:
.....
34) da existência dos penhores previstos no art. 178, por ocasião do registro no livro auxiliar em relação a imóveis de localização da garantia.
.....
37) o decreto que declarar imóvel como de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação;
38) o contrato de comodato;
39) o contrato de arrendamento rural, observadas as formalidades legais;
.....
41) o contrato de arrendamento para fins de exploração de energia;
42) a declaração de indisponibilidade de bens, na forma prevista em lei;
43) os termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel e seus derivados;
44) a existência de área contaminada sob investigação ou sob intervenção, conforme classificação do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama), declaradas por órgãos ambientais;
45) a existência de contaminação de água subterrânea que torne o imóvel área de restrição e controle de uso de água subterrânea, conforme classificação do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama), declaradas por órgãos ambientais;

CD221077019400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221077019400

46) a certificação por órgão oficial ou credenciado do volume potencial de crédito de carbono do imóvel;

47) os contratos de crédito de carbono, bem como a cessão, gratuita ou onerosa, do ativo do crédito de carbono, observada a prévia averbação de que trata o item nº 46 do inciso II;

48) a designação cadastral do imóvel, sendo:

48.1) o número da inscrição imobiliária municipal, em relação aos imóveis urbanos;

48.2) o número do código do imóvel rural do Incra, o número do imóvel na Receita Federal (NIRF) e o cadastro ambiental rural (CAR), ou os cadastros imobiliários que vierem a substituí-los, em relação aos imóveis rurais." **(NR)**

.....

"Art. 194. Os títulos físicos e todos os documentos complementares apresentados pelos usuários nos serviços notariais e registrais, serão digitalizados e, mantidos exclusivamente em arquivo digital, devolvidos os originais aos apresentantes.

§ 1º Quando for requerida a prática de ato com base em título físico que tenha sido registrado, digitalizado ou armazenado, inclusive em outra serventia, bastará referência a ele ou a apresentação de certidão, dispensando-se a sua reapresentação.

§ 2º Para cumprimento do disposto neste artigo, os notários e registradores ficam autorizados a acessar os autos de processos judiciais findos ou em andamento, eletrônicos ou físicos, mesmo sem procuração, quando não estiverem sujeitos a sigilo ou a segredo de justiça, assegurando-se o cadastro nos sistemas de processo judicial eletrônico, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006." **(NR)**

.....

"Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de adjudicação compulsória, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel adjudicando, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

I – prova da constituição em mora do promitente vendedor em outorgar o título definitivo visando à transmissão da propriedade, que se dará mediante a efetivação de notificação extrajudicial pelo Registro de Imóveis, podendo este optar pela utilização do cartório de Títulos e Documentos, com certificação da entrega do pedido concedendo prazo de 15 dias para a outorga do título definitivo visando à transmissão da propriedade.

II - ata notarial lavrada por tabelião de notas, atestando a posse do requerente; a prova do adimplemento da obrigação do promissário comprador, conferindo-lhe a pretensão de adquirir a propriedade do imóvel; e, a regular constituição em mora do promitente vendedor;

III - certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente demonstrando a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda que se pretende efetivar.

IV – guia de reconhecimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis relativamente ao imóvel adjudicando.

§1º Não é condição para o processamento do pedido o prévio registro do contrato preliminar de promessa de compra e venda.

CD221077019400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221077019400

§2º A comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor não é condição para o deferimento do pedido de adjudicação compulsória extrajudicial.

§3º A via administrativa da adjudicação compulsória não poderá ser causa para burlar o direito civil, notarial e registral e tributário, devendo ser justificado o óbice à correta escrituração da transmissão da propriedade.

.....

"Art. 251-A. Em caso de falta de pagamento, o cancelamento do registro do compromisso de compra e venda de imóvel será efetuado em conformidade com o disposto no presente artigo.

§ 1º A requerimento do promitente vendedor, o promitente comprador, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de 30 (trinta) dias, a prestação ou prestações vencidas e as que se venceram até a data de pagamento, os juros convencionais, a correção monetária, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais ou despesas de conservação e manutenção em loteamentos de acesso controlado, imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança, de intimação, bem como do registro do contrato, caso esse tenha sido efetuado a requerimento do promitente vendedor.

§ 2º A intimação poderá ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, pelo oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 3º Aos procedimentos de intimação ou notificação efetuados pelos oficiais de Registros Públicos, aplicam-se, no que couber, os dispositivos referentes à citação e intimação previstas no Código de Processo Civil.

§ 4º Em caso de purgação da mora, o oficial do Registro de Imóveis, dando quitação ao promitente comprador, no prazo de 3 (três) dias, deverá depositar o valor devido ao promitente vendedor na conta bancária informada no próprio requerimento, na sua falta, o intimará informando estar o numerário à sua disposição.

§ 5º Não ocorrendo o pagamento, o oficial certificará o ocorrido e intimará o promitente vendedor a promover o recolhimento dos emolumentos para efetuar o cancelamento do registro.

§ 6º A certidão do cancelamento do registro do compromisso de compra e venda reputa-se como prova suficiente para a concessão da medida liminar de reintegração de posse." **(NR)**

.....

"Art. 259-A. A extinção de atos e negócios jurídicos registrados ou averbados no Ofício de Registro de Imóveis poderá ocorrer mediante o implemento de cláusula resolutiva expressa ou tácita.

§ 1º Ocorrendo o implemento da cláusula resolutiva e não havendo distrato entre as partes, o interessado poderá requerer ao oficial de registro de imóveis que notifique a outra parte do implemento da cláusula resolutiva, descrevendo estes expressamente.

§ 2º A notificação e a impugnação observarão as mesmas regras e prazos constantes dos §§ 2º a 6º do artigo 213 desta Lei.

§ 3º Não havendo impugnação fundamentada no prazo legal ou havendo concordância expressa do notificado, far-se-á a averbação de cancelamento do registro

CD221077019400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221077019400

ou averbação objeto da cláusula resolutiva, constando a data do implemento da cláusula resolutiva expressa, independentemente da data da notificação e, na cláusula resolutiva tácita, a data do termo final do prazo da notificação ou a data da aceitação pelo notificado.

§ 4º Antes de proceder ao cancelamento, o oficial de registro de imóveis verificará eventual incidência de tributos em razão do implemento da cláusula resolutiva.

§ 5º Quando a cláusula resolutiva depender de mero implemento de termo, na forma da legislação civil, bastará a apresentação de requerimento do interessado instruído com o documento comprobatório da ocorrência do evento, se for o caso.

§ 6º O mesmo procedimento poderá ser realizado no Ofício de Registro de Títulos e Documentos em relação a atos e negócios jurídicos de sua competência." **(NR)**

.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

As sugestões constantes da presente emenda visam aperfeiçoar a redação da Lei 6.015/73, bem como trazer medidas de desburocratização através de procedimentos extrajudiciais a serem realizados no cartório de registro de imóveis.

No que tange ao inciso II do art. 167 da LRP, estão sendo explicitados uma série de atos cuja publicidade através da respectiva averbação sobre a matrícula irão contribuir para a transparência da situação jurídica do imóvel. Desde já precisa ser esclarecido que tais averbações já eram permitidas como regra implícita do próprio princípio da concentração dos atos registrais, contudo a explicitação dos mesmos na Lei, evita interpretações diversas.

Referente à redação proposta para o art. 194, busca-se no § 1º permitir o "reaproveitamento" de um título já registrado e devidamente arquivado em meio eletrônico, evitando que os usuários tenham de reiterar a apresentação de um mesmo documento. Já no § 2º, busca-se dar acesso aos registradores aos autos judiciais para a complementação de dados em títulos judiciais, evitando com que a parte interessada precisa recorrer a certidões expedidas pelo poder judiciário.

Incluir art. 216-B próprio na Lei nº 6.015/73 prevendo a adjudicação compulsória extrajudicial, na esteira do que previu o Enunciado 136 da II Jornada de Prevenção e Solução Extrajudicial de Litígios do Conselho da Justiça Federal, fomentando a criação de procedimento extrajudicial visando à materialização de título hábil a ensejar o registro imobiliário para o alcance da propriedade plena em decorrência de contrato preliminar de promessa de compra e venda, registrado ou não, dispensando, facultativamente, a via judicial.

CD221077019400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221077019400

Quanto às propostas previstas nos arts. 251-A e 259-A, busca-se viabilizar o cancelamento, por procedimento extrajudicial, de registros em que não houve o cumprimento das condições de pagamento, tanto quando de compromissos de compra e venda, como quando fixada a cláusula resolutiva. Novamente estamos a prestigiar a desburocratização e a desnecessidade de acionar o poder judiciário, caso cumpridas as condições previstas. Deve ser observado que em diversas situações a legislação já prevê procedimentos de constituição em mora e cancelamento de registros, como são os casos das Lei 6766/79 e 9514/97. Ainda como exemplos em que os procedimentos extrajudiciais demonstram sua eficácia, aliada a segurança jurídica, podemos citar o procedimento de retificação extrajudicial e a usucapião extrajudicial.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022

ROGÉRIO PENINHA MENDONÇA
Deputado Federal

CD221077019400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Peninha Mendonça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221077019400

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Jaques Wagner

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº - CMMPV1085

Supressiva

Art. 1º Suprima-se o § 2º do artigo 5º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021.

Justificação

A MPV 1.085, de 2021 tem por escopo a regulamentação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos sob configuração de um acervo de todos os registros públicos nacionais – de diversas naturezas (imobiliário, de pessoas, de títulos) que opere de modo integrado.

Parece evidente que a implementação, operacionalização e atualização desse sistema – como de qualquer sistema eletrônico – não é uma atividade que se esgota e que se faz bastante com a confluência de plataformas. A manutenção e atualização são serviços inerentes e prementes aos bens e serviços de informação.

Sob tal aspecto, não soa pertinente que os ofícios de registros públicos que já desenvolvam e utilizem plataformas interoperáveis sejam dispensados de subvencionar o Fundo para Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico de Registros Públicos.

Entendemos que o Conselho Nacional de Justiça, quando do disciplinamento da receita para composição do Fundo (inciso I do § 1º do art. 5º), poderá estabelecer diretrizes de proporcionalidade, conferindo menor ônus aos ofícios e serventias que já tenham sistemas interoperáveis e, portanto, facilitarão a composição nacional do SERP frete a outras que precisem de aprimoramento ou, ainda, de todo o processo de implementação.

Todavia, a absoluta isenção prevista nos termos do § 2º do art. 5º não parece justa e adequada a uma evidente demanda futura por serviços de manutenção, suporte e atualização do sistema por todos os agentes integrantes e que envolve dispêndios seja com recursos materiais e/ou humanos.

Por essas razões, solicito o apoio dos eminentes pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Comissões, em 2 de fevereiro de 2022.

Senador JAQUES WAGNER

PT- BA

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Jaques Wagner

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº - CMMPV1085

Modificativa/Aditiva

Art. 1º Altere-se o § 4º e acrescente-se o § 5º ao artigo 3º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, com a seguinte redação:

"Art. 3º .....

.....

§ 4º O SERP terá operador nacional, sob a forma de pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, integrada e gerida pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, de que trata o art. 76 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em conjunto com as entidades incumbidas da manutenção das centrais eletrônicas nacionais das demais especialidades dos serviços notariais e registrais, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 5º A plataforma eletrônica do SERP será implementada e gerida pelo operador nacional e promoverá a integração de modo a viabilizar a remessa dos usuários a outras plataformas relativas às diferentes especialidades de serviços notoriais e registrais, sob supervisão da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. "

JUSTIFICATIVA

O Sistema Eletrônico de Registros Públicos tem seu nascedouro por previsão na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 – institui o Programa Minha Casa Minha Vida –, especificamente nos arts. 37 e 38. A MPV 1.085, de 2021 tem como escopo, portanto, a regulamentação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, com vistas à virtualização dos registros públicos.

A Lei nº 11.977, de 2009, em seu art. 37 (na redação original) já instituiu uma diretriz de centralidade para um sistema repositório, interoperabilidade e, portanto, integração nacional dos registros públicos imobiliários.

A seu turno, a Lei nº 13.465, de 2017 – que dispõe, dentre outras medidas, sobre a regularização urbana – disciplina o SERI, conferindo a gestão do sistema a um operador nacional, constituído sob forma de entidade sem fins lucrativos, e sob regulação da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CN/CNJ) (art. 76). Ainda esse referencial normativo recomenda que o operador nacional seja entidade de direito privado sem fins lucrativos.

Cumpre considerar que o espectro de registros públicos é bastante amplo, de modo que contempla diversas atividades e especialidades que são objeto de tratamento pela MPV nº 1.085, de 2021, quais sejam:

(a) **para os registros imobiliários**, como já mencionado, o SREI, regulamentado pelo Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019 da CNJ/CNJ. E, em cada Estado e no Distrito Federal, pelas respectivas entidades representativas.

b) **para os registros de títulos e documentos (RTD) e civil das pessoas jurídicas (RCPJ)**, a função é exercida pelo Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil que mantém uma central nacional de RTD e RCPJ que tem regulamentação pelo Provimento nº 48, de 16 de março de 2016 da CNJ/CNJ.

c) **para o registro civil de pessoas naturais**, a centralização é mantida pela Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais-Arpen/BR que gere uma Cnetral de Informações do Registro Civil-CRC, segundo regulamentação do Provimento nº 46, de 16 de junho de 2015 da CNJ/CNJ.

d) **nas serventias dos tabelionatos de notas**, a centralização é mantida pelo Colégio Notarial do Brasil, por meio da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC, segundo diretrizes do Provimento nº 56, de 14 de julho de 2017, da CNJ/CNJ.

e) **na esfera dos tabelionatos de protesto**, quem desempenha a função é o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil –EPTB que gere a Central Nacional de Serviços eletrônicos Compartilhados dos Tabeliães de protesto de Títulos, observando o preceito do art. 41-A da Lei nº 9.462, de 10 de setembro de 1997 e a regulamentação pelo Provimento nº 87, de 11 de setembro de 2019, da CNJ/CNJ.

Observa-se que a regulamentação de todas as centrais, que são de natureza privada, se dá por ato regulamentar da Corregedoria Nacional de Justiça no âmbito do Conselho Nacional de Justiça.

Observa-se, também, que as centrais adotam o modelo jurídico de associação, e a ONR do SERI adota o modelo de serviço social autônomo. Tais perfis indicam que não se faz necessário, nem oportuno, que a lei – no caso a MPV nº 1.085, de 2021 – defina qual o modelo jurídico a ser adotado pelas entidades centralizadoras

dos registros públicos. O que nos parece necessário é que a lei assegure o caráter de não lucratividade de quem venham exercer tal função, dada a essencialidade e caráter público das atividades em voga.

Nesse sentido é que se propõe – no intuito de qualificar a MPV e conferir maior segurança jurídica e controle – a alteração do texto do § 4º e um acréscimo do § 5º do art. 3º, conforme redações propostas, que viabilizam de um lado, não engessar o modelo institucional a ser adotado pela entidade centralizadora – operador nacional do SER –permitindo que o CNJ/CNJ indique qual melhor modelo; de outro lado, assegurar a centralidade e regulação da atividade de captação, interoperabilidade, integração e fluxo eletrônico desses registros pelo Conselho Nacional de Justiça, dado o papel fiscalizatório do Poder Judiciário sobre tais atividades (art. 37 da Lei nº 8.395, de 1994).

Por essas razões, solicito o apoio dos eminentes pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Comissões, em 2 de fevereiro de 2022.

Senador JAQUES WAGNER

PT- BA

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Jaques Wagner

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº - CMMPV1085

Aditiva

Art. 1º Acrescente-se o inciso III e o parágrafo único ao artigo 2º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, com a seguinte redação:

"Art. 2º .....

.....

III – os tabelionatos de notas e de protesto.

Parágrafo único. A virtualização dos processos operados pelos agentes indicados no inciso III e respectiva integração ao SERP observará a regulamentação pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça".

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 8.395, de 1994 dita no art. 5º os agentes operadores dos serviços notoriais e de registros públicos no Brasil, dentre os quais insere os tabeliães de notas (inciso I) e os tabeliães de protestos de títulos (inciso III).

O escopo e a estruturação da referida Lei deixam claro que os serviços notariais compõem uma das cadeias da rede administrativa público privada que confere autenticidade, publicidade, eficácia e, portanto, segurança à produção de atos e negócios jurídicos no país, por delegação de função pública. Tais atributos são claramente extraídos do texto do art. 236 da Constituição Federal e respectiva regulamentação pela Lei nº 8.395, de 1994, especificamente nos arts. 1º, 3º e 4º.

Embora exercida em caráter privado, o serviço prestado pelos notários é de natureza pública e, inclusive, essencial à uma ambiência de segurança e fidedignidade para a prática de atos da vida civil, entre agentes privados, como também entre agentes estatais.

Sendo evidente a relevância do serviço que prestam e integração à rede de fé pública de atos jurídicos, entendemos que o alijamento dos notários em geral e de protesto não se coaduna ao escopo da estruturação e aprimoramento por meios eletrônicos de uma rede de Serviço Eletrônico de Registros Públicos. Essa exclusão somente precariza a dinâmica que se objetiva conferir às práticas necessárias aos cidadãos, uma vez que em duas pontas do Sistema os atos contarão com uma determinada e impositiva normatização e, uma outra ponta, não estará sujeita a determinada forma, implicando quebra de cadeias procedimentais.

Cabe destacar, em que pese a possibilidade, e necessidade – daí a proposta de um parágrafo único – de disciplinamento da virtualização de procedimentos

pelos tabelionatos pelo Conselho Nacional de Justiça, através da Corregedoria Nacional de Justiça, entendemos que a inclusão dos notários em ato normativo da estatura de lei, confere imperatividade e dinamiza o alinhamento, uniformização, integração e, portanto, fluidez, na atuação entre tabelionatos e das serventias de registros públicos.

A proposta objetiva, portanto, a adequada completude da rede de Sistema Eletrônico de Registro Público eletrônico que é objetivo da Medida Provisória segundo as considerações apresentadas na Exposição de Motivos nº 169/2021 ME SG MJSP, agregando todos os seus agentes.

Por essas razões, solicito o apoio dos eminentes pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Comissões, em 2 de fevereiro de 2022.

Senador JAQUES WAGNER

PT- BA

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

(Do Sr. RUI FALCÃO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se a Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para suprimir os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229796281000

CD229796281000

JUSTIFICATIVA

A constituição federal, no artigo 236, delega para pessoas físicas a função pública de gerir os registros imobiliários. Os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º da MP .1085/2021 são inconstitucionais porque deslocam a competência do registrador para Pessoas Jurídicas de Direito Privado ao colocarem na mão do setor privado a verificação do contrato particular. Nota-se pelo teor dos dispositivos que o Oficial de Registro de imóveis qualificará o título com base exclusivamente no extrato e que fica a critério do cidadão enviar ou não o documento que deu origem ao negócio jurídico.

O propósito do modelo atual (delegação para pessoas físicas), além de estabelecer o concurso público como mecanismo de seleção meritocrática e democrática para ingresso nessa atividade, é centralizar em uma pessoa física a responsabilidade pela função de completar um procedimento que assegure a propriedade aos cidadãos. Além da evidente inconstitucionalidade, quando essa função é deslocada para pessoas jurídicas, o cidadão terá dificuldade de ver seus direitos efetivados, face à proteção e poder econômicos das instituições privadas

Deve-se entender que atualmente a legislação condiciona a transmissão da propriedade imobiliária à análise do registrador de imóveis. Tal procedimento é feito com base no documento apresentado para registro, denominado usualmente de título, que pode ser um instrumento público (escritura pública) ou um documento particular (contratos em geral).

Destaque-se, ainda, que o contrato particular não é levado a nenhuma central que o permita localizá-lo posteriormente por qualquer interessado, apenas aquele que o elabora e o arquiva tem acesso ao seu teor. Ademais, o registrador deve não apenas observar a totalidade das declarações prestadas pelos outorgantes e pelas partes, mas, com especial atenção, deverá analisar e arquivar o instrumento particular e todos os documentos necessários para a celebração do contrato, incluindo os documentos de identificação

CD229796281000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229796281000

apresentados, os contratos sociais, os estatutos, as atas de assembleia ou reunião, as procurações, quaisquer instrumentos de representação ou alvarás e quaisquer instrumentos em que o contrato tenha se embasado.

Mais que isso, no caso das instituições financeiras que produzem os contratos particulares, inclusive as integrantes de sistemas de financiamento habitacional ou imobiliário, o registrador deverá prestar, ainda, especial atenção em relação à própria participação destas instituições nos atos.

Vale lembrar que, na operação Lava Jato, foi apurado que os controles bancários foram insuficientes para prevenir a lavagem de dinheiro. Com efeito, apenas nos cinco maiores bancos do país, a operação Lava Jato apurou indício de prática de atos de lavagem de dinheiro, em quantia da ordem de R$1,3 bilhão de reais, e não se descartou o eventual envolvimento de funcionários de tais instituições.

No interesse daquele que elabora o contrato pode haver a intenção de lavagem de dinheiro, mas ele apenas remeterá ao Registro de Imóvel o extrato com dados fraudulentos, impossibilitando que o Estado consiga perseguir qualquer indício de fraude

A obrigação, tanto dos notários quantos dos registradores de imóveis, observarem a completude dos documentos é reforçada pelo Provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que se presta a afastar a lavagem de dinheiro, mais precisamente nos artigos 11, 12 e 13, § 2º, do referido Provimento, que estabelecem, respectivamente: (a) que tanto notários quanto registradores devem manter as informações cadastrais atualizadas no momento da prestação do serviço; (b) que os cadastros de beneficiários finais deve ser formado por dados advindos, dentre outras fontes, da própria análise dos documentos apresentados para ato notarial ou registral; e que (c) notários registradores deverão o enviar outras informações que entenderem pertinentes a partir dos documentos disponíveis.

Em sentido totalmente contrário vêm os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º da MP que determinam que o Oficial de Registro de Imóveis receberá não apenas um extrato do contrato particular, como também fica dispensada a apresentação do contrato.

CD229796281000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229796281000

A possibilidade de uma instituição financeira enviar o arquivo resumido de um contrato de alienação de imóveis a coloca na condição de autoridade, há verdadeira migração da fé pública, sendo exercida pelo particular, pois sua afirmação de que aquelas informações são verdadeiras deverá servir para que o Registro de Imóveis acredite, ou seja, supera inclusive a fé pública, ou seja, a confirmação de veracidade será dada por um ente privado.

Nota-se que a iniciativa vai na contramão não apenas das defesas contra a corrupção e lavagem de dinheiro, pois nesses casos as instituições ou escritórios que elaborarem os contratos serão os únicos a deterem a íntegra dos contratos, como também a iniciativa é diametralmente oposta às tendências internacionais de rastreamento e proteção de dados.

Gravíssima ainda é a posição que os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º da Medida Provisória colocarão o Brasil em relação ao cumprimento dos tratados internacionais firmados pelo Brasil que demandam que o Estado se valha de todas agências, órgãos ou serviços de que disponham, para o fim de garantir a melhor coleta de informações. Neste sentido, por exemplo, o artigo 12, 3, da Convenção para a Supressão do Financiamento do Terrorismo, ao dispor: "Os Estados Partes cooperação, ainda, no âmbito de sua legislação interna, na prevenção dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo), por meio do intercâmbio de informações precisas e confirmadas e da coordenação de medidas administrativas e de outra natureza adotadas, conforme apropriado, a fim de evitar o cometimento dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo), em particular: a) Estabelecendo e mantendo canais de comunicação entre suas agências e seus serviços competentes, a fim de facilitar o intercâmbio seguro e rápido de informações referentes a todos os aspectos dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo) (...)".

Como o Brasil manterá seu compromisso internacional de assegurar que as transações imobiliárias não estão sendo utilizadas para lavagem de dinheiro, se o registro imobiliário desconhece o teor do contrato, lastreando-se tão somente em um extrato ?

Será necessária denúncia por parte do Brasil da Convenção para a Supressão do Financiamento do Terrorismo, aprovada pelo Decreto nº 5.640, de 26 de dezembro de 2005, prevê:

CD229796281000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229796281000

Art. 5º Cada Estado Parte, no âmbito de seus princípios jurídicos, adotará as medidas necessárias para que uma pessoa jurídica estabelecida em seu território, ou organizada em conformidade com sua legislação, seja responsabilizada, quando a pessoa encarregada da administração ou do controle daquela empresa tenha, no exercício de sua função, cometido um dos delitos previstos no Artigo 2. (...);

Art. 6º Cada Estado Parte adotará as medidas necessárias, inclusive, quando apropriado, leis internas, a fim de assegurar que os atos ilícitos previstos na presente Convenção não sejam, em qualquer hipótese, justificados por considerações de natureza política, filosófica, ideológica, racial, étnica, religiosa ou outra de natureza semelhante.

Art. 12.

4. Cada Estado Parte poderá considerar a criação de mecanismos para compartilhar com outros Estados Partes as informações ou provas necessárias ao estabelecimento de responsabilidade criminal, civil ou administrativa, em conformidade com o Artigo 5.

5. Os Estados Partes cumprirão as obrigações a que se referem os parágrafos 1 e 2, em consonância com quaisquer tratados ou acordos sobre assistência mútua ou troca de informações que venham a existir entre eles. Na ausência desses tratados ou acordos, os Estados Partes oferecer-se-ão assistência mútua no âmbito de sua legislação interna.

Art. 27

1. Qualquer Estado Parte poderá denunciar a presente Convenção por meio de notificação, por escrito, ao Secretário Geral das Nações Unidas.

2. A denúncia surtirá efeito um ano após a data de recebimento da referida notificação pelo Secretário Geral das Nações Unidas.

Não se pode acreditar que a comunidade internacional irá manter o Brasil na condição de participante de igual valor, em termos de segurança jurídica. Evidente que haverá rapidamente uma percepção do fator de risco "extrato do contrato" e o país sofrerá uma perda de credibilidade e talvez a exclusão de tratados internacionais. E, ainda que o Brasil não queira, será obrigado a deixar a "Convenção para Supressão do Financiamento do Terrorismo", dentre outras.

CD229796281000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229796281000

Ademais, e de suam importância e é compreender que o Registro de imóveis é obrigado a fiscalizar o cliente, ou seja, aquele que apresenta o título, nos termos do artigo 5º do Provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que visa a prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, veja-se: Art. 5º Os notários e registradores devem avaliar a existência de suspeição nas operações ou propostas de operações de seus clientes, dispensando especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere a partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se.

Quando o registrador de imóveis é retirado da função de analisar o título, o próprio cliente estará analisando seu título.

A atribuição de declarar veracidade dos dados remetidos no extrato, concedida ao órgão privado é uma fragilidade também no aspecto material, pois pode um banco deixar de existir, como no caso do Banco Santos, sendo seu acervo levado a desaparecer e, consequentemente, o lastro do extrato com ele.

Saliente-se que os agentes privados são totalmente parciais, não dotados de fé pública, que defendem legitimamente seus interesses, não fiscalizados pelo Poder Judiciário e que não respondem pessoalmente por eventuais danos causados por sua atuação.

Nessa linha, sob o aspecto prático, o fato de um agente privado enviar um extrato seguindo o padrão definido pelo SERP não impede que no contrato original outras cláusulas sejam adicionadas desvirtuar a natureza do instrumento à luz de seus próprios interesses.

Pois bem, intui-se que a proposta inserida na MP suplanta toda lógica do sistema de registro de bens imóveis que culminará em transformá-lo em mero cadastro a mercê dos interesses das instituições financeiras. O enfraquecimento do sistema notarial e registral parece, infelizmente, evidente.

Eventual falha na qualificação registral, induzida pelo conteúdo do extrato, certamente gerará prejuízo aos cidadãos que se quedarão silentes sem saber

CD229796281000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229796281000

exatamente qual o teor contido no registro, já que legitimamente os Brasileiros se confortam em saber apenas que o registro foi realizado.
Alerta-se que, a longo prazo, tão almejado crédito rural ficará em risco, pois as entidades financeiras acabarão provando do resultado dessa inversão de valores, e não concederão facilmente o crédito por temerem o lastro de contratos registrados anteriormente que não foram enviados ao registro de imóveis.
Trata-se de um ciclo vicioso que se inicia e a previsão é extremamente negativa, pois pode gerar uma bolha imobiliária tal qual ocorreu nos Estado Unidos da América, já que nunca será possível identificar efetivamente qual a origem da negociação contratual, nem mesmo as verdadeiras partes, pois estes podem estar representados por procurações apenas identificadas nos extratos.
Pelo exposto, os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º devem ser excluídos sob o risco de atingirem questão extremamente cara ao Brasil que é a segurança jurídica da propriedade imobiliárias.

RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP

CD229796281000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229796281000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

(Do Sr. RUI FALCÃO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se a Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para suprimir o Art. 3º, incisos IV, V, VI, VIII, X, XI e § 4º, o Art. 4º e o Art. 9º.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220462473100

CD220462473100

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de suprimir de um sistema eletrônico todas as atuações que são delegadas a uma Pessoa Física por força do artigo 236 da Constituição Federal.

Nota-se que o modelo adotado constitucionalmente, qual seja o da delegação, entrega a um cidadão, aprovado em um concurso de provas e títulos, a gestão de um serviço público. A MP em questão, traz uma inovação que fere de morte o artigo 236 da constituição, pois atribui no art. 3º:

- no inciso IV, o atendimento remoto ao cidadão, realizado diretamente pela central eletrônica;
- no inciso V, a recepção dos título, diretamente pela central eletrônica, o que em outra leitura se trata da prenotação do título, ou seja, não é possível que seja distribuído posteriormente, pois é função do Registrador de Imóveis a realização da prenotação;
- no inciso VI, a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados, o que somente é possível se a própria central acessar o acervo dos registradores de imóveis, ou seja, a central eletrônica estaria assumindo a função do registrador de imóveis
- no inciso VIII, o intercâmbio de documentos eletrônicos com o próprio cidadão, mais uma vez a central eletrônica estaria utilizando o acervo registral; a consulta de indisponibilidade, restrições e dívidas, o que é função dos delegatários e agora passaria a ser realizado por uma central eletrônica.

E, para finalizar, e ainda;

- no inciso XI deixa aberta a inclusão de outros serviços que podem ser usurpados do Registrador de Imóveis.

Assim, veja-se que a criação de um sistema para recepção de títulos, acesso e controle de acervo registral, análise de ônus pessoais, nada mais é do que a retirada inconstitucional da função do registrador, passando-a para um sistema eletrônico, no caso, gerido por entidade privada, em outras palavras, uma pessoa jurídica.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220462473100

CD220462473100

Nesse ponto urge também verificar que o §4º estabelece que o gestor dessa central será uma Associação de Classe, ou seja, uma Pessoa Jurídica que não possui delegação do Estado para realizar atos do registro de imóveis.

A modificação ora trazida retira o direito do cidadão de ter analisado o seu título pelo Oficial de Registro de Imóveis sem intermediários. Todos os atos acima referidos devem ser realizados diretamente pelo Registrador de Imóveis. Assim, esta emenda tem o objetivo de assegurar que a prestação do serviço público registral seja efetivada pelos delegatários, Oficiais de Registro de Imóveis, e não pela Central de Serviços, a SERP.

Há uma evidente inconstitucionalidade no referido artigo que atrai para um central, gerida por uma instituição privada, a função registral, sob o pretexto de facilitação eletrônica, tanto na recepção dos títulos, quanto no acesso a eles, quando na realidade estará sim praticando um ato registral.

No mesmo toar, ainda inclui o artigo 4º o comando para que os oficiais dos registros públicos implantem o SERP, com a disponibilização das informações sobre as garantias de origem legal, convencional ou processual, aos contratos de arrendamento mercantil financeiro e às cessões convencionais de crédito, constituídos no âmbito da sua competência; bem como os dados necessários à produção de índices e indicadores estatísticos. Veja-se que há uma migração de informações que são de responsabilidade de cada registrador e que devem ser tratadas conforme a delegação recebida.

O mesmo ainda ocorre no artigo 9º, que sob o pretexto de contemplar a verificação de identidade, migra para o SERP a qualificação pessoal das partes, determinando que a central fará a identificação dos usuários, por meio do cruzamento de bases públicas. A ideia de fundo parece muito produtiva, mas não pode ser terceirizada para uma central, deve sim existir e ser utilizada pelos próprios registradores e não diretamente por uma central eletrônica.

Cabe se reiterar que a Constituição Federal, no artigo 236 determinou que os serviços registrais e notariais sejam prestados por pessoas físicas aprovadas em concurso de provas e títulos. A MP em questão inverte totalmente esse comando criando um organismo eletrônico gerido por entidade privada, que

CD220462473100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220462473100

fará a identificação das pessoas, retirando o cidadão o Direito de ter sua qualificação pelo profissional competente para tanto.

Essa questão, inclusive foi debatida no PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0003703-65.2020.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça no qual o Ministro Dias Toffoli expõe em seu voto o seguinte: *Trata-se o registro imobiliário de um serviço público. E a lei determinou que ele seja prestado pelos meios eletrônicos. Portanto, cabe aos que recebem a delegação prestar um serviço de qualidade e eficiente, adequado e compatível com o tempo em que vivemos, tal como está expresso em lei. O compartilhamento das plataformas eletrônicas não retira a autonomia e a independência de cada registrador no exercício do seu juízo de qualificação dos títulos a registrar conforme as suas competências, nem tampouco os exime da responsabilidade de guarda e conservação dos assentamentos a seu cargo.*

Assim, a MP deve ser alterada e suprimidos os dispositivo citados para que se evite uma "pejotização" (transformar em Pessoa Jurídica) da fé pública registral, que no mais das vezes deixará o cidadão sem ter como recorrer ao seu Direito de Propriedade, pois haverá uma barreira tecnológica instransponível. Por exemplo, se o título for recepcionado pela SERP e considerada que a prenotação foi fora do prazo, o cidadão não terá um Oficial de Registro de Imóveis para questionar. Ou, ainda, se alguma das informações que sejam apresentadas pela SERP estejam erradas e uma terceira pessoa faz uso para se beneficiar, causando dano ao proprietário do imóvel, certamente a responsabilidade se diluirá na central, pois o registrador está afastado de sua função.

Portanto, a presente emenda faz uma adequação à constitucionalidade do Direito de Propriedade do cidadão, que não necessariamente deve ser conhecedor de uma central, mas sim e tão somente apresentar seus títulos a um registro de imóveis, agora de forma eletrônica, e ver o serviço público sendo prestado diretamente pelo delegatário.

RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP

CD220462473100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220462473100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

(Do Sr. RUI FALCÃO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220507539100

CD220507539100

(...)

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

§1º O registro previsto no item 3 do inciso I do caput e a averbação prevista no item 16 do inciso II do caput serão efetuados no registro de imóveis da circunscrição onde o imóvel estiver matriculado, mediante apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes, admitida a forma eletrônica e bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

§2º Os financiamentos e créditos imobiliários, com ou sem garantia real, concedidos por instituições financeiras ou autorizadas poderão ser disponibilizados ao interessado se formalizados por escritura pública lavrada na cidade do imóvel, sendo desnecessário comprovar o registro do título na matrícula do imóvel.

I- Nesta hipótese, os Tabeliães de Notas deverão assegurar:

a) que a escritura pública contenha expressa remissão à certidão de matrícula obtida no mesmo dia e declaração da parte de que está é sua única solicitação de financiamento para o imóvel objeto da escritura;

b) que a prenotação da escritura foi realizada no registro de imóveis competente no mesmo dia da lavratura;

II- O Tabelião de Notas deve disponibilizar para a parte interessada a certidão da escritura e a certidão da matrícula do registro de imóveis, constando o título prenotado, que serão suficientes para a disponibilização do crédito financiado e poderão ser enviadas às instituições financeiras, física ou eletronicamente.

JUSTIFICATIVA

CD220507539100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220507539100

A modificação trazida por esta emenda está no âmbito do Direito Constitucional de Propriedade. A delegação, uma espécie de regime jurídico muito parecido com as concessões, exceto pelo fato de não ser concedida às pessoas jurídicas e sim a pessoas físicas. Esse meio de prestar um serviço público de forma privada somente é concedido pelo Estado após a devida aprovação em concurso público de provas e títulos e tem sua compensação através do pagamento de taxas legalmente estabelecidas (não há participação do erário público), tudo nos exatos termos do artigo 236 da Constituição Federal e seus parágrafos correspondentes.

Pois bem, uma vez estabelecido esse regime de delegação pela Constituição Federal, quis o legislador que a garantia do Direito de Propriedade fosse efetivada por meio de dois desses delegados dos serviços extrajudiciais, quais sejam: i) o Tabelião de Notas e ii) o Oficial de Registro de Imóveis. Então, o Código Civil atual previu nos artigos 108 e 1.227 , assim como nos códigos civis anteriores, qual a forma necessária para contratar um negócio jurídico que envolva imóveis: a Escritura Pública; e, como são transmitidos os Direitos sobre eles, ou seja os denominados Direitos Reais, o que necessariamente se dá mediante o registro da Escritura Pública no Registro de Imóveis.

Entretanto, com a edição e publicação da Lei 9.514/97 ficou permitido ao Registros de Imóveis recepcionar os contratos particulares elaborados por instituições do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou do Sistema Financeiro Imobiliários (SFI), como se fossem escrituras públicas, excepcionando-se, portanto, a regra imposta pelo artigo 108 do Código Civil.

Dessa forma, atualmente, o Oficial de Registro de Imóveis não se limita a analisar Escrituras Públicas, mas também recepciona Instrumentos Particulares que são submetidos ao seu crivo para apurar se detêm todos os requisitos necessários para se efetivar o registro, é o que se chama de qualificação registral. Nota-se que esse exame feito pelo Oficial de Registro de Imóveis se preocupa exclusivamente com os elementos contidos no documento (público ou particular), ou seja, se estão presentes os atributos que garantam sua existência, validade e eficácia.

Por outro lado, o Tabelião de Notas é aquele que cria o título que será submetido ao Registro de Imóveis. A qualificação realizada pelo Tabelião de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220507539100

CD220507539100

Notas se destina a verificar a capacidade e livre manifestação de vontade das partes, além de fiscalizar o recolhimento dos impostos de transmissão, dar forma legal e armazenar o ato e toda a documentação necessária referente aos negócios jurídicos que formaliza. Em resumo, sozinho, o Tabelião de Notas congrega segurança jurídica apta a garantir que o negócio jurídico esteja válido para produção de seus efeitos, respondendo pessoalmente caso não realize seu trabalho em conformidade com o tecido normativo.

Em suma, embora ambos (Tabelião de Notas e Registradores) detenham fé pública que lhes imputa responsabilidade pessoal pelos atos que praticam, diferenciam-se pelo objeto, sendo que o Tabelião de Notas detém competência para formalizar juridicamente a vontade das partes, enquanto que o Oficial de Registro de Imóveis é competente para analisar o título já pronto e submetido a ele para certificar que os requisitos legais foram cumpridos.

De forma alguma se afasta a importância do Registro de Imóveis, especialmente por garantir o encadeamento de negócios jurídicos sobre o bem e assegurar a ordem de prioridade entre os títulos apresentados para registro, mas evidencia-se que toda a rotina de qualificação registral depende da higidez do título que foi apresentado ao Registrador de Imóveis.

E, exatamente em razão da relevância da qualidade do título submetido ao Registro de Imóveis que a inovação normativa tem pertinência, pois é evidente que o trânsito de uma escritura pública perante o registro de imóveis é mais célere do que o de um contrato particular.

Explica-se: a prática diária demonstra que os contratos particulares são formalizados por uma grande diversidade de profissionais, o que faz não só com que os departamentos jurídicos dos bancos tenham que aprovar minutas e manter um contínuo fluxo documental interno, mas, principalmente, que os registradores imobiliários demorem muito mais na análise dos títulos, posto que estes não detêm fé pública e, via de regra, exijam retificações nos textos para que estejam habilitados ao ingresso no fólio real.

Adicione-se agora que a Lei que permitiu o ingresso de instrumentos particulares no Registro de Imóveis (9.514/94) foi aprovada sob a justificativa da necessária facilitação na liberação de crédito imobiliário, o que

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220507539100

CD220507539100

supostamente ocorreria com a utilização do instrumento particular de Alienação Fiduciária, levando as instituições financeiras a formalizar a maioria de seus atos por contratos particulares.

Sob outra perspectiva, o que ocorre é que as instituições financeiras estabelecem regras que pressupõem o registro da transmissão imobiliária para a liberação do crédito, o que obriga o mutuário a aguardar não só a elaboração do contrato pela instituição financeira, diga-se de passagem, gerando taxas maiores que os emolumentos notariais, além da qualificação registral que, como já dito, será significativamente mais demorada.

Assim, examinando as variáveis acima apontadas relativas à dificuldade e demora na qualificação registral do instrumento particular, mais, a maioria dos financiamentos bancários sendo realizados por instrumentos particulares, a conclusão é um compreensível gargalo para a liberação de crédito imobiliário aos mutuários, uma vez que o registro é pressuposto adotado pelas instituições financeiras para o referido procedimento.

Em outra extremidade está a Escritura Pública, que, em virtude de ser elaborada por um profissional cujo razão de sua existência é dar forma legal e válida aos negócios jurídicos, ou seja, conhece todos os detalhes normativos que impactam na sua efetiva transmissão e consequentemente na admissibilidade dos títulos ao Registro de Imóveis, tem facilidade diametralmente oposta ao acima revelado em relação aos contratos particulares.

Logo, quando um oficial de registro de imóveis recebe uma escritura pública, raramente haverá a devolução do ato para complementação de alguma informação ou dado. E, outra variável importante, o Tabelião pode enviar a escritura pública por meio digital, graças a ambientes de segurança criados para interlocução entre os serviços extrajudiciais.

Nesse sentido, a redação proposta coaduna com as iniciativas de desburocratização, compatibilizadas com a manutenção da segurança jurídica, pois o texto normativo permitirá que as instituições bancárias liberarem o crédito imobiliário com base na escritura pública.

Garantindo ainda mais segurança, a análise da liquidez do imóvel para que sirva de garantia ao financiamento, nos termos da nova regra, utiliza o

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220507539100

CD220507539100

próprio sistema notário-registral, exigindo que o Tabelião de Notas faça o exame da certidão de matrícula do bem expedida na mesma data da lavratura da escritura pública e, caso pese sobre ele algum ônus, impedirá de imediato a continuidade do negócio, poupando inclusive os custos da formalização do negócio.

Finalmente, importa salientar que todas essas verificações não dispensam o registro imobiliário, mas apenas redefine a condição para liberação do crédito em circunstâncias que o negócio seja formalizado por escritura pública, ou seja, a nova norma prevê que o Tabelião de Notas submeterá a escritura para registro, também, no mesmo dia da lavratura, garantindo a prioridade por meio da prenotação.

Assim, com a lavratura do ato por escritura pública, mais a prenotação, tudo contido em uma certidão notarial, que formam um título executivo nos termos do artigo 783, inciso II Código de Processo Civil, fica totalmente assegurado eventuais riscos que circundam a concessão do crédito, abrindo-se um novo horizonte para dar celeridade aos financiamentos bancários.

Pelo exposto, a presentes alteração se mostra como alternativa viável e necessárias para fomentar o mercado imobiliário de forma segura e garantir que o Brasil tenha uma melhoria na dinâmica negocial, produzindo resultado inclusive em relação às estatísticas internacionais, auxiliando, também, no influxo de recursos externos.

RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP

CD220507539100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220507539100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

(Do Sr. RUI FALCÃO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o art. 6º e 11º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227790884800

CD227790884800

Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, atos e negócios jurídicos, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

(...)

§4º *Os emolumentos decorrentes dos atos de registro ou averbação realizados pelos Oficiais de Registro com base em extratos eletrônicos, corresponderão a 40% dos emolumentos previstos para os mesmos atos praticados com base no título originário;*

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 14. Os oficiais do registro, pelos atos que praticarem em decorrência do disposto nesta Lei, terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos pelo interessado que os requerer.

§1º Os emolumentos decorrentes dos atos de registro ou averbação de escrituras públicas praticados pelos Oficiais de Registro corresponderão a 20% dos emolumentos previstos no caput;

§2º O valor correspondente às custas de escrituras, certidões, buscas, averbações, registros de qualquer natureza, emolumentos e despesas legais constará, obrigatoriamente, do próprio documento, independentemente da expedição do recibo, quando solicitado. (Incluído pela Lei nº 6.724, de 1979)

JUSTIFICATIVA

A presente emenda traz duas modificações em benefício do cidadão.

A primeira é a redução dos emolumentos registrais, quando o registro imobiliário for realizado com base no extrato eletrônico. O que se justifica pelo fato de o Oficial de Registro de Imóveis realizar sua função de forma reduzida. Nota-se que o extrato eletrônico é enviado pelo interessado, que tem a faculdade de enviar ou não o título que o originou. Assim, o Registro de Imóveis recebe um instrumento eletrônico, em formato de rápida captação

CD227790884800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227790884800

dos elementos e, mais importante, o Oficial não precisa qualificar o título aquisitivo, se limitando a verificar os dados enviados pelas partes. Portanto, o trabalho do Oficial de Registro de Imóveis se resumirá a cadastrar na matrícula os dados constantes no extrato. A celeridade trazida pela inovação, bem como a transferência da responsabilidade de qualificação do título para o próprio cidadão, que deve preencher o extrato, deve vir acompanhada também de uma lógica redução de emolumentos.

A segunda alteração trazida por esta emenda também versa sobre a redução de emolumentos registrais, pois propõe que tenham significativa redução, quando o título levado ao registro é uma Escritura Pública. Isto porque, se o título foi elaborado por um Tabelião de Notas, ele já foi submetido a uma qualificação do próprio Estado, ou seja, o Oficial de Registro de Imóveis tem uma considerável redução do trabalho de análise do título, que já contempla garantias de legalidade e regularidade normativa. Assim, diferente dos instrumentos particulares, já houve um filtro estatal, e o Registrador, apenas avaliará a conformação com os dados da matrícula. Vale destacar que o Tabelião de Notas é aprovado no mesmo concurso do Oficial de Registro de Imóveis, possuindo a mesma expertise e capacidade técnica de avaliação dos elementos que garantem o Direito de Propriedade. Não deve o cidadão arcar com pesados custos de registro, quando já submeteu sua vontade ao Estado e teve sua pretensão formalizada por um delegatário de serviço público, restando ao Oficial de Registro apenas a conferência formal do título. Por este motivo mostra-se, inclusive, tardia a modificação apresentada, que desonera sobremaneira os cidadãos Brasileiros.

RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP

CD227790884800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227790884800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº____, DE 2022

(Do Sr. RUI FALCÃO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se a Medida Provisória para suprimir o artigo 9º

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221917710000

CD221917710000

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de assegurar que a prestação do serviço público registral seja efetivada pelos delegatários, Oficiais de Registro de Imóveis. Em que pese o artigo 9º da MP 1.085/21 pareça apenas estabelecer a possibilidade convênios com os institutos de identificação civil, fazendo referência ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia e da Justiça Eleitoral, há uma alcance, muito maior, pois estabelece que uma Central de Serviços, a SERP, possa realizar a verificação da identidade dos usuários dos registros públicos, inclusive com identificação biométrica, ou seja a própria central estará atuando com se fosse um delegatário de Registros Públicos.

Assim, há uma evidente inconstitucionalidade no referido artigo que atrai para um central, gerida por uma instituição privada, a função registral de qualificação das partes, sob o pretexto de estar somente fazendo uma verificação da identidade, quando na realidade estará sim praticando um ato registral.

Como se sabe a Constituição Federal, no artigo 236 determinou que os serviços registrais e notariais sejam prestados por pessoas físicas aprovadas em concurso de provas e títulos. A MP em questão inverte totalmente esse comando criando um organismo eletrônico gerido por entidade privada, que fará a identificação das pessoas, retirando o cidadão o Direito de ter sua qualificação pelo profissional competente para tanto.

Essa questão, inclusive foi debatida no PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0003703-65.2020.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça no qual o Ministro Dias Toffoli expõe em seu voto o seguinte: *Trata-se o registro imobiliário de um serviço público. E a lei determinou que ele seja prestado pelos meios eletrônicos. Portanto, cabe aos que recebem a delegação prestar um serviço de qualidade e eficiente, adequado e compatível com o tempo em que vivemos, tal como está expresso em lei. O compartilhamento das plataformas eletrônicas não retira a autonomia e a independência de cada registrador no exercício do seu juízo de qualificação dos títulos a registrar conforme as suas*

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221917710000

CD221917710000

competências, nem tampouco os exime da responsabilidade de guarda e conservação dos assentamentos a seu cargo.

Assim, o cenário que ficava desenhado com artigo 9º, que agora será suprimido, é a terceirização da delegação, na qual o Registrador de Imóveis se retira de sua função, passando a identificação das partes a ser realizada pelo SERP.

Portanto, imperioso que o artigo 9º suprimido.

RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP

CD221917710000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221917710000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

(Do Sr. RUI FALCÃO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226240490200

CD226240490200

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações: (...)

Art. 17. .....

§ 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados–com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§2º **SUPRIMIDO**.

Art. 2º Altere-se o art. 15 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 15. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão ser assinados–com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§ 1º SUPRIMIDO.

§ 2º SUPRIMIDO

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa corrigir uma falha no processo legislativo e assegurar que a matéria sobre assinatura digital tenha respaldo na Lei nº 14.063/2020, que enfrentou, especialmente, o referido tema, analisando os aspectos de segurança jurídica para implementação dos diversos tipos de assinatura digital (simples, avançada ou qualificada). A referida lei estabelece, no artigo 5º, em seu §2º, inciso IV, que é obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada

CD226240490200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226240490200

para atos de transferência e registro de bens imóveis, como se verifica abaixo.

> *Art. 5º No âmbito de suas competências, ato do titular do Poder ou do órgão constitucionalmente autônomo de cada ente federativo estabelecerá o nível mínimo exigido para a assinatura eletrônica em documentos e em interações com o ente público.*
> *§ 2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:*
> *IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea "c" do inciso II do § 1º deste artigo;*

A utilização da assinatura qualificada foi escolhida pelo legislador, a fim de garantir segurança jurídica por ocasião da utilização de ambiente virtual, nota-se, inclusive, que na exposição de motivos encartada na Medida Provisória 983, de 15 de junho de 2020, que deu origem à referida Lei 14.063/2020, o legislador assume a importância de que os registros sejam assinados a luz da fé pública. O texto da referida MP, inclusive, foi referendado pelo Ministério da Saúde, Casa Civil e Ministério da Economia, logo, a matéria já foi enfrentada com a devida profundidade pelo Poder Executivo e, no momento de sua conversão, pelo Poder Legislativo.
Ademais, existe uma mensagem de veto parcial, nº 546, de 23 de setembro de 2020, para o Senado Federal, na qual os senadores enfrentam a não limitação de assinatura qualificada para transferência de veículos automotores e assinatura de livros fiscais e contábeis, ficando evidenciado que houve debates sobre o uso, exclusivamente, do tipo de assinatura eletrônica qualificada, ocasião em que o legislador preferiu manter a limitação no caso de registros de imóveis.
Assim, nota-se que a Medida Provisória 1.085, de 2021, reincide sobre matéria que foi exaustivamente debatida por ocasião dos estudos relacionados à lei

CD226240490200
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226240490200

específica e assinatura digital no Brasil. Além de estar sendo tratado com superficialidade o tema, há uma evidente atuação legislativa irregular, posto que ignora-se que as casas legislativas já tenham enfrentado o tema e deliberado de forma substancial e consciente sobre os tipos de assinaturas eletrônicas que devem ser usados em cada circunstância.

Portanto, a presente emenda, tem o propósito de adequar a redação do art. 17 da Lei nº 6.015/73 aos dispositivos da Lei nº 14.063/2020, que dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas. Os artigos propostos para alterarem as Lei 6015/73 e 11.977/2009 estava em desconformidade com a disciplina das assinaturas eletrônicas, conforme acima explicado.

Vale destacar que a inteligência da lei que trata de assinaturas eletrônicas (Lei nº 14.063, de 2020) é proveniente da importância de determinados negócios jurídicos, motivo pelo qual estabelece que, em determinados casos, apenas a assinatura mais segura deve ser utilizada, justamente o que ocorre quando o objeto da transação é bem imóvel.

Assim, não é possível que uma lei que trata de um sistema de registro possa superar a lei especial para assinaturas eletrônicas, que teve um extenso estudo e debate para determinar as circunstâncias de uso dos tipos de assinaturas eletrônicas.

No mérito, o que significa o uso da assinatura avançada para transferência imobiliária? Em suma, é retirar a proteção do Estado, transferindo-a para empresas privadas. A assinatura avançada dispensa o uso da Assinatura feita pela ICP- Brasil, esse tipo de assinatura funciona a partir de hierarquia própria de empresas privadas, ou seja, toda validação da autenticidade da assinatura depende exclusivamente do processamento de dados feito por essas empresas e não mais submetidos a hierarquia do Estado. Em outras palavras, o Brasil entregará a segurança da assinatura na transferência imobiliária para empresas privadas, o que pode ocasionar debates judiciais que contraditarão a validade desses atos, uma vez que inexiste a chancela do Estado Brasileiro na assinatura do título levado ao registro de imóveis.

Assim, a inclusão de assinatura avançada para a transferência de imóveis é assumir um alto risco em face do direito constitucional da propriedade, colocando os cidadãos a mercê do que instituições privadas afirmam garantir,

CD226240490200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226240490200

sem absolutamente nenhum respaldo do Estado para dar segurança jurídica na constituição de negócios jurídicos. Evidentemente, essa modificação criará diversas oportunidades para fraudes e estelionatos, que hoje são inviabilizados pelo sistema registral que qualifica a assinatura com base na inviolável autenticidade das partes, o mesmo deve ocorrer na migração para o suporte eletrônico, motivo pelo qual é necessária a utilização de assinatura eletrônica qualificada, que exige a utilização da hierarquia da ICP-Brasil. Logo, para que a MP possa mencionar qualquer circunstância relacionada à assinatura eletrônica deve acompanhar o que foi definido sobre o tema em lei própria, sendo necessário, portanto, retirar a assinatura avançada para atos levados a registro de imóveis.

RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP

CD226240490200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226240490200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

(Do Sr. RUI FALCÃO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o caput, a alínea "a", do inciso I, do §1º e o inciso II do art. 6º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222853957900

CD222853957900

Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, atos e negócios imobiliários, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

§ 1º Na hipótese de que trata o caput:

I - o oficial:

a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do documento original; e

(...)

II - o requerente deverá remeter a íntegra do instrumento contratual que deu origem ao extrato eletrônico, por meio de documento eletrônico, para o seu devido arquivamento, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 3º.

Art. 2º Altere-se o art. 6º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que os §2º e 3º do referido dispositivo sejam suprimidos.

Art. 3º Altere-se o inciso VIII do art. 7º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 7º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disciplinar os art. 37 a art. 41 e o art. 45 da Lei nº 11.977, de 2009, e o disposto nesta Medida Provisória, em especial os seguintes aspectos:

(...)

VIII - a definição do extrato eletrônico previsto no art. 6º e os tipos de documentos que poderão ser recepcionados dessa forma, desde que apresentado o contrato original perante o Registro de Imóveis.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222853957900

CD222853957900

JUSTIFICATIVA

A alteração pretendida pela emenda se coaduna com a necessidade de garantir segurança jurídica no registro imobiliário. Ocorre que o art. 6º, proposto na MP, retira do registrador de imóveis sua função mais importante, qual seja a de realizar a qualificação do título que deu origem ao negócio jurídico. Em outras palavras, de acordo com a MP, os interessados podem encaminhar somente um extrato do negócio jurídico, arquivando eles mesmos o documento contratual que deu origem a este extrato. Desta forma, há uma inversão na função do registro de imóveis, que se torna um mero cadastrador de informações, não mais avaliando se há legalidade ou segurança jurídica no contrato que fundamenta o negócio jurídico entre as partes.

Já o interessado, passa a ter a fé pública, que anteriormente era do registrador, pois ele, por si só, avaliará e enviará as informações que entende pertinente, dando fé daquilo que envia. Nota-se, inclusive, que a proposta da MP, neste aspecto, é extremamente perigosa, pois confunde o interesse da parte com o interesse do registro, pois o interessado, como o próprio nome diz, é parte interessada na realização do registro, e a ele caberá decidir quais informações do contrato serão enviadas para o registrador.

Ademais, o artigo em comento é evidentemente inconstitucional e ilegal, pois, ao facultar o envio do contrato que gerou o negócio jurídico, suprime a função registrária. Nesse sentido, para que haja a manutenção de uso do extrato, a única opção seria o encaminhamento do contrato original, sendo que a qualificação registral não deverá recair sobre o extrato, mas sim sobre o próprio negócio jurídico.

RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP

CD222853957900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222853957900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

(Do Sr. RUI FALCÃO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se o §1º do art. 4º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que passe a constar com a seguinte redação:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226264253500

CD226264253500

Art. 4º Compete aos oficiais dos registros de Imóveis, facultativamente, aderirem ao SERP, com a disponibilização das informações necessárias, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, especialmente das informações relativas:

(...)

§ 1º É facultativa a adesão ao SERP dos oficiais dos registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 1973, ou dos responsáveis interinos pelo expediente.

Art. 2º Altere-se o art. 4º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que o §2º do referido dispositivo seja suprimido.

JUSTIFICATIVA

O artigo 4º da Medida Provisória supramencionada deve ser alterado para que seja garantido ao registrador de imóveis a plena atuação para a qual recebeu a delegação do serviço público, ou seja, que receba títulos de toda sorte e forma, independentemente da aderência a um sistema eletrônico.
Nessa linha, não se olvida a importância de centrais eletrônicas, mas desde que não se tornem mais importantes do que o próprio direito do cidadão, ou seja, em outras palavras, o registrador de imóveis deve ter a opção de se utilizar ou não da Sistema Eletrônico de Registro Público - SERP, a depender das circunstâncias econômicas, físicas, geográficas e sociais que impactam na região para a qual recebeu a delegação do Estado.

RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP

CD226264253500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226264253500

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**

Vice-Líder do REPUBLICANOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº , DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Alterem-se o *caput*, a alínea "a", do inciso I, do §1º e o inciso II do art. 6º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229249099800

CD229249099800

"Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, atos e negócios imobiliários, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

§ 1º Na hipótese de que trata o caput:

I - o oficial:

a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do documento original; e

(...)

II - o requerente deverá remeter a íntegra do instrumento contratual que deu origem ao extrato eletrônico, por meio de documento eletrônico, para o seu devido arquivamento, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 3º.

Art. 2º Altere-se o art. 6º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que os §2º e 3º do referido dispositivo sejam suprimidos.

Art. 3º Altere-se o inciso VIII do art. 7º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 7º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disciplinar os art. 37 a art. 41 e o art. 45 da Lei nº 11.977, de 2009, e o disposto nesta Medida Provisória, em especial os seguintes aspectos:

(...)

CD229249099800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229249099800

VIII - a definição do extrato eletrônico previsto no art. 6º e os tipos de documentos que poderão ser recepcionados dessa forma, desde que apresentado o contrato original perante o Registro de Imóveis."

JUSTIFICAÇÃO

A alteração pretendida pela emenda se coaduna com a necessidade de garantir segurança jurídica no registro imobiliário. Ocorre que o art. 6º, proposto na MP, retira do registrador de imóveis sua função mais importante, qual seja a de realizar a qualificação do título que deu origem ao negócio jurídico. Em outras palavras, de acordo com a MP, os interessados podem encaminhar somente um extrato do negócio jurídico, arquivando eles mesmos o documento contratual que deu origem a este extrato. Desta forma, há uma inversão na função do registro de imóveis, que se torna um mero cadastrador de informações, não mais avaliando se há legalidade ou segurança jurídica no contrato que fundamenta o negócio jurídico entre as partes.

Já o interessado, passa a ter a fé pública, que anteriormente era do registrador, pois ele, por si só, avaliará e enviará as informações que entende pertinente, dando fé daquilo que envia. Nota-se, inclusive, que a proposta da MP, neste aspecto, é extremamente perigosa, pois confunde o interesse da parte com o interesse do registro, pois o interessado, como o próprio nome diz, é parte interessada na realização do registro, e a ele caberá decidir quais informações do contrato serão enviadas para o registrador.

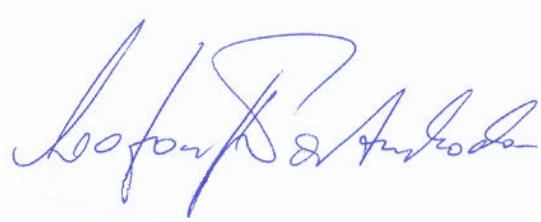
Ademais, o artigo em comento é evidentemente inconstitucional e ilegal, pois, ao facultar o envio do contrato que gerou o negócio jurídico, suprime a

CD229249099800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229249099800

função registrária. Nesse sentido, para que haja a manutenção de uso do extrato, a única opção seria o encaminhamento do contrato original, sendo que a qualificação registral não deverá recair sobre o extrato, mas sim sobre o próprio negócio jurídico.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022.



Lafayette de Andrada

Vice-Líder do Republicanos

CD229249099800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229249099800

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**

Vice-Líder do REPUBLICANOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº , DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

CD224418548000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224418548000

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações: (...)

Art. 17. .....

§ 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§2º **SUPRIMIDO**.

Art. 2º Altere-se o art. 15 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 15. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão ser assinados com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§ 1º SUPRIMIDO.

§ 2º SUPRIMIDO"

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda visa corrigir uma falha no processo legislativo e assegurar que a matéria sobre assinatura digital tenha respaldo na Lei nº 14.063/2020, que enfrentou, especialmente, o referido tema, analisando os aspectos de segurança jurídica para implementação dos diversos tipos de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224418548000

CD224418548000

assinatura digital (simples, avançada ou qualificada). A referida lei estabelece, no artigo 5º, em seu §2º, inciso IV, que é obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada para atos de transferência e registro de bens imóveis, como se verifica abaixo.

> *Art. 5º No âmbito de suas competências, ato do titular do Poder ou do órgão constitucionalmente autônomo de cada ente federativo estabelecerá o nível mínimo exigido para a assinatura eletrônica em documentos e em interações com o ente público.*
> *§ 2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:*
> *IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea "c" do inciso II do § 1º deste artigo;*

A utilização da assinatura qualificada foi escolhida pelo legislador, a fim de garantir segurança jurídica por ocasião da utilização de ambiente virtual, nota-se, inclusive, que na exposição de motivos encartada na Medida Provisória 983, de 15 de junho de 2020, que deu origem à referida Lei 14.063/2020, o legislador assume a importância de que os registros sejam assinados a luz da fé pública. O texto da referida MP, inclusive, foi referendado pelo Ministério da Saúde, Casa Civil e Ministério da Economia, logo, a matéria já foi enfrentada com a devida profundidade pelo Poder Executivo e, no momento de sua conversão, pelo Poder Legislativo.

Ademais, existe uma mensagem de veto parcial, nº 546, de 23 de setembro de 2020, para o Senado Federal, na qual os senadores enfrentam a não limitação de assinatura qualificada para transferência de veículos automotores e assinatura de livros fiscais e contábeis, ficando evidenciado que houve debates sobre o uso, exclusivamente, do tipo de assinatura eletrônica

CD224418548000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224418548000

qualificada, ocasião em que o legislador preferiu manter a limitação no caso de registros de imóveis.

Assim, nota-se que a Medida Provisória 1.085, de 2021, reincide sobre matéria que foi exaustivamente debatida por ocasião dos estudos relacionados à lei específica e assinatura digital no Brasil. Além de estar sendo tratado com superficialidade o tema, há uma evidente atuação legislativa irregular, posto que ignora-se que as casas legislativas já tenham enfrentado o tema e deliberado de forma substancial e consciente sobre os tipos de assinaturas eletrônicas que devem ser usados em cada circunstância.

Portanto, a presente emenda, tem o propósito de adequar a redação do art. 17 da Lei nº 6.015/73 aos dispositivos da Lei nº 14.063/2020, que dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas. Os artigos propostos para alterarem as Lei 6015/73 e 11.977/2009 estava em desconformidade com a disciplina das assinaturas eletrônicas, conforme acima explicado.

Vale destacar que a inteligência da lei que trata de assinaturas eletrônicas (Lei nº 14.063, de 2020) é proveniente da importância de determinados negócios jurídicos, motivo pelo qual estabelece que, em determinados casos, apenas a assinatura mais segura deve ser utilizada, justamente o que ocorre quando o objeto da transação é bem imóvel.

Assim, não é possível que uma lei que trata de um sistema de registro possa superar a lei especial para assinaturas eletrônicas, que teve um extenso estudo e debate para determinar as circunstâncias de uso dos tipos de assinaturas eletrônicas.

No mérito, o que significa o uso da assinatura avançada para transferência imobiliária? Em suma, é retirar a proteção do Estado, transferindo-a para empresas privadas. A assinatura avançada dispensa o uso da Assinatura feita pela ICP- Brasil, esse tipo de assinatura funciona a partir de hierarquia própria de empresas privadas, ou seja, toda validação da autenticidade da assinatura depende exclusivamente do processamento de dados feito por essas empresas e não mais submetidos a hierarquia do Estado.

CD224418548000

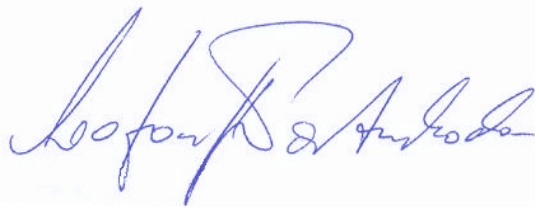
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224418548000

Em outras palavras, o Brasil entregará a segurança da assinatura na transferência imobiliária para empresas privadas, o que pode ocasionar debates judiciais que contraditarão a validade desses atos, uma vez que inexiste a chancela do Estado Brasileiro na assinatura do título levado ao registro de imóveis.

Assim, a inclusão de assinatura avançada para a transferência de imóveis é assumir um alto risco em face do direito constitucional da propriedade, colocando os cidadãos a mercê do que instituições privadas afirmam garantir, sem absolutamente nenhum respaldo do Estado para dar segurança jurídica na constituição de negócios jurídicos. Evidentemente, essa modificação criará diversas oportunidades para fraudes e estelionatos, que hoje são inviabilizados pelo sistema registral que qualifica a assinatura com base na inviolável autenticidade das partes, o mesmo deve ocorrer na migração para o suporte eletrônico, motivo pelo qual é necessária a utilização de assinatura eletrônica qualificada, que exige a utilização da hierarquia da ICP-Brasil.

Logo, para que a MP possa mencionar qualquer circunstância relacionada à assinatura eletrônica deve acompanhar o que foi definido sobre o tema em lei própria, sendo necessário, portanto, retirar a assinatura avançada para atos levados a registro de imóveis.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022.



Lafayette de Andrada

Vice-Líder do Republicanos

CD224418548000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224418548000

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**

Vice-Líder do REPUBLICANOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº , DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Suprima-se o artigo 9º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

CD229504173200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229504173200

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem o objetivo de assegurar que a prestação do serviço público registral seja efetivada pelos delegatários, Oficiais de Registro de Imóveis. Em que pese o artigo 9º da MP 1.085/21 pareça apenas estabelecer a possibilidade convênios com os institutos de identificação civil, fazendo referência ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia e da Justiça Eleitoral, há uma alcance, muito maior, pois estabelece que uma Central de Serviços, a SERP, possa realizar a verificação da identidade dos usuários dos registros públicos, inclusive com identificação biométrica, ou seja a própria central estará atuando com se fosse um delegatário de Registros Públicos.

Assim, há uma evidente inconstitucionalidade no referido artigo que atrai para um central, gerida por uma instituição privada, a função registral de qualificação das partes, sob o pretexto de estar somente fazendo uma verificação da identidade, quando na realidade estará sim praticando um ato registral.

Como se sabe a Constituição Federal, no artigo 236 determinou que os serviços registrais e notariais sejam prestados por pessoas físicas aprovadas em concurso de provas e títulos. A MP em questão inverte totalmente esse comando criando um organismo eletrônico gerido por entidade privada, que fará a identificação das pessoas, retirando o cidadão o Direito de ter sua qualificação pelo profissional competente para tanto.

Essa questão, inclusive foi debatida no PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0003703-65.2020.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça no qual o

CD229504173200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229504173200

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**

Vice-Líder do REPUBLICANOS

Ministro Dias Toffoli expõe em seu voto o seguinte: *Trata-se o registro imobiliário de um serviço público. E a lei determinou que ele seja prestado pelos meios eletrônicos. Portanto, cabe aos que recebem a delegação prestar um serviço de qualidade e eficiente, adequado e compatível com o tempo em que vivemos, tal como está expresso em lei. O compartilhamento das plataformas eletrônicas não retira a autonomia e a independência de cada registrador no exercício do seu juízo de qualificação dos títulos a registrar conforme as suas competências, nem tampouco os exime da responsabilidade de guarda e conservação dos assentamentos a seu cargo.*

Assim, o cenário que ficava desenhado com artigo 9º, que agora será suprimido, é a terceirização da delegação, na qual o Registrador de Imóveis se retira de sua função, passando a identificação das partes a ser realizada pelo SERP.

Portanto, imperioso que o artigo 9º seja suprimido.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022.

Lafayette de Andrada

Vice-Líder do Republicanos

CD229504173200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229504173200

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**

Vice-Líder do REPUBLICANOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº , DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se o art. 20 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que seu inciso IV seja suprimido, retirando-se a revogação do art. 42-A da Lei nº 8.935, de 1994.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221943402300

CD221943402300

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem o objetivo de corrigir o dispositivo que revoga o artigo 42-A da Lei nº 8.935, de 1994, pois a inclusão do referido artigo ocorreu por força da Medida Provisória nº 1.051, de 18 de maio de 2021, convertida na Lei nº 14.206, de 26 de setembro de 2021, ou seja, trata-se de matéria disciplinada por medida provisória no mesmo ano legislativo da presente Medida Provisória nº 1.085 de 2021.

A matéria tratada no dispositivo em questão poderia ter sido rejeitada por ocasião da conversão de lei da Medida Provisória 1.051/21, mas não o foi, dando sólida fundamentação de que o Poder Legislativo já enfrentou a questão, inclusive, com eventuais vetos naquela medida provisória, que poderia ter incluído o dispositivo que ora se propõe revogar.

Nota-se que uma medida provisória tratar de matéria que já foi substancialmente analisada e aprovada pela atuação do legislativo em conversão de outra medida provisória é uma invasão de competência, posto que o Poder Executivo estaria adentrando a um tema que o Poder Legislativo deliberou.

Nessa linha, salienta-se que o trato de mesma matéria, no mesmo ano legislativo, em ambas situações, por medida provisória, deve ser afastado sob o risco de criar um ambiente de insegurança jurídica, já que as leis decorrentes de conversão de medida provisória possuem status constitucional de lei ordinária e o cidadão não pode ficar a mercê de nova medida provisória que retire um direito estabelecido por lei anterior com o devido processo legislativo e que trata exatamente do mesmo tema no mesmo ano legislativo.

No caso, o artigo 42-A da Lei nº 8.935/94 estabelece direitos para a possibilidade econômico-financeira de proporcionar serviços eletrônicos à população, o que não pode ser retirado, justamente, porque foi incluído em caráter de urgência por medida provisória para sanar circunstâncias que dificultavam um tipo de serviço a população. Logo, uma segunda medida

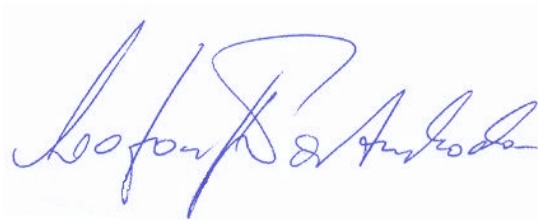
CD221943402300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221943402300

provisória que se utiliza do mesmo elemento de urgência para retirar o serviço é inconstitucional.

Ademais, não há qualquer elucidação sobre o motivo de retirada do referido artigo a Lei nº 8.935, estando incompletos os requisitos para uma medida provisória. Portanto, é imperioso que o art. 42-A da Lei nº 8.935 seja mantido, respeitando-se o processo legislativo anterior.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022.



Lafayette de Andrada

Vice-Líder do Republicanos

CD221943402300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221943402300

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**

Vice-Líder do REPUBLICANOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº , DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Alterem-se os arts. 6º e 11º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para:

CD227196432100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227196432100

"Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, atos e negócios jurídicos, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

(...)

§4º *Os emolumentos decorrentes dos atos de registro ou averbação realizados pelos Oficiais de Registro com base em extratos eletrônicos, corresponderão a 40% dos emolumentos previstos para os mesmos atos praticados com base no título originário;*

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 14. Os oficiais do registro, pelos atos que praticarem em decorrência do disposto nesta Lei, terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos pelo interessado que os requerer.

§1º Os emolumentos decorrentes dos atos de registro ou averbação de escrituras públicas praticados pelos Oficiais de Registro corresponderão a 20% dos emolumentos previstos no caput;

§2º O valor correspondente às custas de escrituras, certidões, buscas, averbações, registros de qualquer natureza, emolumentos e despesas legais constará, obrigatoriamente, do próprio documento, independentemente da expedição do recibo, quando solicitado. (Incluído pela Lei nº 6.724, de 1979)"

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda traz duas modificações em benefício do cidadão.

CD227196432100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227196432100

A primeira é a redução dos emolumentos registrais, quando o registro imobiliário for realizado com base no extrato eletrônico. O que se justifica pelo fato de o Oficial de Registro de Imóveis realizar sua função de forma reduzida. Nota-se que o extrato eletrônico é enviado pelo interessado, que tem a faculdade de enviar ou não o título que o originou. Assim, o Registro de Imóveis recebe um instrumento eletrônico, em formato de rápida captação dos elementos e, mais importante, o Oficial não precisa qualificar o título aquisitivo, se limitando a verificar os dados enviados pelas partes. Portanto, o trabalho do Oficial de Registro de Imóveis se resumirá a cadastrar na matrícula os dados constantes no extrato. A celeridade trazida pela inovação, bem como a transferência da responsabilidade de qualificação do título para o próprio cidadão, que deve preencher o extrato, deve vir acompanhada também de uma lógica redução de emolumentos.

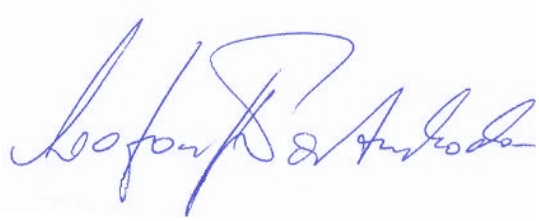
A segunda alteração trazida por esta emenda também versa sobre a redução de emolumentos registrais, pois propõe que tenham significativa redução, quando o título levado ao registro é uma Escritura Pública. Isto porque, se o título foi elaborado por um Tabelião de Notas, ele já foi submetido a uma qualificação do próprio Estado, ou seja, o Oficial de Registro de Imóveis tem uma considerável redução do trabalho de análise do título, que já contempla garantias de legalidade e regularidade normativa. Assim, diferente dos instrumentos particulares, já houve um filtro estatal, e o Registrador, apenas avaliará a conformação com os dados da matrícula. Vale destacar que o Tabelião de Notas é aprovado no mesmo concurso do Oficial de Registro de Imóveis, possuindo a mesma expertise e capacidade técnica de avaliação dos elementos que garantem o Direito de Propriedade. Não deve o cidadão arcar com pesados custos de registro, quando já submeteu sua vontade ao Estado e teve sua pretensão formalizada por um delegatário de serviço público, restando ao Oficial de Registro apenas a conferência formal do título. Por este motivo

CD227196432100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227196432100

mostra-se, inclusive, tardia a modificação apresentada, que desonera sobremaneira os cidadãos Brasileiros.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022.



Lafayette de Andrada

Vice-Líder do Republicanos

CD227196432100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227196432100

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**

Vice-Líder do REPUBLICANOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº , DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se o art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226458549400

CD226458549400

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

§1º O registro previsto no item 3 do inciso I do caput e a averbação prevista no item 16 do inciso II do caput serão efetuados no registro de imóveis da circunscrição onde o imóvel estiver matriculado, mediante apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes, admitida a forma eletrônica e bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

§2º Os financiamentos e créditos imobiliários, com ou sem garantia real, concedidos por instituições financeiras ou autorizadas poderão ser disponibilizados ao interessado se formalizados por escritura pública lavrada na cidade do imóvel, sendo desnecessário comprovar o registro do título na matrícula do imóvel.

I- Nesta hipótese, os Tabeliães de Notas deverão assegurar:

a) que a escritura pública contenha expressa remissão à certidão de matrícula obtida no mesmo dia e declaração da parte de que está é sua única solicitação de financiamento para o imóvel objeto da escritura;

b) que a prenotação da escritura foi realizada no registro de imóveis competente no mesmo dia da lavratura;

II- O Tabelião de Notas deve disponibilizar para a parte interessada a certidão da escritura e a certidão da matrícula do registro de imóveis, constando o título prenotado, que serão suficientes para a disponibilização do crédito financiado e poderão ser enviadas às instituições financeiras, física ou eletronicamente"

CD226458549400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226458549400

JUSTIFICAÇÃO

A modificação trazida por esta emenda está no âmbito do Direito Constitucional de Propriedade. A delegação, uma espécie de regime jurídico muito parecido com as concessões, exceto pelo fato de não ser concedida às pessoas jurídicas e sim a pessoas físicas. Esse meio de prestar um serviço público de forma privada somente é concedido pelo Estado após a devida aprovação em concurso público de provas e títulos e tem sua compensação através do pagamento de taxas legalmente estabelecidas (não há participação do erário público), tudo nos exatos termos do artigo 236 da Constituição Federal e seus parágrafos correspondentes.

Pois bem, uma vez estabelecido esse regime de delegação pela Constituição Federal, quis o legislador que a garantia do Direito de Propriedade fosse efetivada por meio de dois desses delegados dos serviços extrajudiciais, quais sejam: i) o Tabelião de Notas e ii) o Oficial de Registro de Imóveis. Então, o Código Civil atual previu nos artigos 108 e 1.227 , assim como nos códigos civis anteriores, qual a forma necessária para contratar um negócio jurídico que envolva imóveis: a Escritura Pública; e, como são transmitidos os Direitos sobre eles, ou seja os denominados Direitos Reais, o que necessariamente se dá mediante o registro da Escritura Pública no Registro de Imóveis.

Entretanto, com a edição e publicação da Lei 9.514/97 ficou permitido ao Registros de Imóveis recepcionar os contratos particulares elaborados por instituições do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou do Sistema Financeiro Imobiliários (SFI), como se fossem escrituras públicas, excepcionando-se, portanto, a regra imposta pelo artigo 108 do Código Civil.

Dessa forma, atualmente, o Oficial de Registro de Imóveis não se limita a analisar Escrituras Públicas, mas também recepciona Instrumentos

CD226458549400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226458549400

Particulares que são submetidos ao seu crivo para apurar se detêm todos os requisitos necessários para se efetivar o registro, é o que se chama de qualificação registral. Nota-se que esse exame feito pelo Oficial de Registro de Imóveis se preocupa exclusivamente com os elementos contidos no documento (público ou particular), ou seja, se estão presentes os atributos que garantam sua existência, validade e eficácia.

Por outro lado, o Tabelião de Notas é aquele que cria o título que será submetido ao Registro de Imóveis. A qualificação realizada pelo Tabelião de Notas se destina a verificar a capacidade e livre manifestação de vontade das partes, além de fiscalizar o recolhimento dos impostos de transmissão, dar forma legal e armazenar o ato e toda a documentação necessária referente aos negócios jurídicos que formaliza. Em resumo, sozinho, o Tabelião de Notas congrega segurança jurídica apta a garantir que o negócio jurídico esteja válido para produção de seus efeitos, respondendo pessoalmente caso não realize seu trabalho em conformidade com o tecido normativo.

Em suma, embora ambos (Tabelião de Notas e Registradores) detenham fé pública que lhes imputa responsabilidade pessoal pelos atos que praticam, diferenciam-se pelo objeto, sendo que o Tabelião de Notas detém competência para formalizar juridicamente a vontade das partes, enquanto que o Oficial de Registro de Imóveis é competente para analisar o título já pronto e submetido a ele para certificar que os requisitos legais foram cumpridos.

De forma alguma se afasta a importância do Registro de Imóveis, especialmente por garantir o encadeamento de negócios jurídicos sobre o bem e assegurar a ordem de prioridade entre os títulos apresentados para registro, mas evidencia-se que toda a rotina de qualificação registral depende da higidez do título que foi apresentado ao Registrador de Imóveis. E, exatamente em razão da relevância da qualidade do título submetido ao Registro de Imóveis

CD226458549400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226458549400

que a inovação normativa tem pertinência, pois é evidente que o trânsito de uma escritura pública perante o registro de imóveis é mais célere do que o de um contrato particular.

Explica-se: a prática diária demonstra que os contratos particulares são formalizados por uma grande diversidade de profissionais, o que faz não só com que os departamentos jurídicos dos bancos tenham que aprovar minutas e manter um contínuo fluxo documental interno, mas, principalmente, que os registradores imobiliários demorem muito mais na análise dos títulos, posto que estes não detêm fé pública e, via de regra, exijam retificações nos textos para que estejam habilitados ao ingresso no fólio real.

Adicione-se agora que a Lei que permitiu o ingresso de instrumentos particulares no Registro de Imóveis (9.514/94) foi aprovada sob a justificativa da necessária facilitação na liberação de crédito imobiliário, o que supostamente ocorreria com a utilização do instrumento particular de Alienação Fiduciária, levando as instituições financeiras a formalizar a maioria de seus atos por contratos particulares.

Sob outra perspectiva, o que ocorre é que as instituições financeiras estabelecem regras que pressupõem o registro da transmissão imobiliária para a liberação do crédito, o que obriga o mutuário a aguardar não só a elaboração do contrato pela instituição financeira, diga-se de passagem, gerando taxas maiores que os emolumentos notariais, além da qualificação registral que, como já dito, será significativamente mais demorada.

Assim, examinando as variáveis acima apontadas relativas à dificuldade e demora na qualificação registral do instrumento particular, mais, a maioria dos financiamentos bancários sendo realizados por instrumentos particulares, a conclusão é um compreensível gargalo para a liberação de crédito imobiliário

CD226458549400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226458549400

aos mutuários, uma vez que o registro é pressuposto adotado pelas instituições financeiras para o referido procedimento.

Em outra extremidade está a Escritura Pública, que, em virtude de ser elaborada por um profissional cujo razão de sua existência é dar forma legal e válida aos negócios jurídicos, ou seja, conhece todos os detalhes normativos que impactam na sua efetiva transmissão e consequentemente na admissibilidade dos títulos ao Registro de Imóveis, tem facilidade diametralmente oposta ao acima revelado em relação aos contratos particulares.

Logo, quando um oficial de registro de imóveis recebe uma escritura pública, raramente haverá a devolução do ato para complementação de alguma informação ou dado. E, outra variável importante, o Tabelião pode enviar a escritura pública por meio digital, graças a ambientes de segurança criados para interlocução entre os serviços extrajudiciais.

Nesse sentido, a redação proposta coaduna com as iniciativas de desburocratização, compatibilizadas com a manutenção da segurança jurídica, pois o texto normativo permitirá que as instituições bancárias liberarem o crédito imobiliário com base na escritura pública.

Garantindo ainda mais segurança, a análise da liquidez do imóvel para que sirva de garantia ao financiamento, nos termos da nova regra, utiliza o próprio sistema notário-registral, exigindo que o Tabelião de Notas faça o exame da certidão de matrícula do bem expedida na mesma data da lavratura da escritura pública e, caso pese sobre ele algum ônus, impedirá de imediato a continuidade do negócio, poupando inclusive os custos da formalização do negócio.

CD226458549400

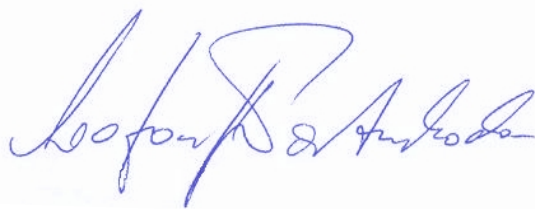
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226458549400

Finalmente, importa salientar que todas essas verificações não dispensam o registro imobiliário, mas apenas redefine a condição para liberação do crédito em circunstâncias que o negócio seja formalizado por escritura pública, ou seja, a nova norma prevê que o Tabelião de Notas submeterá a escritura para registro, também, no mesmo dia da lavratura, garantindo a prioridade por meio da prenotação.

Assim, com a lavratura do ato por escritura pública, mais a prenotação, tudo contido em uma certidão notarial, que formam um título executivo nos termos do artigo 783, inciso II Código de Processo Civil, fica totalmente assegurado eventuais riscos que circundam a concessão do crédito, abrindo-se um novo horizonte para dar celeridade aos financiamentos bancários.

Pelo exposto, a presentes alteração se mostra como alternativa viável e necessárias para fomentar o mercado imobiliário de forma segura e garantir que o Brasil tenha uma melhoria na dinâmica negocial, produzindo resultado inclusive em relação às estatísticas internacionais, auxiliando, também, no influxo de recursos externos.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022.



Lafayette de Andrada

Vice-Líder do Republicanos

CD226458549400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226458549400

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**

Vice-Líder do REPUBLICANOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº , DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se o artigo 13 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

"Art. 13. A Lei nº 8.935, de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222688160600

CD222688160600

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

(...)

VI – Produzir e expedir extratos de escrituras públicas, de instrumentos particulares ou de títulos judiciais.

§1º Pelos atos previstos no inciso VI, serão devidos 40% das custas e emolumentos do valor fixado para as escrituras públicas que trate do negócio jurídico do qual resultou o extrato produzido e expedido.

§2º O valor cobrado pela lavratura da escritura pública compreende o valor do extrato, desde que seja expedido pelo mesmo Tabelião.

§3º É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato."

JUSTIFICAÇÃO

Em primeiro plano, importa destacar que a atividade desempenhada pelo tabelião de notas se presta à formalização jurídica dos negócios jurídicos, ou seja, dar validade e eficácia à vontade das partes, buscando de forma imparcial a melhor solução no ordenamento jurídico brasileiro para alcançar os efeitos que pretendem os cidadãos, com base na legalidade do negócio, a identificação das partes e na manifestação de vontade.

Essa expertise do notário permite ao cidadão a necessária segurança jurídica do negócio jurídico, reconhecida pelo elemento da fé-pública, que, em resumo, é o reconhecimento do Estado e dos cidadãos de que uma vez lavrado

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222688160600

CD222688160600

um documento notarial, este possui presunção de validade e efeito perante toda a sociedade. Por esse motivo, quando um tabelião de notas lavra uma escritura pública, estão incluídos, em sua atividade, o atendimento humano e pessoal das partes, no aconselhamento jurídico e na formalização da vontade, dando origem ao contrato. Trata-se de uma prática milenar, que advém do Egito Antigo, contando com mais de 5 mil anos, decorrendo assim da própria natureza humana de aconselhamento e ajuda mútua.

Logo, em que pese o avanço tecnológico, com uso da *internet* e da inteligência artificial, é fundamental compreender que não se deve substituir por computadores e *softwares* as análises necessárias de um negócio jurídico que é formalizado em ato protocolar do tabelião de notas, pois perpassam a simples razão lógica, demandando a inserção cultural, a verificação de culturas, interesses e, principalmente, dos sentimentos, o que somente um outro ser humano será capaz de fazer com adequação, promovendo assim a segurança jurídica e a pacificação social.

Nesse cenário contratual, que, em suma, se resume na formalização dos interesses mútuos, as tecnologias e aprimoramento procedimentais não podem substituir o elemento humano, mas devem ser usadas para que a atividade seja otimizada. Uma das facetas desse aprimoramento é o que se propõe no presente projeto, qual seja a necessária modificação do modo de exteriorizar o documento que reúne as informações de um ato notarial ou de um documento que traga a formalização de negócio jurídico cujo objeto seja imobiliário. Isto porque, como dito, quando o tabelião de notas atua ele dispõe de conhecimento que o permite alcançar quais dados são necessários à eficácia do negócio jurídico.

Assim, apresenta-se uma nova modalidade de ingresso de títulos no registro de imóveis, que é o extrato. Trata-se o extrato, ou seja, um resumo do título notarial, particular ou judicial, produzido e emitido pelo tabelião de notas para fins de registro, constando os dados essenciais do título que deverão ser

CD222688160600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222688160600

publicizados pelo registro de imóveis, somente os dados que hoje são lançados na matrícula do imóvel.

Neste sentido, após a lavratura do título ou a recepção de outro documento, o tabelião de notas poderá, exercendo sua fé-pública, expedir um extrato do mesmo e encaminhá-lo, seja por meio físico ou eletrônico, para o registro de imóveis, o qual promoverá a publicização, garantindo os efeitos registrais aos títulos, ou seja, sua eficácia *erga omnes*.

Em decorrência, por uma questão de proporcionalidade, o projeto prevê a redução do prazo registral, que hoje é de 30 dias, para apenas 03 dias úteis, à semelhança do prazo registral das cédulas rurais, o que é perfeitamente possível de ser realizado diante de um extrato já realizado pelo tabelião de notas. No mesmo sentido, diante da considerável redução dos custos no âmbito dos registros de imóveis, mormente em função da fácil qualificação dos registros, tendo em vista já estarem extratificados pelo tabelião, o projeto prevê a redução das custas e dos emolumentos para 20% da tabela ordinária, para o registrador de imóveis, garantindo-se assim modicidade aos serviços.

Em outro turno, não se pode olvidar a existência de instrumentos particulares que ingressam diretamente no registro de imóveis. Assim, fulcrado na realidade concreta e com o intuito de gerar valor ao mercado e à sociedade, o projeto também alberga o extrato destes instrumentos particulares. Referido extrato poderá ser produzido e emitido por um tabelião de notas, o qual, exercendo a fé-publica, consignará no mesmo os dados essenciais do instrumento para fins de publicização.

Ressalta-se que o extrato deverá ser elaborado e expedido pelo tabelião de notas, agente público dotado de fé-pública, sob pena de se perder o controle estatal e se permitir burlar o conteúdo do título, com grandes prejuízos para a segurança jurídica. E, levando em conta que a elaboração do extrato consistirá em um novo ato notarial, há necessidade de modificação na lei para que este se inaugure no mundo jurídico e com a proporcional receita emolumentar em 20% do que seria o custo de uma escritura pública.

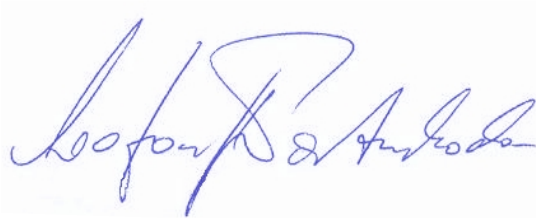
CD222688160600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222688160600

Assim, o projeto prevê a feitura e emissão de extratos de instrumentos particulares pelos tabeliães de notas, os quais, sob o prisma da fé-pública, poderão declarar o conteúdo principal do título e encaminhá-lo para registro, garantindo celeridade e modicidade. Ressalta-se que a declaração de conteúdo e verificação de fatos já é ato próprio do tabelião de notas, que o exerce, a exemplo, na lavratura de atas notariais. No mesmo sentido, contemplando todos os títulos, para que também possam contar com esta facilidade, o projeto prevê a possibilidade de realização de extratos de títulos judiciais

De tudo, o presente projeto visa a contribuir para a celeridade e modicidade das transações imobiliárias, sem perder a segurança jurídica, promovendo a necessária adequação dos sistemas notariais e registrais, os quais são devolvidos às suas essências e naturezas, com grandes ganhos para a sociedade, o mercado e o Estado.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022.



Lafayette de Andrada

Vice-Líder do Republicanos

CD222688160600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222688160600

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**

Vice-Líder do REPUBLICANOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº , DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Inclua-se, onde couber, na Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, os seguintes dispositivos:

CD222962033800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222962033800

"Art. 1º. Para os fins do art. 11, III, da Lei 7.713, de 23 de dezembro de 1998, são consideradas como despesas de custeio, necessárias à manutenção dos serviços notariais e de registro, os investimentos e demais gastos efetuados com informatização.

Parágrafo único. Para efeitos deste artigo, compreendem-se gastos efetuados com informatização:

I – A aquisição de hardware;
II – A aquisição, locação e desenvolvimento de software;
III – A instalação de redes pelos titulares dos serviços notariais e de registro, incluindo-se aqueles necessários à implementação e manutenção dos serviços em meio eletrônico previstos nesta lei."

JUSTIFICAÇÃO

Os Rendimentos dos Notários e Registradores estão sujeitos ao recolhimento mensal do Imposto de Renda Pessoa Física, do qual se podem deduzir da base de cálculo as despesas necessárias ao custeio e manutenção dos serviços, desde que devidamente escrituradas em livro-caixa.

Esta Medida Provisória 1.085 de 2021 cria para os notários e registradores inúmeras obrigações com o objetivo de implementar e manter o Sistema Eletrônico de Registros Públicos, impondo-lhes, inevitavelmente, um elevado custo para aquisição, desenvolvimento e manutenção de hardware e softwares de informática.

CD222962033800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222962033800

Atualmente, o entendimento da Receita Federal do Brasil é no sentido de que as despesas efetuadas com a informatização dos serviços notariais e de registro não são dedutíveis na base de cálculo, considerando-as como meros investimentos, não como despesas necessárias ao custeio e manutenção da fonte produtora, conforme disposto no Artigo 11 da Lei 7.113/88:

> "Art. 11. Os titulares dos serviços notariais e de registro a que se refere o art. 236 da Constituição da República, desde que mantenham escrituração das receitas e das despesas, poderão deduzir dos emolumentos recebidos, para efeito da incidência do imposto:
> I - a remuneração paga a terceiros, desde que com vínculo empregatício, inclusive encargos trabalhistas e previdenciários;
> II - os emolumentos pagos a terceiros;
> **III - as despesas de custeio necessárias à manutenção dos serviços notariais e de registro." (grifamos)**

Ora, com a necessária informatização dos serviços e as inúmeras disposições legais normativas que obrigam os notários e registradores a manterem-se atualizados e conectados à era digital, desde muito tempo os dispêndios deixaram de ser investimentos realizados por mera discricionariedade do titulares desses serviços, mas sim despesas obrigatórias e necessárias a manutenção e própria existência dos serviços**.**

Agora, com a edição da MP 1.085/2021, que estabelece de forma compulsória o **Sistema Eletrônico de Registros Públicos** para todos os notários e registradores, com muito mais razão, afigura-se justo e razoável que

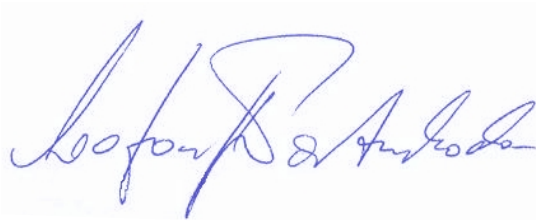
CD222962033800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222962033800

as despesas com equipamentos e programas de informática possam ser deduzidas da base de cálculo do Imposto de Renda Pessoa Física.

Pelas razões acima expostas, solicitamos aos pares a aprovação desta emenda.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022.



Lafayette de Andrada

Vice-Líder do Republicanos

CD222962033800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lafayette de Andrada
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222962033800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - código civil, a lei nº 11.977, de 2009, a lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICTIVA Nº

Dê-se nova redação ao art. 21 à Medida Provisória nº 1.085/21.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação (NR).

JUSTIFICAÇÃO

Inexplicavelmente, a Medida Provisória nº 1085/21, no inciso I, do art. 21, estabelece que a nova redação do art. 130, da Lei n] 6.015/73, e exclusivamente este, só entrará em vigor no dia 01 de janeiro de 2024, quando diversos artigos da Medida Provisória dependem de regulamentação, especialmente pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, como exemplo, artigos 3º, XV, 4º, 5º, §§ 1º e 2º, 7º, 8º etc.

Assim, a proposta ora apresenta visa dar eficácia imediata à nova redação do art. 130, da Lei n] 6.015/73, uma vez que não depende de ato

CD223692577200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223692577200

normativo ou regulamentador, passando a lei, como um todo, a ter vigência a partir de sua publicação.

Conto com o apoio dos nobres colegas parlamentares para que esta emenda seja transformada em lei.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado FELÍCIO LATERÇA

CD223692577200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223692577200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESSIVA

(Do Sr. .....)

Suprima-se o inciso IV do art. 20 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021.

J U S T I F I C A Ç Ã O

O dispositivo de que trata a presente Emenda refere-se ao art. 42-A à lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, que estabelece

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jerônimo Goergen
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225921625700

CD225921625700

às centrais de serviços eletrônicos, geridas por entidade representativa da atividade notarial e de registro, para acessibilidade digital a serviços e maior publicidade, sistematização e tratamento digital de dados e informações inerentes às atribuições delegadas, poder fixar preços e gratuidades pelos serviços de natureza complementar que prestam e disponibilizam aos seus usuários de forma facultativa.

Tal medida, após amplas e frutíferas discussões parlamentares, foi aprovada recentemente, por ambas as Casas do Congresso Nacional, e transformada na Lei Ordinária nº 14.206, de 27 de setembro de 2021, se afigurou oportuna e adequada, pois visou permitir uma gestão mais eficiente de dados e uma potencial redução de custos para os negócios, além de uma maior acessibilidade digital de informações inerentes às atribuições

CD225921625700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jerônimo Goergen
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225921625700

das serventias, quando prestadas de maneira complementar e facultativa a terceiros, a fim de fazer frente às despesas administrativas de recepção e entrega de serviços e para manutenção e atualização permanente das suas estruturas.

É que, diante da natureza da atividade extrajudicial, gratuidades e preços por serviços facultativos devem decorrer de previsão legal e definidos a partir de critérios de razoabilidade, sempre visando cobrir custos de desenvolvimento, customizações conveniadas e manutenção de sistemas das centrais extrajudiciais.

A propósito, o art. 236 da Constituição Federal estabelece que os serviços notariais de registros devem ser exercidos em caráter privado. Desta maneira, para facilitar o atendimento dos usuários, de qualquer localidade do país, de forma

CD225921625700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jerônimo Goergen
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225921625700

eletrônica e centralizada, mister se faz que as entidades privadas representativas dos notários e registradores, organizem e instituam centrais eletrônicas que viabilizem a prestação desses serviços.

Para tanto, a execução dos serviços complementares, não notariais e de registro típicos, a cargo das referidas centrais deve ocorrer no âmbito privado, sem qualquer interferência do poder público, tornando certo e imprescindível que seja estabelecida autorização para a cobrança ou gratuidade privada pela prestação desse serviço – frise-se -, colocando-se à disposição do usuário, para utilização facultativa. Só assim esses relevantes serviços podem ser atendidos ao alcance dos reclamos dos seus usuários.

Nesse diapasão, é pacífica a jurisprudência do Colendo Supremo

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jerônimo Goergen
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225921625700

CD225921625700

Tribunal Federal conforme dessume-se da leitura, por exemplo, da ADI 3225: "(..) serviço público. prestação indireta. Contratos de concessão e permissão. Proposta legislativa de outorga de gratuidade, sem indicação da correspondente fonte de custeio. Vedação de deliberação. Admissibilidade."

Aliás, o próprio Plenário do Conselho Nacional de Justiça no PP nº 0009762-40.2018.2.00.0000 já ratificou que: "o art. 28 da lei n. 8.935/1994, que estabelece normas gerais para o exercício da atividade notarial e de registro, prescreve que "os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia."

Assim sendo, os preços a serem cobrados por serviços

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jerônimo Goergen
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225921625700

CD225921625700

acessórios a cargo das centrais de serviços eletrônicos, geridas por entidade representativa da atividade notariais e de registro, aderidos facultativamente e livremente pelos usuários, não têm natureza jurídica tributária de emolumentos.

Com efeito, em consonância com as alegações acima, parece que há um óbvio conflito entre o dispositivo aventado, que pretende a revogação da possibilidade de cobrança de serviços de natureza complementar pelas centrais de serviços eletrônicos e aquele recentemente aprovado pelo Parlamento e consubstanciado no art. 25, da Lei nº 14.206, de 2021, uma vez que o objeto da MP nº 1.085/21 é possibilitar a efetiva implantação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), por meio do qual os atos e negócios jurídicos serão registrados e consultados eletronicamente,

CD225921625700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jerônimo Goergen
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225921625700

permitindo que os usuários de cartórios sejam atendidos pela internet e disponham de acesso remoto às informações sobre as garantias de bens móveis e imóveis.

De outro lado, não se pode olvidar que o assunto já foi objeto de deliberação no âmbito da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, ensejando fatalmente a decadência da matéria, em virtude de prejulgamento do dispositivo já aprovado, ainda que em sentido absolutamente contrário à pretendida revogação.

Sala de Sessões, em de fevereiro de 2022.

Deputado Jerônimo Goergen

Progressistas/RS

CD225921625700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jerônimo Goergen
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225921625700

EMENDA Nº
(Do Sr. Sóstenes Cavalcante)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Art. 1. Suprime os incisos II e IV do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, previsto no Art 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021**.**

JUSTIFICATIVA

O art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021**,** ao modificar os incisos II e IV do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, altera o Código de Processo Civil o qual não prevê as averbações introduzidas pelo art. 16.

No entanto, a Constituição Federal em seu art. 62, § 1º, I, b veda a edição de medidas provisórias sobre matéria relativa a processual civil.

CD227891098000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227891098000

Dessa forma, é imprescindível a aprovação dessa Emenda para sanar a inconstitucionalidade explícita dos referidos dispositivos introduzidos por esta Medida Provisória.

Sala da Comissão, em de de 2022.

SÓSTENES CAVALCANTE (DEM/RJ)

CD227891098000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227891098000

EMENDA Nº
(Do Sr. Sóstenes Cavalcante)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Art. 1º. Acrescenta o Art. 18 a Medida Provisória nº 1.085/ 2021 com a seguinte redação:

"Art. 18 A Lei Nº 6.530, de 12 de maio se 1978, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art.
3°_____

§ 1º As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.

§ 2º Caberá ao Corretor de Imóveis orientar as partes quanto à faculdade de apresentação das certidões de feitos ajuizados relativas à Comarca de seu domicílio e à Comarca da situação do imóvel, devendo constar do respectivo ato que a ausência das referidas certidões se deu por vontade das partes.

§ 3º A observância do parágrafo anterior afasta eventual responsabilização do Corretor de Imóveis caso ocorra anulação do

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221236784900

CD221236784900

contrato de compra e venda em decorrência de ações judiciais existentes contra o imóvel ou contra o vendedor."

Art, 2°. Os demais artigos dessa Medida Provisória serão renumerados.

JUSTIFICATIVA

A jurisprudência pátria pacificou o entendimento da aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor – CDC – no contrato de compra e venda de imóveis, pois a negociação estabelecida entre vendedor e comprador constitui relação de consumo nos termos dos artigos 2º e 3º do CDC. (REsp 1.891.498 e REsp 1.894.504, do STJ – Recursos estes afetados pelo rito dos repetitivos).

O terceiro adquirente, de acordo com o artigo 6º, inciso III do CDC, tem o direito de acesso a todas as informações que podem colocar em risco o negócio contratado, direito esse que não pode sofrer limitações.

Cabe ressaltar que existem informações que são exclusivas dos Ofícios de Registro de Distribuição de Feitos Ajuizados e que são de alta relevância para os contratos de compra e venda de imóveis, dentre elas destacamos algumas:

I – Código de Processo Civil

"Art. 134. O incidente de desconsideração é cabível em todas as fases do processo de conhecimento, no cumprimento de sentença e na execução fundada em título executivo extrajudicial.

§ 1º A instauração do incidente será imediatamente comunicada

Ao distribuidor para as anotações devidas.";

II – Código Civil

"Art. 159. Serão igualmente anuláveis os contratos onerosos do devedor insolvente, quando a insolvência for notória, ou houver motivo para ser conhecida do outro contratante.";

III – As ações judiciais relacionadas aos artigos 129 e 130 da Lei 11.101 de 2005 e as ações relacionadas às hipóteses de extinção da propriedade que independam de registro de títulos de imóveis, as quais poderão ser opostos contra o comprador - mesmo não constando na matrícula do imóvel.

<u>Além disso, como se pode ter confiança absoluta nas informações da certidão da matrícula do imóvel se 60% dos imóveis de nosso país se encontram em situação irregular</u>

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221236784900

CD221236784900

devido aos altos custos dos emolumentos cobrados pelos registros de imóveis e do imposto de transmissão, bem como à prática generalizada dos contratos de gaveta?[1]
(https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura)

Ações judiciais relacionadas, por exemplo, a crimes de lavagem de dinheiro e a fraudes contra credores que podem não estar averbadas na matrícula do imóvel- devido ao fato da existência de um número significante de imóveis em situações irregulares- certamente estarão registradas nos ofícios de registro de distribuição de feitos ajuizados.

Cabe ressaltar que não existe lei exigindo as certidões cíveis e criminais dos distribuidores judiciais para a lavratura da escritura de compra e venda de imóvel. No entanto, o comprador tem a opção de ter acesso a essas informações para melhor se avaliar os riscos envolvidos na negociação, direito esse que a MP quer revogar e que lhe é garantido pelo CDC.

Além do mais, a existência de ações judiciais nas certidões cíveis dos distribuidores não afeta a validade ou eficácia do negócio jurídico. É apenas um instrumento facultativo que permite ao comprador avaliar riscos para fundamentar melhor sua decisão.

Cabe ressaltar, ainda, que o mercado imobiliário é um dos mais suscetíveis a golpes financeiros, especialmente devido aos altos valores envolvidos nas transações de compra e venda de imóveis, fazendo com que essas operações sejam ambientes propícios para a prática de crimes como a lavagem de dinheiro. Segundo estimativas do Grupo de Ação Financeira Internacional (GAFI), aproximadamente 30% dos ativos recuperados pelo crime organizado internacional são propriedades imobiliárias.[2]
(https://www.ipld.com.br/artigos/tipologia-a-intersecao-entre-o-crime-de-lavagem-de-dinheiro-e-a-venda-de-imoveis/)

No Art.9º, a Lei da Lavagem de Dinheiro – Lei 9613 /1998- determina que o Corretor de Imóveis está sujeito aos mecanismos de controle e deve atuar de forma preventiva frente a esse crime. Os tribunais brasileiros têm condenado pessoas nesse contexto. É o chamado "dolo eventual". A pessoa que assume o risco do resultado deve responder por ele como se o quisesse. A nossa jurisprudência tem adotado teorias estrangeiras como a "cegueira deliberada" (willful blindness) ou "teoria do avestruz" (ostrich doctrine), punindo pessoas que decidiram não investigar melhor a possível ilicitude do negócio.

1 https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura
2 https://www.ipld.com.br/artigos/tipologia-a-intersecao-entre-o-crime-de-lavagem-de-dinheiro-e-a-venda-de-imoveis/

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221236784900

CD221236784900

Dessa forma, cuidado deve ser redobrado se um sinal estranho aparece no meio do caminho da negociação.

Enfim, os Corretores de Imóveis atuam como conselheiros jurídicos dos cidadãos e devem zelar para que a realização de negócios jurídicos e patrimoniais não viole direitos ou prejudique pessoas. O trabalho exercido diariamente pelos Corretores de Imóveis impede fraudes, descongestiona o Judiciário e dá segurança jurídica às partes. Por isso mesmo, é dever dos Corretores de Imóveis recomendar ao comprador de bem imóvel que exija do vendedor a apresentação das certidões de registro de distribuição de feitos ajuizados, bem como fazer constar do ato que semelhante advertência foi feita.

Sala da Comissão, em de de 2022.

SÓSTENES CAVALCANTE (DEM/RJ)

CD221236784900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221236784900

EMENDA Nº
(Do Sr. Sóstenes Cavalcante)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Art. 1º. Acrescenta o Art. 18 a Medida Provisória nº 1.085/ 2021 com a seguinte redação:

"Art. 18 A Lei nº 7433, de 1985, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 1°

_____

§ 4º Caberá ao notário orientar as partes quanto à faculdade de apresentação das certidões de feitos ajuizados relativas à Comarca de seu domicílio e à Comarca da situação do imóvel, devendo constar do respectivo ato que a ausência das referidas certidões se deu por vontade das partes."

Art, 2°. Os demais artigos dessa Medida Provisória serão renumerados.

JUSTIFICATIVA

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229831859400

CD229831859400

A jurisprudência pátria pacificou o entendimento da aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor – CDC – no contrato de compra e venda de imóveis, pois a negociação estabelecida entre vendedor e comprador constitui relação de consumo nos termos dos artigos 2º e 3º do CDC. (REsp 1.891.498 e REsp 1.894.504, do STJ – Recursos estes afetados pelo rito dos repetitivos).

O terceiro adquirente, de acordo com o artigo 6º, inciso III do CDC, tem o direito de acesso a todas as informações que podem colocar em risco o negócio contratado, direito esse que não pode sofrer limitações.

Cabe ressaltar que existem informações que são exclusivas dos Ofícios de Registro de Distribuição de Feitos Ajuizados e que são de alta relevância para os contratos de compra e venda de imóveis, dentre elas destacamos algumas:

I – Código de Processo Civil

"Art. 134. O incidente de desconsideração é cabível em todas as fases do processo de conhecimento, no cumprimento de sentença e na execução fundada em título executivo extrajudicial.

§ 1º A instauração do incidente será imediatamente comunicada

ao distribuidor para as anotações devidas.";

II – Código Civil

"Art. 159. Serão igualmente anuláveis os contratos onerosos do devedor insolvente, quando a insolvência for notória, ou houver motivo para ser conhecida do outro contratante.";

III – As ações judiciais relacionadas aos artigos 129 e 130 da Lei 11.101 de 2005 e as ações relacionadas às hipóteses de extinção da propriedade que independam de registro de títulos de imóveis, as quais poderão ser opostos contra o comprador - mesmo não constando na matrícula do imóvel.

Além disso, como se pode ter confiança absoluta nas informações da certidão da matrícula do imóvel se 60% dos imóveis de nosso país se encontram em situação irregular devido aos altos custos dos emolumentos cobrados pelos registros de imóveis e do imposto de transmissão, bem como à prática generalizada dos contratos de gaveta?[1]

1 https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229831859400

CD229831859400

(https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura)

Ações judiciais relacionadas, por exemplo, a crimes de lavagem de dinheiro e a fraudes contra credores que podem não estar averbadas na matrícula do imóvel- devido ao fato da existência de um número significante de imóveis em situações irregulares- certamente estarão registradas nos ofícios de registro de distribuição de feitos ajuizados.

Cabe ressaltar que não existe lei exigindo as certidões cíveis e criminais dos distribuidores judiciais para a lavratura da escritura de compra e venda de imóvel. No entanto, o comprador tem a opção de ter acesso a essas informações para melhor se avaliar os riscos envolvidos na negociação, direito esse que a MP quer revogar e que lhe é garantido pelo CDC.

Além do mais, a existência de ações judiciais nas certidões cíveis dos distribuidores não afeta a validade ou eficácia do negócio jurídico. É apenas um instrumento facultativo que permite ao comprador avaliar riscos para fundamentar melhor sua decisão.

Cabe ressaltar, ainda, que o mercado imobiliário é um dos mais suscetíveis a golpes financeiros, especialmente devido aos altos valores envolvidos nas transações de compra e venda de imóveis, fazendo com que essas operações sejam ambientes propícios para a prática de crimes como a lavagem de dinheiro. Segundo estimativas do Grupo de Ação Financeira Internacional (GAFI), aproximadamente 30% dos ativos recuperados pelo crime organizado internacional são propriedades imobiliárias.[2] (https://www.ipld.com.br/artigos/tipologia-a-intersecao-entre-o-crime-de-lavagem-de-dinheiro-e-a-venda-de-imoveis/

No Art.9º, a Lei da Lavagem de Dinheiro – Lei 9613 /1998- determina que os notários estão sujeitos aos mecanismos de controle e devem atuar de forma preventiva frente a esse crime. Os tribunais brasileiros têm condenado pessoas nesse contexto. É o chamado "dolo eventual". A pessoa que assume o risco do resultado deve responder por ele como se o quisesse. A nossa jurisprudência tem adotado teorias estrangeiras como a "cegueira deliberada" (willful blindness) ou "teoria do avestruz" (ostrich doctrine), punindo pessoas que decidiram não investigar melhor a possível ilicitude do negócio. Dessa forma, cuidado deve ser redobrado se um sinal estranho aparece no meio do caminho da negociação.

2 https://www.ipld.com.br/artigos/tipologia-a-intersecao-entre-o-crime-de-lavagem-de-dinheiro-e-a-venda-de-imoveis/

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229831859400

CD229831859400

Enfim, os notários atuam como conselheiros jurídicos dos cidadãos e devem zelar para que a realização de negócios jurídicos e patrimoniais não viole direitos ou prejudique pessoas. O trabalho exercido diariamente pelos cartórios impede fraudes, descongestiona o Judiciário e dá segurança jurídica às partes. Por isso mesmo, é dever dos notários recomendar ao comprador de bem imóvel que exija do vendedor a apresentação das certidões de registro de distribuição de feitos ajuizados, bem como fazer constar do ato notarial que semelhante advertência foi feita.

Sala da Comissão, em de de 2022.

SÓSTENES CAVALCANTE (DEM/RJ)

CD229831859400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229831859400

EMENDA Nº
(Do Sr. Sóstenes Cavalcante)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Art. 1. Altera o § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, previsto no art 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021**,** que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 16. A Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.54.....
.....

§ 2º Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos a que se refere o **caput**: (...)"

JUSTIFICATIVA

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224058074500

CD224058074500

O § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015, com a redação dada pelo art 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021***, limita a caracterização da boa-fé*** do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, das certidões fiscais e das certidões de propriedade e de ônus reais, (§ 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985)

A limitação da caracterização da boa- fé do terceiro adquirente viola o Código de Defesa do Consumidor, facilita o crime de lavagem de dinheiro, torna ineficaz o § 1º do artigo 54 da Lei nº 13.097/ 2015, e gera insegurança jurídica aos negócios imobiliários.

Violação do Código de Defesa do Consumidor

A jurisprudência pátria pacificou o entendimento da aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor – CDC – no contrato de compra e venda de imóveis, pois a negociação estabelecida entre vendedor e comprador constitui relação de consumo nos termos dos artigos 2º e 3º do CDC. (REsp 1.891.498 e REsp 1.894.504, do STJ – Recursos estes afetados pelo rito dos repetitivos).

O terceiro adquirente, de acordo com o artigo 6º, inciso III do CDC tem o direito de acesso a todas as informações que podem colocar em risco o negócio contratado, direito esse que não pode sofrer limitações como pretende a redação dada pelo art 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021 ao § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015.

Nesse sentido, o artigo 16 da referida MP **padece de constitucionalidade e legalidade** porquanto limita o direito à informação do comprador/consumidor à certidão do registro de imóveis, tornado sem efeito o artigo 6º, inciso III do CDC. Outrossim, sabe-se que o CDC que é norma de ordem pública e de interesse social, ou seja, sua observância é cogente no sentido de que o Estado deve promover meios que facilitem os direitos do consumidor. **Todavia, resta nítido, no presente caso, que o artigo 16 da MP inviabiliza o direito adequado de acesso à informação** uma vez que não possibilita ao cidadão uma tomada de decisão segura ao retirar outros meios que podem dar mais transparência às transações imobiliárias. **Ou seja, o artigo 16 da MP carece não só de legalidade, mas também de constitucionalidade na medida que não promove a defesa do consumidor, afrontando, assim, o inciso XXXII do artigo 5º da CRFB/88**.

CD224058074500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224058074500

Facilitação do crime de lavagem de dinheiro

Como se pode ter confiança absoluta nas informações da certidão da matrícula do imóvel se 60% dos imóveis de nosso país se encontram em situação irregular devido aos altos custos dos emolumentos cobrados pelos registros de imóveis e do imposto de transmissão, bem como à prática generalizada dos contratos de gaveta?[1]
(https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura)

Ações judiciais relacionadas, por exemplo, a crimes de lavagem de dinheiro e a fraudes contra credores que podem não estar averbadas na matrícula do imóvel- devido ao fato da existência de um número significante de imóveis em situações irregulares- certamente estarão registradas nos ofícios de registro de distribuição de feitos ajuizados.

Cabe ressaltar que não existe lei exigindo as certidões cíveis e criminais dos distribuidores judiciais para a lavratura da escritura de compra e venda de imóvel. No entanto, o comprador tem a opção de ter acesso a essas informações para melhor se avaliar os riscos envolvidos na negociação, direito esse que a MP quer revogar e que lhe é garantido pelo CDC.

Além do mais, a existência de ações judiciais nas certidões cíveis dos distribuidores não afeta a validade ou eficácia do negócio jurídico. É apenas um instrumento facultativo que permite ao comprador avaliar riscos para fundamentar melhor sua decisão.

Cabe ressaltar, ainda, que o mercado imobiliário é um dos mais suscetíveis a golpes financeiros, especialmente devido aos altos valores envolvidos nas transações de compra e venda de imóveis, fazendo com que essas operações sejam ambientes propícios para a prática de crimes como a lavagem de dinheiro. Segundo estimativas do Grupo de Ação Financeira Internacional (GAFI), aproximadamente 30% dos ativos recuperados pelo crime organizado internacional são propriedades imobiliárias.[2] (https://www.ipld.com.br/artigos/tipologia-a-intersecao-entre-o-crime-de-lavagem-de-dinheiro-e-a-venda-de-imoveis/)

No Art.9º, a Lei da Lavagem de Dinheiro – Lei 9613 /1998- determina que os notários e registradores estão sujeitos aos mecanismos de controle e devem atuar de forma preventiva frente a esse crime. Os tribunais brasileiros têm condenado pessoas nesse contexto. É o

1 https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura
2 https://www.ipld.com.br/artigos/tipologia-a-intersecao-entre-o-crime-de-lavagem-de-dinheiro-e-a-venda-de-imoveis/

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224058074500

CD224058074500

chamado "dolo eventual". A pessoa que assume o risco do resultado deve responder por ele como se o quisesse. A nossa jurisprudência tem adotado teorias estrangeiras como a "cegueira deliberada" (willful blindness) ou "teoria do avestruz" (ostrich doctrine), punindo pessoas que decidiram não investigar melhor a possível ilicitude do negócio. Dessa forma, cuidado deve ser redobrado se um sinal estranho aparece no meio do caminho da negociação.

Para ilustrar o grau de prejuízo que um cidadão pode sofrer ao adquirir um imóvel sem ser instruído de outras cautelas e de outras informações, basta observar a forma como a milícia no Rio de Janeiro atua de forma ostensiva em conluio com o Poder Público:

> "Para Alves, a venda dos imóveis tende a ser uma fonte de renda permanente e em expansão para as milícias, dada a ausência de política habitacional efetiva no país. "A cobrança de taxas no comércio é um tanto estática, até recua porque o comércio sofre com a crise, como a pandemia. A tendência imobiliária não, as pessoas estão sempre buscando sair do aluguel."
>
> Levantamento realizado pelo Geni (Grupo de Estudos dos Novos Ilegalismos) da UFF (Universidade Federal Fluminense) e pelo Observatório das Metrópoles, divulgado no início do ano, sugere que a legalização de empreendimentos imobiliários irregulares pela Prefeitura do Rio de Janeiro vem favorecendo a expansão do mercado imobiliário em áreas sob o domínio armado das milícias.
>
> Mapa elaborado pelo grupo com dados da Secretaria Municipal de Urbanismo, coletados entre 2009 e 2019, mostra que o maior número de unidades legalizadas pela prefeitura está na zona oeste, em bairros controlados por milícias. Entre as regiões administrativas com mais de mil legalizações no período, apenas uma não é dominada por grupos paramilitares.
>
> O urbanismo miliciano se vale da conivência das prefeituras, do suborno, da cooptação ou de ameaças de uso de violência de fiscais, da inserção de milicianos nas casas legislativas e em cargos de confiança do Poder Executivo, além do suporte, em diferentes níveis, das polícias civil e militar". (https://www.acidadeon.com/brasil-e

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224058074500

CD224058074500

mundo/NOT,0,0,1620040,Milicia-visa-retorno-financeiro-e-capital-politico-com-expansao-imobiliaria-irregular-diz-sociologo.aspx)

Ineficácia do § 1º do artigo 54 da Lei nº 13.097/ 2015

O § 1º do artigo 54 da Lei nº 13.097/ 2015 estabelece que poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de má-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel

No entanto, ao limitar o direito de informação do comprador às informações constantes na matrícula do imóvel, este não terá acesso a informações juridicamente relevantes que podem colocar em risco o negócio contratado.

Como se pode ter confiança absoluta nas informações da matrícula do imóvel se 60% dos imóveis de nosso país se encontram em situação irregular devido aos altos custos dos emolumentos cobrados pelos registros de imóveis e do imposto de transmissão, bem como à prática generalizada dos contratos de gaveta?[3] (https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura)

As normas de direito notarial devem zelar para que a realização de negócios jurídicos e patrimoniais não violem direitos ou prejudique pessoas. Essas normas devem impedir fraudes, descongestionar o Judiciário e dar segurança jurídica às partes. Por essas razões a presente Emenda deve ser aprovada.

Sala da Comissão, em de de 2022.

SÓSTENES CAVALCANTE (DEM/RJ)

3 https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224058074500

CD224058074500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224058074500

CD224058074500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

Acrescente-se o seguinte art. 49-A à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterada pelo artigo 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021:

"Art. 49-A. Ficam obrigados a remeter à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, em tempo real, informações dos óbitos ocorridos diariamente:

I - os médicos com registro válido no Conselho Federal de Medicina;

II – as empresas funerárias ou autarquias regularmente instaladas e autorizadas a operar no mercado; e

III - os cemitérios e crematórios instalados.

§ 1º A Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística fornecerá instruções para a execução do disposto neste artigo, podendo requisitar aos responsáveis indicados nos incisos I a III do caput deste artigo que adotem as correções necessárias.

§ 2º Os dados remetidos na forma do caput deste artigo serão cruzados com os mapas enviados pelos cartórios de registro civil na forma do disposto no art. 49 desta Lei, sendo que as eventuais inconsistências deverão ser sanadas pelos responsáveis, a pedido do IBGE.

§3º Quando da ocorrência do óbito, o médico deverá acessar o sistema para registrar e assinar eletronicamente o óbito, fazendo constar, na forma do regulamento, os dados básicos com as mesmas informações

CD223075354200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rubens Bueno
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223075354200

existentes no documento físico denominado "declaração de óbito" previsto na Lei nº 11.976, de 7 de julho de 2009.

§4º No ato de contratação do serviço funerário, a empresa funerária deverá acessar o sistema e complementar junto à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística os dados obrigatórios declarados pela família, na forma do regulamento, sendo que:

I - Os documentos exigíveis devem ser digitalizados;

II - O declarante do óbito deve prestar digitalmente as informações para que o cemitério escolhido, em ato contínuo, receba a comunicação;

III - O cartório de registro civil da jurisdição, definido automaticamente pelo CEP do domicílio do de cujus ou do local do falecimento, receberá os dados para proceder o assentamento do óbito e realizar os comunicados previstos em Lei.

§ 5º A emissão de documentos se fará a partir do registro dos dados gravados em cartório.

§6º O não atendimento ao disposto neste artigo poderá implicar a responsabilização civil, administrativa e criminal, conforme o caso."

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda visa à notificação compulsória dos óbitos em um sistema interligado e digitalizado, de forma a possibilitar a obtenção das informações e dados necessários em tempo real, tornando a sistemática atual mais ágil, transparente e de fácil compreensão, viabilizando, assim, o controle pormenorizado do processo.

Esta iniciativa decorre de sugestão da Associação Brasileira de Empresas do Setor Funerário (ABREDIF). Segundo essa Associação, em plena pandemia relacionada ao coronavírus (Covid-19), verificou-se uma falta de controle, justamente no momento em que o país mais necessitava e necessita de dados confiáveis sobre os óbitos que ocorrem e que, lamentavelmente, vem sendo notificados com muito atraso. Segundo a ABREDIF, durante a pandemia, as falhas são constantes no controle de dados dos cartórios de registro civil, afetando a transparência e a exatidão dos números divulgados. Verifica-se, portanto, que os números não são confiáveis. Não existe nenhum sistema de controle que garanta que a Declaração de Óbito emitida pelo médico tenha sido efetivamente registrada.

O sistema atual também não permite uma aferição instantânea da situação para avaliar a extensão da pandemia. Durante a pandemia, o atraso ocorreu por várias razões: feriados prolongados, *lockdown*, período reduzido de atendimento nos cartórios, prazo legal estendido, etc. Chegou a demorar até quinze dias para que os óbitos – pelo menos aqueles que as famílias declaram nos cartórios – fossem efetivamente registrados.

CD223075354200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rubens Bueno
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223075354200

Um sistema digital centralizado resolveria esta situação. Mas o Poder Legislativo não pode, por limitações constitucionais, criar um órgão do Poder Executivo, para administrar o sistema. Assim, diante das limitações existentes, entendemos que seja apropriado utilizar o próprio sistema informatizado do IBGE que já opera junto aos cartórios de registro civil mapeando os nascimentos e óbitos do país. Esse sistema expandido, que propomos seja doravante compulsoriamente acessado por médicos, empresas funerárias e cemitérios poderia solucionar o impasse da falta de consistência dos números de óbitos que são apresentados pelo Ministério da Saúde.

O sistema digital de óbitos junto ao IBGE poderá ser implantado por fases. Na primeira, pode ser definido um modelo padrão e produzido um portal de serviços. Em seguida, pode ser feito o cadastramento no sistema. Nessa etapa, serão inseridos os dados de todos os médicos com registro válido no Conselho Federal de Medicina, os dados das empresas funerárias regularmente instaladas e autorizadas a operar no mercado, e os dados dos cemitérios instalados, bem como dos cartórios de registro civil, o que já existe.

Dessa forma, a notificação digital em um contexto interligado realizado no momento da ocorrência do óbito fará com que os sistemas de saúde e de epidemiologia sejam informados dos dados próprios de cada setor, e possam tomar uma pronta ação nos casos em que exista risco à saúde pública.

Ressaltamos que na perspectiva de longo prazo, nossa proposta de emenda visa modernizar o sistema atual para computar com precisão a ocorrência dos óbitos, mesmo após o término da crise de saúde pública que assola o Brasil. E, na perspectiva de curto prazo, nossa proposta visa fortalecer e estruturar a rede de informações para que todas as equipes de saúde façam o monitoramento epidemiológico e o Ministério da Saúde tenha ciência do nível do agravo desta pandemia no nosso País, em tempo real.

Em síntese a Emenda determina a notificação compulsória dos óbitos em um sistema interligado e digitalizado, de forma a possibilitar a obtenção das informações e dados necessários em tempo real. Para tanto, prevê a ampliação do sistema informatizado do IBGE que já opera com dados dos cartórios de registro civil sobre nascimentos e óbitos. Expandido, esse sistema seria atualizado também por médicos, funerárias e cemitérios.

Contamos com o apoio dos nobres pares na aprovação da presente Emenda.

Sala das Comissões, 02 de fevereiro de 2022.

Deputado RUBENS BUENO
CIDADANIA/PR

CD223075354200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rubens Bueno
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223075354200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

(Do Sr. Eduardo Cury)

Dê-se ao inciso I do art. 43 da Lei nº 4.591, de 1964, modificado pelo art. 10 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, a seguinte redação:

"Art. 10. .....

"....."

Art. 43. .....

I – encaminhar à comissão de representantes dos adquirentes a cada três meses:

.....

....." (NR).

Justificação

A emenda propõe que a supressão a referência "aos adquirentes" do inciso I do art. 43 da Lei 4.591/1964, de modo que a lista dos nomes e endereços dos adquirentes seja encaminhada apenas à comissão de representantes dos adquirentes.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eduardo Cury
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228664749200

CD228664749200

A supressão é justificada não somente porque a Lei 4.591/1964 atribui a essa comissão a representação dos adquirentes, em tudo o que disser respeito à incorporação imobiliária, mas também em cumprimento às restrições e aos limites impostos pela Lei 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) à disponibilização de dados pessoais, como forma de assegurar a preservação da privacidade dos contratantes do empreendimento.

Ademais, a remessa dos nomes e endereços dos adquirentes exclusivamente à respectiva comissão de representantes atende plenamente o propósito de assegurar a efetividade do propósito da Medida Provisória, que é o de municiar essa comissão dos meios necessários à eventual convocação de assembleia geral dos adquirentes.

Portanto, a distribuição indiscriminada da lista a todos os adquirentes não só é desnecessária, mas, também, violaria a LGPD e se mostra incompatível com a finalidade para a qual a Lei 4.591/1964 regulamenta a atividade da comissão de representantes dos adquirentes.

Em face do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para aprovação desta emenda.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado EDUARDO CURY

CD228664749200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eduardo Cury
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228664749200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

(Do Sr. Eduardo Cury)

Suprima-se, do art. 43, § 3º, inciso II, alínea "c)" da Lei nº 4.591, de 1964, modificado pelo art. 10 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, a expressão "da construção", de modo que passe a constar a seguinte redação:

"Art. 10. .....

".....

Art. 43. .....

.....

§3º .....

.....

II – .....

.....

c) à inscrição do respectivo condomínio no CNPJ; e

....." (NR).

Justificação

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eduardo Cury
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226898441400

CD226898441400

A emenda propõe a supressão da expressão “da construção” constante na alínea “c” do § 3º do art. 43 da Lei 4.591/1964 não só por desnecessária e repetitiva, considerando que esse artigo trata exatamente e somente do condomínio durante a fase da construção, mas também para evitar controvérsias decorrentes do emprego, na mesma lei, de diferentes denominações para o condomínio especial por frações ideais autônomas e acessões que corresponderão às futuras unidades.

Em face do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para aprovação desta emenda.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado EDUARDO CURY

CD226898441400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eduardo Cury
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226898441400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

(Do Sr. Eduardo Cury)

Dê-se ao art. 43, § 3º, inciso II, alínea "d)" da Lei nº 4.591, de 1964, modificado pelo art. 10 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, a seguinte redação:

"Art. 10. .....

"....."

Art. 43. .....

.....

§3º .....

.....

II – .....

.....

d) quaisquer outros atos necessários à efetividade das normas instituídas nos incisos VI e VII do **caput**, inclusive para prosseguimento da obra ou liquidação do patrimônio da incorporação.

....." (NR).

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eduardo Cury
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224123346100

CD224123346100

Justificação

A emenda pretende corrigir a equivocada remissão feita pela alínea “d” do inciso II do § 3º do art. 43 ao caput desse mesmo art. 43, pois as normas a que se refere essa alínea estão enunciadas nos incisos VI e VII do art. 43, e não no seu caput, como equivocadamente consta na redação proposta pela Medida Provisória 1.085/2021.

Com efeito, o registro da ata da assembleia geral dos adquirentes é necessário para implementação dos requisitos da destituição do incorporador, para deliberação sobre o prosseguimento da obra ou a liquidação da incorporação, além de outros a ela relativos, os quais estão previstos nos incisos VI e VII do art. 43, e não no seu caput.

Em face do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para aprovação desta emenda.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado EDUARDO CURY

CD224123346100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eduardo Cury
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224123346100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

(Do Sr. Eduardo Cury)

Acrescente-se o §6º ao art. 43 da Lei nº 4.591, de 1964, que consta no art. 10 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, com a seguinte redação:

"Art. 10. .....

".....

Art. 43. .....

.....

§ 6º É assegurada ao condomínio a obtenção judicial das medidas a que se referem os parágrafos anteriores, que serão concedidas liminarmente para cumprimento em trinta dias, à vista da ata da assembleia geral que tiver deliberado a destituição." (NR).

Justificação

O procedimento de destituição do incorporador previsto no art. 43 da Lei 4.591/1964 constitui importante medida de proteção dos adquirentes, visando a mitigação dos seus riscos e prejuízos causados pela paralisação da obra ou

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eduardo Cury
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222410047500

CD222410047500

seu retardamento injustificado, mas sua efetividade depende de imediatas providências a serem por eles tomadas, para as quais é indispensável a imissão da comissão de representantes dos adquirentes na posse da obra e da documentação do empreendimento, seguida de deliberação de sua assembleia geral sobre o destino do empreendimento.

Essas, entre outras, são as medidas definidas pela Lei 4.591/1064 visando a preservação dos investimentos dos adquirentes, mediante prosseguimento da construção ou à liquidação do patrimônio da incorporação.

Nessas circunstâncias, os adquirentes se encontram no limite da sua vulnerabilidade ante a situação de crise do incorporador, situação que caracteriza perigo de dano e de risco de inviabilização do resultado útil do processo caso seja aguardado o provimento final.

Para evitar o agravamento do risco e assegurar a implementação dessas medidas com a celeridade que a situação requer, a presente emenda propõe a inclusão de um parágrafo ao art. 43, segundo o qual essas medidas "serão concedidas liminarmente para cumprimento em trinta dias, à vista da ata da assembleia geral que tiver deliberado a destituição".

Em face do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para aprovação desta emenda.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado EDUARDO CURY

CD222410047500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eduardo Cury
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222410047500

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Art. 1º Incluam-se as alterações ao texto da Medida Provisória 1.085 de 27 de dezembro de 2021:

"Art. 6º É vedado aos registradores públicos a recepção de extratos eletrônicos como título, permitido o registro por extrato, se autorizado pela legislação.

Parágrafo único. O envio de títulos eletrônicos aos registros públicos, quando realizados por meio eletrônico, deverão ser assinados com o uso de assinatura qualificada ou avançada nos seguintes termos, no mínimo:

I – regra geral do instrumento particular eletrônico:

A - todas as partes por assinatura qualificada;

B- testemunha por assinatura avançada;

II – documento particular eletrônico oriundo do sistema de financiamento imobiliário – SFI e sistema financeiro da habitação – SFH ou quando se trata de documento para registro em Títulos e Documentos:

A -credor: por assinatura qualificada,

B-demais partes e testemunhas por assinaturas avançadas;

III – documento notarial:

LexEdit
CD226402196900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226402196900

A-notário, por assinatura qualificada,

B -demais partes e testemunhas por assinaturas avançadas, devendo o notário, se requerido, dar certidão eletrônica de todo o processo de assinatura digital realizada sob sua coordenação.

Art. 2º A Lei n. 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17..... .....

Parágrafo único. O envio de títulos eletrônicos aos registros públicos, quando realizados por meio eletrônico, deverão ser assinados com o uso de assinatura qualificada ou avançada no seguintes termos, no mínimo:

I – regra geral do instrumento particular eletrônico:

A - todas as partes por assinatura qualificada;

B- testemunha por assinatura avançada;

II – documento particular eletrônico oriundo do sistema de financiamento imobiliário – SFI e sistema financeiro da habitação – SFH ou quando se trata de documento para registro em Títulos e Documentos:

A -credor: por assinatura qualificada,

B-demais partes e testemunhas por assinaturas avançadas;

III – documento notarial:

A-notário, por assinatura qualificada,

B -demais partes e testemunhas por assinaturas avançadas, devendo o notário, se requerido, dar certidão eletrônica de todo o processo de assinatura digital realizada sob sua coordenação."

"Art.19. .....

§ 1º A certidão, de inteiro teor, será extraída por meio reprográfico ou eletrônico.

LexEdit
CD226402196900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226402196900

§ 2º As certidões do registro civil das pessoas naturais mencionarão, sempre, a data em que foi lavrado o assento.

§ 5º As certidões emitidas pelos oficiais de registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade mediante consulta do Selo Eletrônico estabelecido pelo Tribunal de Justiça competente e da validade da assinatura qualificada do Oficial de Registros Públicos.

Art. 3º A Lei n. 8.935 de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 28.....

§ 1º. É dever dos oficiais de registros públicos o exercício de sua qualificação registral independente e vinculada à ordem jurídica dos documentos apresentados, inclusive em meio eletrônico.

§ 2º São nulas de pleno direito as determinações técnicas ou administrativas que criem, modifiquem ou extingam direitos inovando diante da lei federal"

Art. 4º. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 37. Os oficiais de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, promoverão a implantação e o funcionamento adequado de suas plataformas eletrônicas de serviços públicos registrais nos termos do disposto na Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021." (NR)

"Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos oficiais de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos estabelecidos pela legislação, com a utilização de assinatura eletrônica avançada ou qualificada, conforme definido no art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020e nos termos do disposto na Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.".

JUSTIFICATIVA

Extratos, ou simples resumos de títulos são incompatíveis com a segurança jurídica do Registro de Imóveis especialmente quando a Lei 14.063 de 2020 regula as assinaturas eletrônicas qualificadas e avançadas.

Comentando a insegurança que seria causada pela substituição de documentos originais por meros resumos, conforme proposto na redação original da MP 1085, o Prof.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226402196900

LexEdit
CD226402196900

Armando Rovai, Doutor em Direito Comercial pela PUCSP e Presidente da Comissão Especial da Advocacia Empresarial da OAB-SP:

> No modelo proposto, o cartório registraria apenas resumos digitais apresentados unilateralmente, por um interessado ou qualquer uma das partes. O cartório não mais verificaria a correção jurídica do contrato que transfere a propriedade das famílias brasileiras.
>
> Podemos adiantar as consequências dessa proposta. Primeiro, os registradores não serão mais responsáveis pela correção dos atos de registro. A responsabilidade civil e criminal passará dos cartórios para a pessoa que apresentar o resumo digital ao registro de imóveis.
>
> Se alguém perder sua propriedade por um erro do resumo digital somente poderá demandar judicialmente o apresentante desse resumo, seja este uma instituição financeira ou um particular qualquer. O cartório já não terá mais nada a ver com isso.
>
> Segundo, a porta do registro de imóveis estará aberta para recepcionar todo o tipo de fraudes. Qualquer apresentante poderá modificar a situação jurídica alheia ou própria mediante simples apresentação de resumo eletrônico.
>
> O Brasil será o paraíso para aqueles interessados em sumir com os próprios bens do alcance de credores ou dos estelionatários interessados em vender os bens alheios. Os cartórios, que no modelo atual impedem que fraudes ocorram, estarão impedidos de cumprir sua função institucional.
>
> Para os proprietários, credores e compradores essa proposta cria risco e diminui a segurança. O Custo Brasil aumentará com o fim da análise jurídica dos contratos pelos registradores, piorando ainda mais o ambiente de negócios.
>
> Economias desenvolvidas, como Alemanha, Inglaterra e Espanha, contam com registros de direitos, como o que temos hoje no Brasil há mais de um século. Nesses países é justamente a análise jurídica dos registradores que garante a confiança e a certeza na contratação sobre direitos imobiliários.

LexEdit
CD226402196900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226402196900

> Os tempos que vivemos pedem responsabilidade, prudência e segurança nas propostas de mudança legislativa. Nem toda solução eletrônica é segura, eficiente ou boa para o Brasil.

Mesmo a proposta da ONU de se uniformizar as legislações nacionais, A UNCITRAL, igualmente preconiza que sejam apresentados aos Registros Imobiliários, para pertinente análise jurídica, os documentos originais e não apenas "notices" ou resumos, toleráveis apenas para a constituição de direitos sobre bens móveis e não para bens imóveis:

> " (...) the documents giving rise to the registered right typically must be submitted to the immovable property registry, in contrast to the notice registration approach used by the general security rights registry" (grifamos)
>
> Fonte:
> https://uncitral.un.org/sites/uncitral.un.org/files/mediadocuments/uncitral/en/security-rights-registry-guide-e.pdf

O modelo brasileiro é superior ao da UNCITRAL pois exige a apresentação do original tanto para o Registro de Imóveis como para o Registro de Títulos e Documentos, permitindo que o oficial de registros públicos analise sempre o documento em sua integralidade, o que evita fraudes e falsificações, e permite que toda a sociedade possa solicitar certidões do documento original registrado, ampliando a publicidade e accountability do negócio efetivado.

O direito brasileiro, por atuação do Poder Legislativo federal, examinou a questão da assinatura sobre o documento eletrônico.

A Lei 14.063 de 2020, baseada na MP 2200, estabeleceu extensa regulação para as assinaturas que foram, neste Substitutivo, organizadas para melhor atender o mercado das garantias móveis, e os imóveis, estabelecendo flexibilidades para o SFI e SFH, nos seguintes termos:

> I – regra geral do instrumento particular eletrônico:
>
> a- todas as partes por assinatura qualificada;
> b- testemunha por assinatura avançada;
>
> II – documento particular eletrônico oriundo do sistema de financiamento imobiliário – SFI e sistema financeiro da habitação – SFH ou quando se trata de documento para registro em Títulos e Documentos:

LexEdit
CD226402196900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226402196900

a -credor: por assinatura qualificada,

b-demais partes e testemunhas por assinaturas avançadas;

III – documento notarial:

a-notário, por assinatura qualificada

b-demais partes e testemunhas por assinaturas avançadas, devendo o notário, se requerido, dar certidão eletrônica de todo o processo de assinatura digital realizada sob sua coordenação.

Por todo o exposto pedimos aos pares a aprovação desta emenda.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2022.

Eli Corrêa Filho
Deputado Federal

LexEdit
CD226402196900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226402196900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - código civil, a lei nº 11.977, de 2009, a lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA Nº

Inclua-se onde couber no artigo 3º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, os artigos 8º-A, 8º-B, 8º-C,8º-D, 8º-E e 8º-F ao Decreto-Lei 911, de 1º de outubro de 1969:

"Art. XX. O Decreto-lei nº 911, de 01 de outubro de 1969, passa a vigorar com a redação dos seguintes artigos 8º-A, 8º-B, 8º-C,8º-D, 8º-E e 8º-F:

Art. 8º-A. O procedimento judicial disposto neste Decreto será facultativo, a critério do credor, nas hipóteses da Seção XIV da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e o procedimento judicial será obrigatório quando o ônus da propriedade fiduciária tiver sido constituído para fins de garantia de débito fiscal ou previdenciário.

Art. 8º-B. Vencida e não paga a dívida garantida, em lugar do procedimento judicial a que se referem os arts. 3º ao 6º deste Decreto-lei, será facultado ao credor requerer ao Registro de Títulos e Documentos

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223366952900

CD223366952900

competente, onde registrado o contrato, a subsequente notificação do devedor e, se o caso, do terceiro garantidor, informando o valor atualizado da dívida e os respectivos cálculos de atualização, a possibilidade de purgar a mora no prazo de 30(trinta) dias e a forma de fazê-lo, o esclarecimento de que a falta de pagamento importará na perda do bem e sua consequente busca e apreensão, as instruções para a entrega espontânea, quando aplicável, bem como a identificação, o endereço e os canais de contato do credor e, se houver, do agente de cobrança.

§ 1º. O inadimplemento, a mora ou a ocorrência de hipóteses legais ou convencionais facultará ao credor considerar, de pleno direito, vencidas antecipadamente todas as obrigações contratuais, cujos valores poderão ser incluídos na cobrança.

§ 2º. A notificação prevista no **caput** será considerada válida, desde que tenha sido remetida para o endereço indicado no contrato para esse fim, ainda que não tenha sido recebida pessoalmente pelo devedor ou por pessoa por ele autorizada.

§ 3º. No caso de dívida originada de contrato de financiamento para aquisição do próprio bem, será considerada extinta a obrigação principal e os encargos moratórios se o devedor restituir o bem ao credor no prazo referido no **caput,** cabendo ao credor receber o bem e fornecer o respectivo termo de quitação da dívida, exceto se o bem apresentar desgaste excessivo, manifestamente incompatível com o seu uso regular.

Art. 8º-C. Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a notificação do devedor e, se o caso, do terceiro garantidor, sem purga de mora ou entrega espontânea do bem, o credor requererá a averbação, junto ao registro do contrato, do inadimplemento definitivo, apresentando declaração de que não houve quitação da dívida, o que implicará a consolidação da propriedade do bem móvel em seu favor.

§ 1º. Feita a averbação referida no **caput**, o Oficial de Registro, no prazo de 5(cinco) dias, inserirá os dados do devedor e do bem móvel no Cadastro Nacional de Busca e Apreensão, no âmbito do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, bem cmomo emitirá aviso

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223366952900

CD223366952900

registral ao endereço físico ou digital do devedor indicado no contrato para esse fim, dando-lhe ciência da averbação e da subsequente inclusão de seus dados e do respectivo bem no referido cadastro, sendo essa providência para atendimento do § 2º do art. 43, da Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990.

§ 2º. Após a averbação, o credor poderá vender a coisa a terceiros, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, salvo disposição contratual expressa, devendo aplicar o preço da venda no pagamento de seu crédito e entregar ao devedor eventual saldo remanescente com a devida prestação de contas, na forma ajustada no contrato.

§ 3º. O crédito a que se refere o parágrafo anterior abrange o valor principal da dívida, juros, comissões, cláusula penal, correção monetária, honorários advocatícios e demais custos e emolumentos incorridos com a cobrança, desde que expressamente convencionados pelas partes.

Art. 8º-D. A busca e apreensão de bem móvel inserido no Cadastro Nacional de Busca E Apreensão poderá ser efetivada por qualquer autoridade policial, civil ou militar, por órgãos e entidades executivos de trânsito, por agentes de trânsito autorizados direta ou indiretamente pelo Código de Trânsito Brasileiro a emitir autuações de trânsito, por empresas especializadas em localização e retomada de bens e pelos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos, os quais terão acesso ao SERP para essa finalidade.

§ 1º. A admissibilidade da busca e apreensão de bem móvel independe de previsão contratual que autorize o credor a promover a execução extrajudicial.

§ 2º. As diligências de busca e apreensão podem ser efetivadas independentemente da presença do devedor, podendo a empresa de localização e retomada de bens móveis ou o Oficial de Registro solicitar auxílio de força policial, se necessário, cabendo ao credor, ou a seu

CD223366952900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223366952900

sucessor, o pagamento das despesas necessárias para a efetivação da diligência e guarda do bem até seu recebimento.

§ 3º. Quando a busca e apreensão de bens móveis for efetivada pelo Registro de Títulos e Documentos, as diligências poderão ocorrer de segunda-feira a sábado, das 6 às 21 horas, admitida a conclusão após o limite de horário indicado, os atos já iniciados, incidindo para esse serviço emolumentos cujo valor não deverá exceder a 1% (um por cento) do principal da dívida não amortizado, respeitado o valor mínimo de R$ 100,00 (cem reais), aplicando-se esses critérios para fixação do valor dos emolumentos, na falta de dispositivo específico da lei local, vedada a incidência de qualquer tipo de repasse para órgãos ou entes públicos ou privados, ressalvada exclusivamente a incidência de percentual não superior a 5% (cinco por cento), referente à taxa de fiscalização do serviço registral ao Tribunal de Justiça local.

§ 4º. A apreensão do bem deverá ser informado imediatamente ao SERP, para fins de averbação, facultando-se ao credor fiduciário, ou a seu sucessor, requerer certidão da consolidação da propriedade e da posse legítima do bem, que servirá como documento hábil para comprovar sua propriedade.

§ 5º. A busca e apreensão será imediatamente suspensa se o devedor apresentar ao Registro de Títulos e Documentos, ou a qualquer agente retomador, prova inequívoca da purga total da mora, abrindo-se prazo de 10(dez) dias para que o devedor apresente requerimento de cancelamento da averbação da consolidação da propriedade em favor do credor, que deverá contar com a anuência do credor ou de seu sucessor, caso o bem já tenha sido transmitido a terceiros.

§ 6º. Os requisitos mínimos para o funcionamento das empresas de localização e retomada de bens constituídas para os fins desta lei serão definidos em regulamento.

Art. 8º-E. Sendo a cobrança extrajudicial realizada em conformidade com o previsto nos artigos 8º-B, 8º-C e 8º-D considerada

CD223366952900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223366952900

indevida, o credor fiduciário ficará sujeito à multa e ao dever de indenizar de que tratam os §§ 6º e 7º do art. 3º deste Decreto-lei.

Art. 8º-F. O disposto nos artigos 8º-B, 8º-C e 8º-D, no que couber, aplica-se às operações de arrendamento mercantil da Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974, de reserva de domínio e penhor, previstas na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022" (NR).

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda encontra-se em conformidade com o fenômeno da **desjudicialização** dos processos e procedimentos, no âmbito de modo geral no Mundo e, em particular no Brasil, nos últimos vinte anos, visando dar maior agilidade, efetividade do direito, com a consequente redução do tempo e do custo, desafogando o Poder Judiciário e autorizando a prática de procedimentos extrajudiciais, como se encaixa esta proposição legislativa.

Nesse sentido, as alterações sugeridas no Decreto-lei nº 911/69 visam criar um novo procedimento extrajudicial para a execução de garantias de bens móveis, decorrentes dos contratos de alienação fiduciária, reserva de domínio, penhor e de arrendamento mercantil, o que significará importantíssima inovação para fomentara recuperação de bens móveis, a redução de risco nas operações de crédito e a consequente queda das taxas de juros, a redução de tempo e de custos operacionais.

Como salienta a Exposição de Motivos da Medida Provisória nº 1.085/21, a adoção de novas práticas, processos e procedimentos, busca-se **aprimorar o ambiente de negócios no Brasil** e se deseja uma maior visibilidade e segurança jurídica **para o uso de bens móveis como garantia em operações de crédito**, na medida em que "o SERP vai permitir o registro e a consulta de gravames e indisponibilidades

CD223366952900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223366952900

incidentes sobre tais bens, objetos de contratos registrados em todas as serventias do país.”

Por tais motivos, conto com o apoio dos nobres colegas parlamentares para que esta emenda seja transformada em lei.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado FELÍCIO LATERÇA

CD223366952900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223366952900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - código civil, a lei nº 11.977, de 2009, a lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA Nº

Art. 1º. Inclua-se no artigo 11 da Medida Provisória, que altera a Lei 6.015, de 1973, o artigo 129-A:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes
alterações: .....
.....

Art. 129-A. O interessado em ceder, total ou parcialmente, direito de crédito contra a Fazenda Pública, poderá requerer ao Juízo a expedição de certidão comprobatória da titularidade e do valor do crédito oriundo de precatório, para fins de registro integral no Registro de Títulos e Documentos da comarca em que tramita o processo judicial.

§ 1º. Deverá constar do registro o nome do credor e respectivo CPF ou CNPJ, a indicação da Fazenda Pública executada, o juízo e o número do processo judicial, o número do precatório, o valor atualizado do crédito e os critérios definidos pelo Juízo para a sua atualização.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225714448700

CD225714448700

§ 2º. Deverão ser averbadas, sob pena de ineficácia, as cessões e outros atos, negócios e constrições, inclusive judiciais, incidentes sobre o crédito do precatório, cabendo ao Oficial de Registro de Títulos e Doumentos, através do SERP, o constante controle da disponibilidade do crédito, a fim de permitir, a qualquer pessoa, conhecer a situação atualizada do valor do crédito e de sua titularidade.

§ 3º. Também serão averbadas decisões judiciais proferidas em processos em que se discuta a validade ou eficácia de cessão de crédito objeto do registro, de modo a possibilitar a suspensão do pagamento da parcela impugnada.

§ 4º. As cessões de precatórios averbados terão plena eficácia em relação a terceiros, cabendo ao registrador a comunicação prevista no § 14 do art. 100 da Constituição Federal, mediante ofícios eletrônicos ao Tribunal de origem e ao ente federativo devedor, que serão encaminhados por meio do SERP, restando assegurado aos entes públicos referidos acesso gratuito aos registros de todos os atos pertinentes aos respectivos precatórios.

§ 5º. Após a expedição da certidão judicial referida no **caput,** o levantamento do precatório somente será liberado aos credores indicados em certidão final fornecida pelo Registro de Títulos e Documentos, que deverá indicar o valor atualizado do crédito, com base nos critérios definidos pelo Juízo, dispensada a intervenção do contador judicial, bem como relacionar os percentuais devidos a cada credor e eventuais cessionários, observando-se as averbações constantes do registro.

§ 6º. Se o registro previsto no **caput** deste artigo for requerido pela própria entidade devedora, o pagamento dos respectivos emolumentos ficará diferido para o momento da averbação de eventual alienação.

§ 7º. Aplica-se este artigo também às execuções contra a Fazenda Pública fundadas em título executivo extrajudicial" (NR).

CD225714448700

JUSTIFICAÇÃO

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225714448700

Inexplicavelmente, a Medida Provisória nº 1085/21, no inciso I, do art. 21, estabelece que a nova redação do art. 130, da Lei n] 6.015/73, e exclusivamente este, só entrará em vigor no dia 01 de janeiro de 2024, quando diversos artigos da Medida Provisória dependem de regulamentação, especialmente pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, como exemplo, artigos 3º, XV, 4º, 5º, §§ 1º e 2º, 7º, 8º etc.

Assim, a proposta ora apresenta visa dar eficácia imediata à nova redação do art. 130, da Lei n] 6.015/73, uma vez que não depende de ato normativo ou regulamentador, passando a lei, como um todo, a ter vigência a partir de sua publicação.

Conto com o apoio dos nobres colegas parlamentares para que esta emenda seja transformada em lei.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado FELÍCIO LATERÇA

CD225714448700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225714448700

MPV 1085
00074 ETIQUETA

CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	
02/02/2022	**Medida Provisória nº 1.085, de 2021.**

AUTOR	Nº PRONTUÁRIO
Dep. Dagoberto Nogueira	

TIPO
1 () SUPRESSIVA 2 ( ) SUBSTITUTIVA 3 () MODIFICATIVA 4 (X) ADITIVA 5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA
	31			

Inclua-se o § 8º ao art. 18 da Lei nº 6.766, de 19/12/1979, de que trata o art. 12. da Medida Provisória nº 1.085/2021, com a seguinte redação:

"Art.
12. .....
.....
"Art..
18 .....
.....
.....
.....
§ 8º O projeto de loteamento ou desmembramento será apresentado preferencialmente em arquivo eletrônico estruturado, segundo as respectivas normas técnicas, e que contenham os dados suficientes para a abertura das matrículas dos futuros lotes." **(NR)**

JUSTIFICATIVA

CD223863461900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dagoberto Nogueira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223863461900

Certamente o escopo da MP 1085/21 foi dinamizar a prestação dos serviços prestados pelos cartórios de registro de imóveis, tendo sido, inclusive, a redução dos prazos registrais e para expedição de certidões. Para que isso aconteça, contudo, novos paradigmas precisam ser implementados, ou seja, a tramitação por meio de dados e documentos eletrônicos deverá ser a nova regra.

A presente proposta visa incentivar que as serventias registrais recebam os dados técnicos que servirão para a abertura das respectivas matrículas em loteamentos por meio de arquivo de dados estruturados, que permitirá a tramitação automática no cartório no que tange a criação das novas unidades imobiliárias.

Sala da Comissão, em fevereiro de 2022.

_____

Dagoberto Nogueira
Deputado Federal
PDT/MS

CD223863461900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dagoberto Nogueira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223863461900

MPV 1085
00075

CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

DATA	
02/02/2022	**Medida Provisória nº 1.085, de 2021.**

AUTOR	Nº PRONTUÁRIO
Dep. Dagoberto Nogueira	

TIPO

1 () SUPRESSIVA 2 ( ) SUBSTITUTIVA 3 (X) MODIFICATIVA 4 (X) ADITIVA 5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA
	31			

Dê-se a seguinte redação à ementa da Medida Provisória nº 1085/2021 e inclua-se o art. 17-A, que altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997:

"Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e a Lei nº 9.514, de 20/11/1997."

Alteração da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

"Art. 17-A. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....
.....

CD220450402500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dagoberto Nogueira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220450402500

"Art.
26. .....
.....

§ 3º A intimação far-se-á ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 3º-A. À intimação aplicam-se, no que couber, os dispositivos referentes à citação e intimação previstas no Código de Processo Civil.

§3º-B
(revogado). .....
....."

"Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, podendo optar por promovê-lo junto ao registro de imóveis competente." **(NR)"**

JUSTIFICATIVA

Nos quase vinte e cinco anos de vigência da Lei nº 9.514, de 1997, ficou evidenciada que a alienação fiduciária de bem imóvel foi uma das mais bem sucedidas alterações introduzidas no âmbito do Direito Civil, tanto assim que praticamente fez desaparecer o uso da hipoteca como garantia do financiamento imobiliário, o que trouxe um grande impulso ao mercado imobiliário e, por conseguinte, tornou mais próximo o sonho da casa própria para o povo pela redução dos custos do financiamento imobiliário. Tudo isso foi ocasionado por uma radical e corajosa postura do legislador pátrio em tornar extrajudicial o procedimento de cobrança.

CD220450402500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dagoberto Nogueira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220450402500

A experiência exitosa no caso da alienação fiduciária poderia muito bem ser também aplicada nos casos de compromisso de compra e venda do imóvel. Caso em que, num único procedimento, se faria a cobrança dos valores, constituiria em mora o devedor e efetivado o cancelamento do registro do contrato. Diante disso, se mostra perfeitamente justificável seja aplicada aos compromissos de compra e venda de imóvel regra semelhante da alienação fiduciária.

Estando previsto de forma detalhada como devem ser feitos os procedimentos de citação e intimação no Código de Processo Civil, inclusive a utilização da forma eletrônica, bem como ter o seu art. 15. previsto a aplicação supletiva e subsidiária aos procedimentos administrativos, a boa técnica legislativa seria a reiteração de sua aplicabilidade nas leis específicas para se evitar a redundância.

Ainda, na esteira de desburocratizar os procedimentos extrajudiciais, a alteração no art. 27 da Lei 9514/97, para permitir que a própria unidade registral possa realizar os atos de alienação. Parece ser o corolário lógico, prestigiando a tramitação eletrônica e o fato que todo o processo de notificação já foi realizado em cartório e que o registro da carta de arrematação também o seja no mesmo serviço registral. Certamente a faculdade, a escolha do devedor, em que a alienação possa ser feita em cartório, representa celeridade e desburocratização.

Sala da Comissão, em fevereiro de 2022.

_____

Dagoberto Nogueira
Deputado Federal
PDT/MS

CD220450402500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dagoberto Nogueira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220450402500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - código civil, a lei nº 11.977, de 2009, a lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA Nº

Acrescente-se no art. 6º à Medida Provisória nº. 1.085, de 27 de dezembro de 2021, o seguinte Parágrafo:

"Art. 6º .....

§ 4º. Aplica-se a todo registro de extratos eletrônicos, no âmbito do Registro de Títulos e Documentos, as disposições do § 2º do art.2º, da Lei federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000" (NR).

CD228744431300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228744431300

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória foi editada com o principal objetivo de modernizar o sistema registral brasileiro, ao mesmo tempo em que procura, dessa forma, melhorar o ambiente de negócio no país.

Assim sendo, a emenda aditiva procura reduzir o custo total dos emolumentos, na hipótese de registro de extratos eletrônicos, beneficiando credores e devedores. Deseja-se estender a esse ato registral os critérios de pagamento dos emolumentos relativos a atos registrais do crédito rural, previstos na Lei 10.169, de 29/12/2000.

Conto com o apoio dos nobres colegas parlamentares para que esta emenda seja transformada em lei.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado FELÍCIO LATERÇA

CD228744431300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228744431300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, na parte em que altera o art. 206-A da Lei nº 6.015, de 1973:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

'Art. 206-A. Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar:

.....

§ 4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto nos arts. 22 e 28 da Lei nº 12.810, de 2013, respectivamente, **ficam dispensados do recolhimento do valor antecipado da prenotação, cabendo apenas a cobrança única das custas e emolumentos.**

....." (NR)

....."

CD229125702500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229125702500

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

O art. 206-A, § 4º, da Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos, com a redação dada pelo art. 11 da MP, permite que as instituições financeiras efetuem o pagamento da prenotação por meio de fatura.

O objetivo da prenotação é garantir a preferência na ordem de atendimento, sendo de extrema importância para garantir o ordenamento dos processos cartorários.

Nesse sentido, considerando que:

a) nos termos do art. 206 da Lei nº 6.015/1973, se o título, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, o que não se aplica para as instituições financeiras que são as maiores interessadas na efetivação dos atos notariais visando garantir a liberação tempestiva dos recursos para o mutuário; e
b) a cobrança da prenotação não é um procedimento adotado pela totalidade dos cartórios de registro de imóveis e que o valor da complementação dos emolumentos necessários para a prática dos atos registrais é informado para pagamento após a qualificação do título, como exigência financeira a ser cumprida antes da prática dos atos solicitados,

entendemos que a cobrança antecipada da prenotação, para os instrumentos registrados no formato eletrônico e solicitados pelas instituições financeiras, poderia ser dispensada, mantendo-se apenas o protocolo de recibo da demanda pelo registro.

Essa simplificação do fluxo eletrônico geraria uma maior oferta do serviço por parte das instituições financeiras, beneficiando o cliente com mais comodidade e agilidade, sem representar perda de receita para os cartórios, já que os valores são parte integrante das custas e emolumentos.

Nesse sentido, sugerimos a alteração do § 4º do art. 206-A da Lei nº 6.015/1973, a fim de prever a **dispensa da cobrança da prenotação** para os registros eletrônicos solicitados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Bacen ou pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, considerando o interesse dessas entidades em promover o

CD229125702500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229125702500

registro das garantias móveis e imóveis, mitigando, assim, o risco de o registro não prosseguir.

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 03 de fevereiro de 2022.

CD229125702500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229125702500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Art. 1º Acrescente-se o seguinte § 4º ao art. 6º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021:

"Art. 6º .....

.....

§ 4º No caso de registro eletrônico, será dispensada a apresentação de documentos físicos disponíveis em bases de dados de domínio público, pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, bastando constar no extrato eletrônico do instrumento de crédito as informações necessárias para a efetivação dos atos notariais." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

CD220760336200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220760336200

O processo de uma operação de crédito nas instituições financeiras contempla a análise de cada documento de forma a mitigar os riscos e garantir a segurança jurídica do processo.

Alguns desses documentos, podem ser consultados em sites de domínio público, como é o caso do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR (Incra) e da Certidão Negativa de Débitos - CND PF/PJ e CND Imóvel Rural (Receita Federal).

Considerando que já houve análise documental para a validação da operação de crédito e que tais documentos estão disponíveis para consulta pública, **entendemos que poderia ser dispensável o envio desses documentos ao Cartório de Registro de Imóveis para validação dos atos notariais, ficando, nesse caso, a instituição financeira responsável por sua guarda, como fiel depositário**.

Ainda, foi publicada, no Diário Oficial da União, a Portaria Incra nº 72, de 19 de janeiro de 2021, que autoriza o fornecimento de serviços automatizados de consulta aos dados do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR). De acordo com a Portaria, os dados do CCIR constantes da base de dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), que correspondem aos processos de gestão fundiária, serão disponibilizados às entidades interessadas, dentre elas, os Cartórios. O acesso é realizado por meio de API[1] utilizando as mesmas regras utilizadas na consulta pública on-line a partir do sistema SNCR e depende de celebração de contrato com o Serviço Federal de Processamento de Dados (Serpro). Da mesma forma, a Receita Federal disponibiliza essas informações também no formato de dados, caso da CND PF/PJ e CND Imóvel Rural (ITR).

Nesse contexto, no âmbito do registro cartorário eletrônico, as informações constantes nesses documentos poderiam ser disponibilizadas no formato de dados e constarem no arquivo de dados estruturado (XML).

A fundamentação legal para exigência dos documentos supracitados é a seguinte:

1. Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União: Lei nº 8.212/1991, art. 47, inciso I, alínea "a": "*É exigida Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo órgão competente, da empresa, na contratação com o Poder Público e no recebimento de benefícios ou incentivo fiscal ou creditício concedido por ele*";

2. Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de Imóvel Rural (ITR): decorre de disposição contida na Lei nº 9.393/1996, art. 21: "*É obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos cinco últimos exercícios, para serem praticados quaisquer dos atos previstos nos arts. 167 e 168 da Lei nº 6.015, de 31*

1 *API* é um acrônimo para *Application Programming Interface*, ou Interface de Programação de Aplicação, em português.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220760336200

CD220760336200

de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), observada a ressalva prevista no caput do artigo anterior, in fine";

3. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR): decorre de disposição contida na Lei nº 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos), artigo 176, § 1º, inciso II, item 3-a: "*são requisitos da matrícula [...] a identificação do imóvel, que será feita com indicação: se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área*".

Pelo exposto, **sugerimos incluir um § 4º no art. 6º da MP 1.085/2021, para prever que, no caso de registro eletrônico, será dispensada a apresentação de documentos físicos disponíveis em bases de dados de domínio público**, pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, bastando constar no extrato eletrônico do instrumento de crédito as informações necessárias para a efetivação dos atos notariais.

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 03 de fevereiro de 2022.

CD220760336200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220760336200

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

O art. 11 da Medida Provisória nº 1085, de 27 de dezembro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 11 A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

"Art. 129 .....

.....

§2º A competência para constituição de gravames e ônus, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros, fica exclusiva:

I – às entidades registradoras e os depositários centrais, em caso de ativos financeiros e valores mobiliários, conforme art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013; e

II - às repartições competentes para o licenciamento, em caso de veículos, embarcações ou aeronaves." (NR)

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória nº 1085, de 2021, tem por objetivo aprimorar o ambiente de negócios no País. Para tanto, lança mão de modernização e desburocratização de serviços registrais, bem como de centralização de informações, criando, a partir de então o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, que será regido pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, facilitando o acesso às informações pelos agentes de mercado.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225368282400

CD225368282400

O SERP, por sua vez, tem por finalidade o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os registros e os entes públicos. Por esta razão, se entende pertinente a presente emenda para incluir também no registro as informações de veículos, embarcações, aeronaves, ativos financeiros e valores mobiliários.

Já no que diz respeito ao artigo 129 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), a Medida Provisória não persegue o trilho da desburocratização. Da forma que está apresentada submerge a insegurança jurídica relacionada a quem será o responsável pelo registro de ônus e gravames sendo resolvida a insegurança mediante o registro em duplicidade, o que não coaduna com a vontade de desburocratizar, descrita na justificação da referida MP.

Para se dirimir a possibilidade de interpretação de que existam competências paralelas e concorrentes para registros de gravames, propomos a alteração na redação acima exposta, destacando, assim, a competência para (i) as entidades registradoras e os depositários centrais, em caso de ativos financeiros e valores mobiliários, conforme art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013; e (ii) II - as repartições competentes para o licenciamento, em caso de veículos, embarcações ou aeronaves.

Sala da Comissão, 02 de fevereiro de 2022.

Deputado ARNALDO JARDIM
Cidadania/SP

CD225368282400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225368282400

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

A Medida Provisória nº 1.085, de 2021, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

"Art. XX O § 3º do art. 9º da Lei 7.827, de 27 de setembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 9º .....

.....

§3º Aos bancos cooperativos e às confederações de cooperativas de crédito, em conformidade com o § 5º do art. 2º da Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009, no seu conjunto, sob seu risco exclusivo, fica assegurado, nos casos do FCO e FNO, o repasse de 10% (dez por cento) dos recursos previstos para cada exercício ou o valor efetivamente demandado por essas instituições, o que for menor.

....."

(NR)

JUSTIFICAÇÃO

Com o intuito de dar maior dinâmica e eficácia ao repasse dos fundos constitucionais aos programas de desenvolvimento regional, o art. 9º da Lei nº 7.827, de 1989, permitiu o repasse das administradoras dos fundos para a instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BCB), desde que comprovem capacidade técnica e estrutura operacional aptas a executar os programas de crédito criados com essa finalidade.

CD225786951600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225786951600

Contudo, apesar de o cenário normativo incentivar o repasse dos recursos do FNO para as instituições financeiras operadoras, a partir da devida análise do seu risco e de seus limites operacionais, os bancos cooperativos não têm logrado êxito nas negociações para se credenciarem e operarem os recursos do Fundo, sendo, portanto, subutilizados dado o seu potencial, a sua capilaridade e a sua especialidade em atuar em municípios do interior do país.

Esse fator tem sido um dos grandes obstáculos para que os fundos constitucionais alcancem maior eficácia, já que esses recursos muitas vezes não chegam às localidades remotas e de acesso restrito, onde as cooperativas de crédito estão presentes e possuem experiência em atuar. Estudo do Ipea aponta a necessidade de aprimoramento da utilização dos fundos constitucionais, dada sua elevada concentração em municípios que já são dinâmicos e desenvolvidos.

Dessa forma, o objetivo central desta proposta é assegurar o repasse de recursos do banco administrador do Fundo Constitucional do Norte (FNO) para os bancos cooperativos e às confederações de cooperativas de crédito, no seu conjunto, de 10% (dez por cento) dos recursos previstos do Fundo Constitucional do Norte (FNO) para cada exercício ou o valor efetivamente demandado por essas instituições, o que for menor.

De forma legal as cooperativas de crédito são instituições financeiras reguladas, fiscalizadas e supervisionadas pelo Banco Central do Brasil, assim como qualquer outra instituição financeira. O grande diferencial é que as cooperativas de crédito estão presentes e devidamente estruturadas em aproximadamente 95% dos municípios brasileiros, com 6.245 pontos de atendimento. São as únicas instituições financeiras atuantes em um expressivo número de localidades, notadamente mais remotas (mais de 500 municípios).

Na Região Norte, as cooperativas de crédito possuem forte atuação social, com 168 agências. Presença em mais de 14 municípios onde o Banco administrador não está presente, especialmente em áreas estagnadas, garantindo o desenvolvimento harmônico de todos os municípios e a integração nacional. A previsão para dezembro de 2020 é de crescimento no número de agências na Região Norte, que passarão de 168 para 285.

Assim, a intenção da proposta é intensificar a oferta de crédito para produtores rurais, micro e pequenas empresas, associações e cooperativas da Região Norte, potencializando o alcance e a eficácia do Fundo Constitucional do Norte por meio do cooperativismo de crédito, que notadamente está presente nas localidades mais remotas, de forma a ampliar o fomento das economias locais em seus mais diversos ambientes e particularidades. Quando se trata de aplicar seus esforços no fortalecimento da economia local de suas comunidades e nichos, o cooperativismo possui grande destaque, pois tem em um dos seus principais alicerces o interesse pela comunidade.

Sala da Comissão, 02 de fevereiro de 2022.

Deputado ARNALDO JARDIM
Cidadania/SP

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225786951600

CD225786951600

CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	Medida Provisória 1085, de 27 de dezembro de 2021.
03/02/2022	

1. X Supressiva	2. Substitutiva	3. Modificativa	4 Aditiva	5. Substitutivo global

AUTOR
DEP. PEDRO LUPION – DEM/PR

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESSIVA

Suprima-se do caput do Art. 16 do texto da Medida Provisória nº 1.085/ 2021**.**

Justificação

A Medida Provisória (MP) n. 1.085/2021, tem o seguinte objeto: Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Lupion
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220806791400

CD220806791400

nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Veja-se, desde logo, que o objetivo da norma jurídica em comento decorre da necessidade de disponibilizar agilidade aos serviços públicos, inclusive os delegados. No entanto o que se observa da própria súmula da MP que há inconstitucionalidade ao tratar de matéria reservada, exclusivamente, ao Congresso Nacional.

O art. 16, em supressão, trata de matéria de direito processual civil, na medida em que, especialmente, seus parágrafos alteram matérias reservadas e tratadas pelo *codex* processual civil, pela doutrina e pela jurisprudência pátrias. Notadamente o regime de fraude a credores e fraude à execução.

Assim, é flagrante a inconstitucionalidade do art. 16 da referida MP ante o disposto no art. 62 da Constituição Federal que dispõe § 1º, I, b, entre outros temas, a inadmissibilidade de Medida Provisória tratar sobre questões de processo civil.

O tema está pacificado no Supremo Tribunal Federal – STF ante inúmeras decisões nesse sentido.

De registrar, ainda, malgrado a já referida inconstitucionalidade e - para dizer o mínimo - o conteúdo tratado no artigo, ora em supressão, agride também normas infraconstitucionais, *v.g.*, o Código de Defesa do Consumidor, notadamente, envolvendo a boa-fé nos negócios jurídicos.

Aliás, tema amplamente discutido, a exemplo do REsp. n.1.891.498 e do REsp. n. 1.894.504, do STJ. Recursos esses afetados pelo rito dos repetitivos.

Ante o exposto, em virtude da contrariedade ao texto da Constituição Federal, deve ser integralmente suprimido o art. 16 da Medida Provisória nº 1085/2021.

DEP. PEDRO LUPION
DEM/PR

CD220806791400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Lupion
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220806791400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

EMENDA SUPRESSIVA Nº _____

Suprima-se o inciso II do § 2º do art. 54 da Lei n. 13.097, de 19 de janeiro de 2015, dado pela Medida Provisória n. 1.085, de 2021.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda busca a supressão do inciso II do § 2º do art. 54 da Lei n. 13.097, de 19 de janeiro de 2015, dado pela Medida Provisória n. 1.085, de 2021, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), determinando que os cartórios realizem seus atos em meio eletrônico.

O art. 54 mencionado trata do registro de matrícula de imóvel e dispõe sobre negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis. Seu § 2º, proposto pela MPV, estabelece que, para a validade ou eficácia desses negócios, ou para a caracterização da boa-fé de terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, não se exige a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais.

Vale dizer que a não exigência de certidões limita a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real ao disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, assim transcrito:

> *§ 2º O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.*

CD222988948500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Aureo Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222988948500

Ou seja, a caracterização da boa-fé limita-se, tão somente, à apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão *inter vivos*, das certidões fiscais e das certidões de propriedade e de ônus reais. Desse modo, a Medida Provisória restringe o direito do adquirente, uma vez que esse tem o direito do acesso a quaisquer informações que possam colocar em risco o negócio contratado.

Dada a exposição, peço o apoio dos pares para aprovação da emenda.

Sala de Sessões, em de de 2022

Deputado AUREO RIBEIRO
Solidariedade/RJ

CD222988948500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Aureo Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222988948500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESSIVA

(Do Sr. DARCI DE MATOS)

Suprima-se o inciso IV do art. 20 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021.

J U S T I F I C A Ç Ã O

O dispositivo de que trata a presente Emenda refere-se ao art. 42-A à lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, que estabelece às centrais de serviços eletrônicos, geridas por entidade representativa da atividade notarial e de registro, para acessibilidade digital a serviços e maior publicidade,

LexEdit
CD225210617900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Darci de Matos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225210617900

sistematização e tratamento digital de dados e informações inerentes às atribuições delegadas, poder fixar preços e gratuidades pelos serviços de natureza complementar que prestam e disponibilizam aos seus usuários de forma facultativa.

Tal medida, após amplas e frutíferas discussões parlamentares, foi aprovada recentemente, por ambas as Casas do Congresso Nacional, e transformada na Lei Ordinária nº 14.206, de 27 de setembro de 2021, se afigurou oportuna e adequada, pois visou permitir uma gestão mais eficiente de dados e uma potencial redução de custos para os negócios, além de uma maior acessibilidade digital de informações inerentes às atribuições das serventias, quando prestadas de maneira complementar e facultativa a terceiros, a fim de fazer frente às despesas administrativas de recepção e entrega de serviços e para manutenção e atualização permanente das suas estruturas.

É que, diante da natureza da atividade extrajudicial, gratuidades e preços por serviços facultativos devem decorrer de previsão legal e definidos a partir de critérios de razoabilidade, sempre visando cobrir custos de desenvolvimento, customizações conveniadas e manutenção de sistemas das centrais extrajudiciais.

LexEdit
CD225210617900
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Darci de Matos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225210617900

A propósito, o art. 236 da Constituição Federal estabelece que os serviços notariais de registros devem ser exercidos em caráter privado. Desta maneira, para facilitar o atendimento dos usuários, de qualquer localidade do país, de forma eletrônica e centralizada, mister se faz que as entidades privadas representativas dos notários e registradores, organizem e instituam centrais eletrônicas que viabilizem a prestação desses serviços.

Para tanto, a execução dos serviços complementares, não notariais e de registro típicos, a cargo das referidas centrais deve ocorrer no âmbito privado, sem qualquer interferência do poder público, tornando certo e imprescindível que seja estabelecida autorização para a cobrança ou gratuidade privada pela prestação desse serviço – frise-se -, colocando-se à disposição do usuário, para utilização facultativa. Só assim esses relevantes serviços podem ser atendidos ao alcance dos reclamos dos seus usuários.

Nesse diapasão, é pacífica a jurisprudência do Colendo Supremo Tribunal Federal conforme dessume-se da leitura, por exemplo, da ADI 3225: "(..) serviço público. prestação indireta. Contratos de concessão e permissão. Proposta legislativa de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Darci de Matos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225210617900
LexEdit
CD225210617900

outorga de gratuidade, sem indicação da correspondente fonte de custeio. Vedação de deliberação. Admissibilidade."

Aliás, o próprio Plenário do Conselho Nacional de Justiça no PP nº 0009762-40.2018.2.00.0000 já ratificou que: "o art. 28 da lei n. 8.935/1994, que estabelece normas gerais para o exercício da atividade notarial e de registro, prescreve que "os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia."

Assim sendo, os preços a serem cobrados por serviços acessórios a cargo das centrais de serviços eletrônicos, geridas por entidade representativa da atividade notariais e de registro, aderidos facultativamente e livremente pelos usuários, não têm natureza jurídica tributária de emolumentos.

Com efeito, em consonância com as alegações acima, parece que há um óbvio conflito entre o dispositivo aventado, que pretende a revogação da possibilidade de cobrança de serviços de natureza complementar pelas centrais de serviços eletrônicos e aquele recentemente aprovado pelo

LexEdit
CD225210617900
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Darci de Matos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225210617900

Parlamento e consubstanciado no art. 25, da Lei nº 14.206, de 2021, uma vez que o objeto da MP nº 1.085/21 é possibilitar a efetiva implantação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), por meio do qual os atos e negócios jurídicos serão registrados e consultados eletronicamente, permitindo que os usuários de cartórios sejam atendidos pela internet e disponham de acesso remoto às informações sobre as garantias de bens móveis e imóveis.

De outro lado, não se pode olvidar que o assunto já foi objeto de deliberação no âmbito da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, ensejando fatalmente a decadência da matéria, em virtude de prejulgamento do dispositivo já aprovado, ainda que em sentido absolutamente contrário à pretendida revogação.

Sala de Sessões, em de fevereiro de 2022.

Deputado DARCI DE MATOS

PSD/SC

LexEdit
CD225210617900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Darci de Matos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225210617900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA
(Do Sr. DARCI DE MATOS)

Dê-se ao *caput* do artigo 127-A, aos seus parágrafos 1º e 4º, acrescido à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, pelo artigo 11 da Medida Provisória em referência, as seguintes redações:

Art. 11 .....

.....

"Art. 127-A O registro facultativo para conservação de documentos ou conjunto de documentos de que trata o inciso VII

LexEdit
CD223195941900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Darci de Matos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223195941900

do caput do art. 127 terá a finalidade de arquivamento e autenticação de sua existência, conteúdo e data, não gerando efeitos em relação a terceiros e não podendo servir como instrumento coercitivo de cobrança, ameaça de protesto, de notificação extrajudicial, de medida judicial ou de negativação nos serviços de proteção ao crédito ou congêneres.

§ 1º O acesso ao conteúdo do registro efetuado na forma prevista no caput é restrito ao requerente ou seu procurador, vedada a utilização de seu registro pelo próprio, seu procurador ou pessoa por ele autorizada para os fins vedados na parte final do *caput* deste artigo, ressalvada:

.....

§ 4º A certidão do registro efetuado na forma prevista no caput conterá a informação expressa e em destaque de que o registro referido não gera efeitos em relação a terceiros, devendo as vedações ressalvadas na parte final do *caput* deste artigo, constar em destaque de forma transversal, em décuplo do tamanho da fonte de seu texto, em cada página da certidão do registro." (NR)

LexEdit
CD223195941900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Darci de Matos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223195941900

J U S T I F I C A Ç Ã O

Que o simples registro de documentos para fins de conservação é reivindicação antiga dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos é fato e tem o nosso apoio.

Contudo, o texto proposto merece adequação e aperfeiçoamento, a fim de coibir que esse registro e a sua respectiva certidão sirva de instrumento coercitivo de cobrança, ameaça de protesto ou de notificação extrajudicial ou de medida judicial, sem a devida qualificação e intimação da natureza extrajudicial competente prevista no artigo 11, da Lei nº. 8.935 de 18 de novembro de 1994 e na Lei nº 9.492 de 10 de setembro de 1997, a do Tabelionato de Protesto de Títulos.

Como se vê, a presente Emenda visa resguardar a fé pública dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas e dos próprios Tribunais de Justiça da respectiva unidade Federativa, por vezes utilizada de forma inescrupulosa por inidôneas empresas de cobrança, com fins eminentemente

LexEdit
CD223195941900
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Darci de Matos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223195941900

lucrativos, em detrimento dos consumidores brasileiros que, diante dessa forma fraudulenta de cobrança coercitiva, se veem obrigados a fazer o pagamento de valores nem sempre devidos, e que não passaram pela devida qualificação do débito pela natureza extrajudicial competente, a do Tabelionato de Protesto de Títulos.

Por essas razões, peço o devido acolhimento e aprovação dos nobres Pares à presente Emenda.

Sala da Comissão, em, ... de fevereiro de 2022

Deputado DARCI DE MATOS
PSD/SC

LexEdit
CD223195941900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Darci de Matos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223195941900

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de **31** de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Modifique-se o art. 14. da Medida Provisória nº 1.085/2021, que alterou a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, suprima-se o art. 16. da medida em epígrafe e acrescente-se, onde couber, os seguintes dispositivos, para tratar sobre alterações nas Leis nº 11.101/05 e 13.105/15:

Art. 14. .....

.....

"Art. 1.225. São direitos reais:

.....

XIV – Direito de reaquisição derivado de alienação fiduciária.

XV- Direito do promitente adquirente em promessa de permuta

Art. 1.245-A. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula do imóvel no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvadas as hipóteses de usucapião que se encaixem em uma das seguintes situações:

I – De imóveis que façam parte do patrimônio da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e de suas fundações e autarquias;

II - Se, antes de aperfeiçoar sua aquisição, o adquirente já conhecia a realidade de ser o imóvel possuído de fato e com ânimo de dono por pessoa diversa do transmitente, ou tinha meios racionais ou motivos suficientes para conhecê-la;

III - Se, no momento da aquisição, o adquirente não conhecia, nem tinha meios para ter ciência sobre a posse exercida pelo usucapiente, mas, uma vez registrado seu título, consentiu, expressa ou tacitamente, com o

CD223620882800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223620882800

prosseguimento da posse ad usucapionem pelo prazo de um ano, contado a partir do registro.

§ 1º Se não houver registro ou averbação de gravame na matrícula ou transcrição do imóvel, existirá a presunção absoluta de boa-fé do adquirente por ato oneroso, não podendo eventual credor do antigo proprietário ou detentor de pretenso direito real não inscrito se opor a alienação realizada.

§ 2º A arrematação judicial somente terá efeito contra terceiro de boa-fé que tenha adquirido o imóvel do executado se houver tido registro prévio de penhora ou averbação da litigiosidade na matrícula ou transcrição.

§3º. No caso de decretação de falência, deverá qualquer credor interessado averbar junto às matrículas ou transcrições dos imóveis pertencentes ao falido a sentença que decretou a falência. Até a averbação da decretação da falência, presumir-se-ão de boa-fé os adquirentes de direitos reais sobre o imóvel, bem como não poderão ser opostos a eles os efeitos da falência, observados os direitos garantidos pela prenotação.

§ 4º Na situação de que trata o § 3º, o credor poderá adotar as providências previstas no art 828 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, para publicização do seu direito.

§ 5º O disposto no caput não se aplica aos dados meramente cadastrais, tais como a conformação física do imóvel e a qualificação das pessoas mencionadas nos atos registrais.

§ 6º O adquirente a título gratuito gozará da mesma proteção que teria quem lhe transmitiu o direito.

§ 7º No caso de imóveis ainda não matriculados, não poderão ser opostas as situações jurídicas constantes da transcrição e de inscrições que sejam relativas ao mesmo imóvel." **(NR)**

.....

"Art. 1247.

.....

.....

Parágrafo único. O cancelamento de atos de registro e/ou averbação somente será possível quando não atingir direito de terceiro de boa fé que tenha adquirido o imóvel em razão das informações constantes da matrícula, ou no caso de imóveis ainda não matriculados, da transcrição e das inscrições relativas ao mesmo imóvel.

.....

Art. 1418-A. A promessa de permuta será regida pelas disposições atinentes à promessa de compra e venda." **(NR)**

.....

Art. 16. (REVOGADO). .....

.....

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223620882800

CD223620882800

Art. XX. A Lei nº 11.101, de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 129.

.....

.....

VII - Os registros de direitos reais e de transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, realizados após a averbação da decretação de falência na matrícula ou transcrição do imóvel, observados os direitos garantidos pela prenotação." **(NR)**

.....

Art. XX. A Lei nº 13.105, de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 792.

.....

.....

§ 5º. Em se tratando de bens imóveis, a hipótese prevista no inciso IV fica condicionada à prévia averbação da existência da ação na matrícula, nos termos do art 54 da Lei 13.097/15." **(NR)**

.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

O presente projeto de lei de conversão da MP 1085/21 visa tratar de diversas questões de grande importância para o dia a dia da população brasileira, em especial regulamentando situações jurídicas relevantes.

São modificados artigos do código de processo civil, da lei 13.097/2015 e de outros diplomas legais com vistas à simplificação de procedimentos e a desburocratização.

A partir dessa regulamentação, o comprador de imóveis passará a ter uma segurança muito maior em sua aquisição. Isso porque o mesmo saberá que os únicos ônus pendentes sobre um imóvel são aqueles constantes na matrícula (ou na transcrição do imóvel, para imóveis sem transação desde 1º de janeiro de 1976).

CD223620882800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223620882800

Não haverá mais “direitos secretos” de um eventual credor que tenha entrado com uma execução contra o devedor-proprietário do imóvel em uma comarca distante e que possa, eventualmente, atingir a aquisição feita por umk terceiro de boa-fé que, muitas vezes, nem sabe da execução.

A regulamentação proposta se baseia no código civil alemão (BGB), que prestigia a fé pública registral, conforme parágrafo 893 daquele diploma. No citado parágrafo reside a fé pública registral do sistema alemão.[1] Aqui está a chave para entender se a suposta “presunção absoluta” de propriedade que existe nesse sistema.

Tal parágrafo regula que, caso ocorra a aquisição por um terceiro de boa-fé com base em um registro, o mesmo estará protegido no caso de nulidade que envolva algum direito anterior inscrito no livro imobiliário. Para a proteção dada à tal aquisição, a mesma deve ser de boa-fé e não poderá haver uma inscrição de contradita[2] à exatidão do registro no livro imobiliário.

Portanto, para o terceiro de boa-fé que adquira um direito confiando no conteúdo do livro o imobiliário, o conteúdo do mesmo será realidade jurídica, mesmo que exista nulidade que possa vir afetar algum dos direitos inscritos. A aparência jurídica para ele se torna realidade. Esses direitos inscritos anteriormente, relativamente à aquisição deste terceiro de boa-fé possuem presunção absoluta, ou seja, *Juri et de Juri*.[3]

É neste caso que incide a chamada presunção absoluta do sistema alemão. Isso não quer dizer que todo e qualquer registro esteja protegido pela presunção absoluta do conteúdo do livro imobiliário.

---

1 STAUDINGER, Julius Von. (2019) Kommentar zum Bürgerlichen Geseztzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Sachen Recht: *§§ 889-902.* Berlin: De Gruyter, p 91.

2 Sobre anotação preventiva de contradita, Vide CARVALHO, Afrânio de. *Registro de Imóveis*. (4ª ed). Rio de Janeiro, forense, 1997, pp. 164 e 165.

3 AZEVEDO, Philadelpho. *Registros públicos*. Rio de Janeiro: Almeida Marques e Cia, 1929, p. 101.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223620882800

CD223620882800

O terceiro que adquire o imóvel sem estar de boa-fé ou, ainda, existindo uma inscrição de contradita referente ao registro que serve de base para sua aquisição, não estará protegido por essa presunção. Em uma aquisição nestes moldes, o registro poderá ser anulado.

Assim, a partir do projeto de lei proposto, credor passa a ser, de forma definitiva, responsável por averbar seu direito de crédito junto à matrícula do imóvel, no caso de falências, simplificando e dando segurança jurídica a adquirentes.

Essas providências fazem com que se dispense a apresentação de inúmeras certidões de feitos ajuizados, economizando tempo e dinheiro em transações envolvendo imóveis, além de simplificar enormemente o procedimento.

Tudo isso resguardando o próprio credor, que deverá ser diligente para a conservação de seus direitos.

Com isso, consegue-se uma verdadeira “revolução” no sistema brasileiro de compra e venda de bens imóveis, que ficará muito mais ágil e desburocratizado, sem perder a segurança jurídica. Tudo isso levando em conta o direito dos credores, sejam estes particulares ou tributários.

Como conclusão, podemos perceber que o projeto, se aprovado na sua forma proposta, irá propiciar uma verdadeira “revolução” nos serviços notariais e de registro, chamados de “cartórios”, melhorando sobremaneira o atendimento à população, desburocratizando diversos procedimentos e regulamentando matérias que darão maior agilidade aos mesmos, além de dar impulso aos concursos para provimento de serventias.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022

DEP. RODRIGO DE CASTRO
(PSDB/MG)

CD223620882800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223620882800

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de **31** de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Acrescente-se, onde couber, os seguintes dispositivos:

Art. XXX. A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 37. .....
Parágrafo 1º Quando, em autos ou papéis de que conhecer, o Juiz verificar a existência de crime de ação pública, remeterá ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários ao oferecimento da denúncia.
Parágrafo 2º As instituições de representação nacional das atribuições extrajudiciais proporão regras de uniformização normativa dos procedimentos extrajudiciais. Após homologação pelo Conselho Nacional de Justiça, estas regras prevalecerão sobre os atos normativos expedidos pelos Tribunais de Justiça, sendo vedado a estes elaboração normativa complementar.

Art. 39 .....
.....
§2º Extinta a delegação a notário ou a oficial de registro ou ocorrendo vacância da serventia, a autoridade competente declarará vago o respectivo serviço e designará titular que detenha ao menos uma das atribuições para responder pelo serviço até o seu provimento. Estarão aptos a responder por serventia vaga, nesta ordem:
I – Titulares de delegação na comarca, preferindo os mais antigos em exercício da delegação.
II – Titulares de delegação nas comarcas vizinhas à serventia vaga, preferindo os mais antigos em exercício da delegação.

CD229975090600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229975090600

III – Titular de delegação na região judiciária da serventia vaga, preferindo os mais antigos em exercício da delegação.
IV – Substituto legal da serventia vaga.
V – Substitutos legais das demais serventias extrajudiciais da comarca, preferindo os mais antigos em exercício da substituição.
VI – Não havendo interessado na respondência, será promovido processo seletivo pelo Juiz Diretor do Foro.
§3º O oficial interino deverá investir ao menos 10% da receita líquida em modernização estrutural e tecnológica da serventia.
§4º Após a aplicação da verba mencionada no parágrafo anterior, a receita líquida da serventia vaga será partilhada da seguinte forma:
I – 55% ao oficial interino.
II – 45% ao fundo de compensação de atos gratuitos.
§5º O delegatário titular não poderá responder por mais de duas serventias vagas."

Art. XXX. Os Tribunais de Justiça dos Estados deverão cumprir o disposto no art. 39, §2º da lei 8.935/94 no prazo máximo de 6 meses após a publicação desta lei.

Art. XXX. A Lei nº 6.015, de 24 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.
213 .....
.....
§ 17. São dispensadas as assinaturas dos confrontantes, previstas no inciso II do caput, quando da indicação das coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional fixada pelo Incra, bastando a apresentação de declaração do requerente interessado de que respeitou os limites e as confrontações."

Art. XXX. A Lei 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 610. Proceder-se-á a inventário judicial quando houver litígio entre as partes ou por interesse destas.
.....
.....
§ 3º Nos inventários em que houver incapazes o tabelião encaminhará a minuta do ato a ser lavrado ao Ministério Público, que se manifestará no prazo de 10 (dez) dias úteis.

CD229975090600
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229975090600

§4º Não havendo manifestação ministerial no prazo mencionado no parágrafo anterior será considerada aprovada a minuta.
§5º Havendo testamento o notário deverá cumprir fielmente a determinação de última vontade.

Art. 733. O divórcio consensual, a separação consensual e a extinção consensual de união estável, não havendo nascituro ou litígio e observados os requisitos legais, poderão ser realizados por escritura pública, da qual constarão as disposições de que trata o art. 731.

.....
.....
§3º Havendo incapazes o tabelião encaminhará a minuta do ato a ser lavrado ao Ministério Público, que se manifestará no prazo de 10 (dez) dias úteis.
§4º Não havendo manifestação ministerial no prazo mencionado no parágrafo anterior será considerada aprovada a minuta."

DEP. RODRIGO DE CASTRO
(PSDB/MG)

JUSTIFICATIVA

Pleiteia-se a uniformização de procedimentos normativos na atividade extrajudicial, a fim de que todos os Estados sigam normas padronizadas, o que melhora o ambiente de negócios.

A destinação da renda das serventias vagas é necessária, uma vez que se percebe um grande sucateamento das unidades extrajudiciais vagas. A exigência de investimentos na estrutura das serventias promoverá uma prestação de serviço mais eficiente. Além disso, adequa-se a legislação ao decidido na ADI 1.183 julgada no Supremo Tribunal Federal.

Revigora-se a redação da Medida Provisória 910 no que toca à dispensa de assinatura dos confrontantes nos procedimentos de georreferenciamento, uma vez que a medida mostrou-se muito útil e ágil.

Amplia-se a esfera de atuação dos notários nos inventários e divórcios em que há menores. Pretende-se desjudicializar os atos em que haja consenso entre as partes, resguardando o interesse de incapazes com manifestação do Ministério Público.

CD229975090600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229975090600

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Rogério Carvalho

EMENDA Nº - PLEN

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Modificativa

Art. 1º Altere-se o art. 11 da MPV para que passe a ter a seguinte redação:

"Art. 169. .....

.....

II – para o imóvel situado em duas ou mais circunscrições, serão abertas matrículas em ambas as serventias dos registros públicos e os registros e averbações serão feitos em todas elas, devendo os Registros de Imóveis de cada circunscrição fazer constar dos registros tal ocorrência, cabendo aos registradores se organizarem na coordenação dos trabalhos de qualificação dos títulos para condução conjunta de tais trabalhos, inclusive para a apresentação de exigências.

....." (NR)

"Art. 188. Protocolizado o título, se procederá ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de dez dias, contados da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos artigos 189 a art. 192.

.....

§ 2º Havendo exigências de qualquer ordem aos documentos apresentados a registro ou averbação, estas deverão ser formuladas de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado ou em meio eletrônico, com data, identificação e assinatura do Oficial ou do escrevente responsável, para que:

I – o interessado possa satisfazê-las em prazo compatível com o prazo da prenotação, sendo que, exigências adicionais somente serão permitidas com base na análise de novos documentos apresentados pelo interessado em decorrência de nota devolutiva; ou

II - não se conformando, o interessado requeira suscitação de dúvida registral ou do procedimento administrativo registral.

§ 3º Se as novas exigências forem relacionadas à omissão ou inércia do Oficial Registrador no exame de documentação apresentada anteriormente, o Oficial Registrador responderá pelos prejuízos que causar ao apresentante.

§ 4º A inobservância ao disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, nos termos, estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

As modificações aqui apresentadas pretendem fornecer parâmetros para balizar as atividades cartoriais, uniformizando elementos dos serviços em benefício da sociedade, aumentando a segurança jurídica e a previsibilidade dos procedimentos.

A redação sugerida ao art. 169 institui um padrão para a abertura de matrícula de imóveis situados em circunscrições limítrofes, estabelecendo a necessidade de coordenação na condução dos trabalhos.

Já a alteração no art. 188 da Lei 6.015/73 se refere à adequação e padronização dos desdobramentos existentes nas hipóteses de exigências formuladas pelos Registradores. Estabelece que documentos já analisados não podem ser objeto de novas pendências, situação comum que gera atrasos e prejuízos ao usuário.

O texto sugerido traz, ainda, previsão de responsabilização do oficial registrador nos casos em que a omissão ou inércia desta causem prejuízos ao solicitante.

Sala das sessões,

Senador Rogério Carvalho

PT – SE

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Dê-se ao art. 11., da Medida Provisória nº 1.085/2021, que trata sobre as alterações na Lei nº 6.015, de 31/12/1973, a redação abaixo e sumpriman-se os itens 34.1 e 34.2, do inciso II, no art. 167. da Lei nº 6.015, de 31/12/1973.:

Art. 11º .....
.....
"Art. 1º .....
.....
§ 5º As normas e a implementação dos sistemas eletrônicos compartilhados dos registros públicos observarão os princípios da segurança da informação, especialmente a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade, a atomização das informações e a autenticidade, inclusive respeitando a descentralização dos dados e informações a cargo e sob responsabilidade de cada delegatário dos serviços notariais e registrais." **(NR)**
.....
Art. 9º .....
.....
"§1º Serão contados em dias e horas úteis os prazos estabelecidos para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto aqueles contados em meses e anos.
....
§ 4º Faculta-se a prática de atos fora das horas regulamentares ou em dias em que não houver expediente, exceto o ato de protocolo, observado o art. 209 desta Lei." **(NR)**
.....
Art. 19. .....
.....

CD224734979600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224734979600

"§ 1º A certidão de inteiro teor, será extraída por meio reprográfico ou eletrônico, proibida qualquer forma de supressão.

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Geral de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, facultada a materialização das certidões pelo oficial de registro.

§ 6º Após a implantação do registro eletrônico, o interessado poderá solicitar a qualquer serventia certidões eletrônicas relativas a atos registrados em outra serventia, por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 7º A certidão materializada nos termos do disposto no § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do disposto no § 6º terão validade e fé pública.

§ 8º Após a implantação do registro eletrônico os registros públicos de que trata esta Lei disponibilizarão, por meio do SERP, a visualização eletrônica dos atos neles transcritos, praticados, registrados ou averbados, excetuados os atos manuscritos, na forma e nos prazos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, salvo os atos de registro civil das pessoas naturais.

§ 9º Após a inserção do novo ato no registro eletrônico, a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreenderá as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais.

§ 10. As certidões do registro de imóveis, inclusive aquelas de que trata o § 6º, serão emitidas nos seguintes prazos máximos, contados a partir do pagamento dos emolumentos:

I - quatro horas, para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, expedida em meio eletrônico nato digital, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número;

II - cinco dias para a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel; e

III - cinco dias, para a certidão de transcrições e para os demais casos.

.....

§ 12. Na localidade em que haja dificuldade de comunicação eletrônica, atos manuscritos ou outras peculiaridades regionais, a Corregedoria Geral de Justiça Estadual autorizará, de modo excepcional e com expressa comunicação ao público, a aplicação de prazos maiores para emissão das certidões do registro de imóveis de que trata o § 10." **(NR)**

.....

"Art. 169. .....

.....

CD224734979600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224734979600

II - para o imóvel situado em duas ou mais circunscrições será aberta matrícula na Serventia onde estiver localizada a sua maior porção.

.....

IV - aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o oficial comunicará o fato à serventia de origem, para o encerramento, da matrícula anterior.

§ 1º O registro do parcelamento do solo que abranger imóvel localizado em mais de uma circunscrição imobiliária observará o disposto no inciso II do caput; as matrículas das unidades imobiliárias serão abertas no registro de imóveis onde situada a unidade imobiliária, averbando-se a abertura das matrículas na origem.

§ 2º. As informações relativas às alterações de denominação de logradouro e de numeração predial serão enviadas pelo Município à serventia do registro de imóveis da circunscrição onde estiver situado o imóvel, por meio do SERP, podendo as informações de alteração de numeração predial ser arquivadas para uso oportuno e a pedido do interessado.

§ 3º Na hipótese prevista no inciso II do caput:

I - quando se tratar de imóvel rural, a critério do interessado, poderão ser abertas matrículas para cada área do imóvel individualmente apurada em função da sua localização, nas respectivas circunscrições.

II - se a área for idêntica em ambas as circunscrições, caberá ao interessado a escolha da Serventia onde o imóvel será matriculado.

§ 4º. Desde que não aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, fica autorizada a prática de atos de averbação na circunscrição de origem para cumprimento de ordens judiciais, ou constrições administrativas em que haja cominação legal ao registrador, bem como atos exclusivamente de ofício destinados ao saneamento do registro." **(NR)**

.....

"Art. 188. .....

.....

§ 1º Não havendo exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados:

I - os documentos eletrônicos, em dados estruturados, apresentados por meio do SERP, em 5 dias;

II - os cancelamentos de garantias, em 5 dias;

III - os atos relativos às garantias constantes das cédulas de crédito ou instrumento de financiamento rural, inclusive respectivos cancelamentos, em 3 dias.

§ 2º -Os títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente, serão registrados em 10 dias.

§ 3º - A inobservância injustificada ao disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça." **(NR)**

.....

"Art. 198. .....

.....

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224734979600

CD224734979600

§ 3º O procedimento de dúvida será cabível tanto para os atos de registro como de averbação.” **(NR)**

.....

“Art. 202-A. O órgão julgador do recurso, reconhecendo a existência de recursos repetitivos sobre idêntica questão de direito, abrirá vista às entidades representativas de usuários, notários e registradores, que poderão intervir como amicus curie, e, junto com a decisão, proferirá um enunciado vinculante ao qual estarão submetidos os juízos correcionais e os registradores da respectiva unidade da Federação.

Parágrafo único. Em caso de divergência entre enunciados vinculantes dos Estados ou Distrito Federal sobre o mesmo dispositivo de lei federal, caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias, à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça que proferirá o enunciado que deverá prevalecer.”

Art. 202-B. Comprovada a divergência de entendimentos entre os registradores do mesmo Estado ou Distrito Federal sobre idêntica questão de direito, as entidades de classe representativas de usuários, notários ou registradores, poderão fazer consulta com efeito vinculante à Corregedoria Geral da Justiça, cuja decisão terá os mesmos efeitos daquela que trata o art. 202-A.

Parágrafo único. Em havendo divergência entre resultados de consultas vinculantes de unidades federativas diversas sobre o mesmo dispositivo de lei federal, caberá a Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça decidir qual deverá prevalecer.” **(NR)**

.....

“Art. 221. .....

.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;

.....

§ 5º Para cumprimento do disposto neste artigo, ficam autorizados os oficiais de registro a acessar os autos de processos judiciais findos ou em andamento, eletrônicos ou físicos, mesmo sem procuração, quando não estiverem sujeitos a sigilo ou a segredo de justiça, assegurando-se o cadastro nos sistemas de processo judicial eletrônico, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.” **(NR)**

.....

“Art. 250. .....

.....

Parágrafo único. É dispensada a anuência do credor para a averbação de cancelamento do registro de hipoteca em que o prazo de vigência de que trata o art. 1.485 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, tenha transcorrido sem a sua renovação junto ao Ofício de Registro de Imóveis.” **(NR)**

.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

CD224734979600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224734979600

A inclusão do parágrafo quarto ao artigo 9º da Lei 6015/73 é medida salutar a fim de permitir que, mesmo fora dos horários de expediente, as serventias registrais possam trabalhar e produzir e, com isso, atender a população de forma mais célere. A redação ora proposta esclarece que a vedação da prática de atos fora das horas regulamentares deve recair tão somente sobre o protocolo de novos atos, o que romperia o princípio da prioridade registral.

As alterações no art. 19, §§ 5º, 6º, 7º e 8º buscam: a) deixar claro que a certidão de registro em inteiro teor não admite exceções. Logo, uma vez extraída desta maneira, nenhum elemento constante do registro pode ser suprimido ou ocultado. b) A materialização da certidão por oficial de registro deve ser uma opção. Muitos órgãos públicos e privados ainda demandam o substrato físico e a padronização em sua expedição, com requisitos legais, garante a segurança jurídica das relações. Complementar a redação do §5º do art. 19 retro alterado. c) Ao contrário das relações patrimoniais, o registro civil é guardião de relações pessoais que, por vezes, são protegidas pelas regras de sigilo. Logo, não podem ser alvo de visualizações integrais. Além disso, recusas de visualização poderiam, de forma indireta, infringir as regras de sigilo.

O objetivo do disposto no § 8º do art. 19 da Lei 6015/73 é facilitar a publicidade dos atos registrais através do SERP, permitindo-se a visualização dos registros. Ocorre que ainda há cartórios, principalmente em regiões mais remotas, cujas os atos registrais ainda se encontram nos antigos “livrões” e sob a forma manuscrita, não sendo possível a sua visualização eletrônica. Assim sendo, a norma deve excetuar estes casos,até que todos os atos ingressem no registro eletrônico.

No que tange ao § 10º que reduziu os prazos para a expedição de certidões, embora tal disposição deva ser aplaudida, trazendo as serventias registrais para a realidade dos tempos atuais, há alguns reparos a serem feitos. O prazo exíguo para a expedição das certidões fixado em 4 horas deve ser referente às certidões cuja suas matrizes permitam digitalização, documentos nato digitais, e desde que expedida em meio eletrônico. Por outro lado, a chamada certidão de situação jurídica do imóvel, será uma certidão que precisará ser “manufaturada”, demandando a análise criteriosa das condições da matrícula, e consequentemente exigirá prazo um maior, de 5 dias, isso até que todos os dados estejam na base de dados do SREI, momento em que o prazo de um dia, inicialmente previsto, se mostra apropriado.

A Lei nº 6.015, de 31/12/1973, somente entrou em vigor três anos após em 01/01/1976, a longa *vacatio legis* foi necessária para a adaptação das serventias às novas sistemáticas introduzidas. A implantação do registro eletrônico não é algo que possa ser feito de um dia para o outro, há necessidade de o CNJ antes normatizar a forma de escrituração dos livros eletrônicos bem como o estabelecimento de um cronograma para a sua implantação gradual dada a assimetria existentes entre as serventias das várias regiões do Brasil. A forma como as certidões podem ser emitidas dependem da forma como os registros se encontram realizados. Atualmente os livros de registro não estão redigidos nem organizados de forma a permitir certidões

CD224734979600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224734979600

imediatas ou de um dia para outro para conter informações que precisam ser analisadas e depuradas para passar a conter a situação jurídica de um determinado imóvel, o Livro nº 2 do Registro de Imóveis é escriturado como um encadeamento de registros e nem sempre o último expressa a atual situação jurídica, essa somente é passível de obtenção a partir da verificação de todos os atos inseridos na matrícula e serem apontados apenas aqueles em que ainda estão vigentes. Assim, por mais desejável que fosse, não se mostra viável existir determinação na lei com prazo de um dia para a elaboração de uma certidão no sentido desejado. Somente com a implantação do registro eletrônico e após a primeira inserção de um ato novo é que poderão ser inseridas informações adicionais (metadados) que permitam a emissão pronta da certidão depurada.

Dessa forma, somente será factível a emissão de certidões eletrônicas contendo atos depurados após a implantação do registro eletrônico e da inserção de um novo ato nele. O parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973 dispôs sobre a possibilidade de adoção de fichas de matrículas no Registro de Imóveis. Desde a entrada em vigor da lei em 1976, nem todos as serventias adotaram o sistema de fichas, muitas continuaram a utilizar o Livro nº 2 de forma tradicional em que os atos são inscritos sequencialmente no livro à medida em que são realizados na forma prevista no art. 232 dessa lei, ou seja, cada lançamento de registro precedido pela letra “R” e o de averbação pelas letras “AV”, seguindo-se o número de ordem do lançamento e o número da matrícula, sem o uso de fichas não há como se emitir certidão de inteiro teor da matrícula por não existir a “ficha de matrícula”, teria que ser uma certidão que compreendesse o registro da abertura da matrícula e de todos os atos espalhados no tempo pelos vários livros, visto que a escrituração do Livro nº 2 é feita nos mesmos moldes do que era feita no antigo Livro nº 3, das transcrições. A certidão eletrônica de inteiro teor da matrícula do Registro de Imóveis nos casos dos registros feitos em meios físicos somente pode ser disponibilizada de forma quase imediata na hipótese em que o registrador passou a adotar o sistema de fichas de matrículas e estando as imagens digitalizadas.

A MP 1085/21 avançou na questão da competência territorial disposta no art 169 da Lei 6.015/73, no que tange a imóveis localizados em mais de uma circunscrição territorial, retirando a necessidade do “duplo registro”, ou seja, antes da MP era necessário que um imóvel localizado em mais de uma circunscrição, tivesse tantas matrículas quantas fossem as circunscrições de sua localização, devendo os atos registrais serem replicados em cada matrícula, burocratizando o sistema e onerando o proprietário. A MP manteve a necessidade de múltiplas matrículas,mas determinando o registro somente na área de maior porção, sendo que tal circunstância deveria ser objeto de averbação. Na sistemática acima, propõe-se a manutenção da matrícula somente na circunscrição em que o imóvel tenha sua de maior porção, evitando a duplicidade matricial.

Referente aos loteamentos a regra será a mesma, sendo o registro devido na área de maior porção, sendo que as matrículas “filhas” deverão ser abertas em sua respectiva circunscrição.

CD224734979600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224734979600

Finalmente, no que tange à proibição da “antiga” serventia praticar qualquer novo ato, mesmo que de averbação, uma vez criada uma nova competência territorial, esta regra deve comportar exceções para permitir que ordens judiciais e atos administrativos urgentes possam ser praticados ainda no cartório de origem.

A MP 1085/21, dinamizou o sistema registral, entre outros avanços foi estabelecida a redução dos prazos registrais tornando um dos sistemas mais céleres do mundo. Contudo alguns pequenos ajustes devem ser observados, considerando as diferenças entre a realidade das diversas serventias registrais em nosso país, bem como a premissa que a celeridade está intimamente vinculada a utilização dos meios eletrônicos. Assim, a proposta acima visa estabelecer que a regra geral dos prazos registrais é de 10 dias, excepcionando-se os documentos eletrônicos em dados estruturados, com prazo menor de 5 dias. Fica contemplado o ato de cancelamento de garantias, haja vista a sua importância para o sistema de crédito em geral, também com o prazo de 5 dias. Propõe-se, também, a redução para o prazo de 3 dias para o registro de garantias decorrentes do crédito rural, haja vista a celeridade que a atividade necessita.

O procedimento de dúvida (art. 198 da LRP) tem cabimento em razão da recusa do oficial em praticar o ato, não havendo justificativa para a diferenciação para os casos de registro ou averbação. O Código de Processo Civil disciplinou em seu art. 176 os casos de intervenção obrigatória do Ministério Público, que podem muito bem serem aplicados ao procedimento de dúvida. Ao procedimento de dúvida deveriam ser aplicáveis os novos institutos introduzidos pelo Código de Processo Civil, especialmente no que tange à resolução de recursos repetitivos. O enunciado vinculante, uma vez proferido, por vincular o registrador, evitaria, na origem, a necessidade de novos procedimentos de dúvida sobre a mesma questão de direito. Nem sempre os usuários recorrem ao procedimento de dúvida mesmo não estando de acordo com os motivos da recusa, muitas vezes preferem atender as exigências do registrador por motivo de celeridade. A divergência de entendimento, principalmente nos procedimentos eletrônicos, teria o condão de criar dificuldades adicionais ao SERP que teria que moldar a forma de encaminhamento dos títulos de acordo como o entendimento de cada registrador, muitas vezes contraditórios, o que poderia vir a causar grande dificuldade na administração do sistema. Nestes casos, a existência de um procedimento de consulta vinculante, cuja legitimidade estaria restrita às entidades de classe representativas das categorias de usuários, notários e registradores, traria um enorme benefício para a padronização dos entendimentos.

No que tange ao art. 221 inciso II da Lei de Registros Públicos, a exigência de testemunhas para a recepção de título particular no cartório registral parece ser burocracia desnecessária. Temos que lembrar que o próprio Código Civil, já em 2002, retirou a exigência de testemunhas para validade das obrigações contidas no instrumento, e passou a dispor que “o instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como

CD224734979600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224734979600

os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público".

Finalmente, a alteração proposta no art. 250 da LRP, busca deixar claro a possibilidade de cancelamento da chamada hipoteca perempta.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022

Parlamentar XXXXX PARTIDO/UF

CD224734979600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224734979600

MEDIDA PROVISÓRIA 1085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Altera-se o §4º do art. 6º e o art. 11º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para:

"Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, atos e negócios jurídicos, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

.....

§4º *Os emolumentos decorrentes dos atos de registro ou averbação realizados pelos Oficiais de Registro com base em extratos eletrônicos, corresponderão a 40% dos emolumentos previstos para os mesmos atos praticados com base no título originário;*

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

Art. 14. *Os oficiais do registro, pelos atos que praticarem em decorrência do disposto nesta Lei, terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos pelo interessado que os requerer.*

§1º *Os emolumentos decorrentes dos atos de registro ou averbação de escrituras públicas praticados pelos Oficiais de Registro corresponderão a 20% dos emolumentos previstos no caput;*

§2º *O valor correspondente às custas de escrituras, certidões, buscas, averbações, registros de qualquer natureza, emolumentos e despesas legais constará, obrigatoriamente, do próprio documento, independentemente da expedição do recibo, quando solicitado. (Incluído pela Lei nº 6.724, de 1979)."*

CD224913155600

dep.gildenemyr@camara.leg.br
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pastor Gil
Para verificar as assinaturas, acesse https://www.camara.leg.br/autenticidade-assinatura com o código 22491315560
Telefone: (61) 3215 – 5660 / Gab. 660 – Anexo IV – Câmara dos Deputados

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda traz duas modificações em benefício do cidadão.

A primeira é a redução dos emolumentos registrais, quando o registro imobiliário for realizado com base no extrato eletrônico. O que se justifica pelo fato de o Oficial de Registro de Imóveis realizar sua função de forma reduzida. Nota-se que o extrato eletrônico é enviado pelo interessado, que tem a faculdade de enviar ou não o título que o originou. Assim, o Registro de Imóveis recebe um instrumento eletrônico, em formato de rápida captação dos elementos e, mais importante, o Oficial não precisa qualificar o título aquisitivo, se limitando a verificar os dados enviados pelas partes. Portanto, o trabalho do Oficial de Registro de Imóveis se resumirá a cadastrar na matrícula os dados constantes no extrato.

A celeridade trazida pela inovação, bem como a transferência da responsabilidade de qualificação do título para o próprio cidadão, que deve preencher o extrato, deve vir acompanhada também de uma lógica redução de emolumentos.

A segunda alteração trazida por esta emenda também versa sobre a redução de emolumentos registrais, pois propõe que tenham significativa redução, quando o título levado ao registro é uma Escritura Pública. Isto porque, se o título foi elaborado por um Tabelião de Notas, ele já foi submetido a uma qualificação do próprio Estado, ou seja, o Oficial de Registro de Imóveis tem uma considerável redução do trabalho de análise do título, que já contempla garantias de legalidade e regularidade normativa. Assim, diferente dos instrumentos particulares, já houve um filtro estatal, e o Registrador, apenas avaliará a conformação com os dados da matrícula.

Vale destacar que o Tabelião de Notas é aprovado no mesmo concurso do Oficial de Registro de Imóveis, possuindo a mesma expertise e capacidade técnica de avaliação dos elementos que garantem o Direito de Propriedade. Não deve o cidadão arcar com pesados custos de registro, quando já submeteu sua vontade ao Estado e teve sua pretensão formalizada por um delegatário de serviço público, restando ao Oficial de Registro apenas a conferência formal do título. Por este motivo mostra-se, inclusive, tardia a modificação apresentada, que desonera sobremaneira os cidadãos Brasileiros.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2022.

Deputado Federal PASTOR GIL

(PL/MA)

CD224913155600

dep.gildenemyr@camara.leg.br
Telefone: (61) 3215 – 5660 / Gab. 660 – Anexo IV – Câmara dos Deputados

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pastor Gil
Para verificar as assinaturas, acesse https://www.camara.leg.br/autenticacao/validarassinatura e insira o código 224913155600

MEDIDA PROVISÓRIA 1085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Altera-se o art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 11. *A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações: (...)*

Art. 17. .....

§ 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§2º SUPRIMIDO.

Art. 2º Altere-se o art. 15 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 15. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão ser assinados com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§ 1º SUPRIMIDO.

§ 2º SUPRIMIDO

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda visa corrigir uma falha no processo legislativo e assegurar que a matéria sobre assinatura digital tenha respaldo na Lei nº 14.063/2020, que

CD223023351900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pastor Gil
Para verificar a assinatura, acesse https://www.camara.leg.br/autenticacao/validarassinatura e insira o código 223023351900

enfrentou, especialmente, o referido tema, analisando os aspectos de segurança jurídica para implementação dos diversos tipos de assinatura digital (simples, avançada ou qualificada). A referida lei estabelece, no artigo 5º, em seu §2º, inciso IV, que é obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada para atos de transferência e registro de bens imóveis, como se verifica abaixo.

> *Art. 5º No âmbito de suas competências, ato do titular do Poder ou do órgão constitucionalmente autônomo de cada ente federativo estabelecerá o nível mínimo exigido para a assinatura eletrônica em documentos e em interações com o ente público.*
>
> *§ 2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:*
>
> *IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea "c" do inciso II do § 1º deste artigo;*

A utilização da assinatura qualificada foi escolhida pelo legislador, a fim de garantir segurança jurídica por ocasião da utilização de ambiente virtual, nota-se, inclusive, que na exposição de motivos encartada na Medida Provisória 983, de 15 de junho de 2020, que deu origem à referida Lei 14.063/2020, o legislador assume a importância de que os registros sejam assinados a luz da fé pública. O texto da referida MP, inclusive, foi referendado pelo Ministério da Saúde, Casa Civil e Ministério da Economia, logo, a matéria já foi enfrentada com a devida profundidade pelo Poder Executivo e, no momento de sua conversão, pelo Poder Legislativo.

Ademais, existe uma mensagem de veto parcial, nº 546, de 23 de setembro de 2020, para o Senado Federal, na qual os senadores enfrentam a não limitação de assinatura qualificada para transferência de veículos automotores e assinatura de livros fiscais e contábeis, ficando evidenciado que houve debates sobre o uso, exclusivamente, do tipo de assinatura eletrônica qualificada, ocasião em que o legislador preferiu manter a limitação no caso de registros de imóveis.

Assim, nota-se que a Medida Provisória 1.085, de 2021, reincide sobre matéria que foi exaustivamente debatida por ocasião dos estudos relacionados à lei específica e assinatura digital no Brasil. Além de estar sendo tratado com superficialidade o tema, há uma evidente atuação legislativa irregular, posto que ignora-se que as casas legislativas já tenham enfrentado o tema e deliberado de forma substancial e consciente sobre os tipos de assinaturas eletrônicas que devem ser usados em cada circunstância.

Portanto, a presente emenda, tem o propósito de adequar a redação do art. 17 da Lei nº 6.015/73 aos dispositivos da Lei nº 14.063/2020, que dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas. Os artigos propostos para alterarem as Lei 6015/73 e

CD223023351900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pastor Gil
Para verificar a assinatura, acesse https://www.camara.leg.br/autenticidade-assinatura com o código 223023351900

11.977/2009 estava em desconformidade com a disciplina das assinaturas eletrônicas, conforme acima explicado.

Vale destacar que a inteligência da lei que trata de assinaturas eletrônicas (Lei nº 14.063, de 2020) é proveniente da importância de determinados negócios jurídicos, motivo pelo qual estabelece que, em determinados casos, apenas a assinatura mais segura deve ser utilizada, justamente o que ocorre quando o objeto da transação é bem imóvel.

Assim, não é possível que uma lei que trata de um sistema de registro possa superar a lei especial para assinaturas eletrônicas, que teve um extenso estudo e debate para determinar as circunstâncias de uso dos tipos de assinaturas eletrônicas.

No mérito, o que significa o uso da assinatura avançada para transferência imobiliária? Em suma, é retirar a proteção do Estado, transferindo-a para empresas privadas. A assinatura avançada dispensa o uso da Assinatura feita pela ICP- Brasil, esse tipo de assinatura funciona a partir de hierarquia própria de empresas privadas, ou seja, toda validação da autenticidade da assinatura depende exclusivamente do processamento de dados feito por essas empresas e não mais submetidos a hierarquia do Estado. Em outras palavras, o Brasil entregará a segurança da assinatura na transferência imobiliária para empresas privadas, o que pode ocasionar debates judiciais que contraditarão a validade desses atos, uma vez que inexiste a chancela do Estado Brasileiro na assinatura do título levado ao registro de imóveis.

Assim, a inclusão de assinatura avançada para a transferência de imóveis é assumir um alto risco em face do direito constitucional da propriedade, colocando os cidadãos a mercê do que instituições privadas afirmam garantir, sem absolutamente nenhum respaldo do Estado para dar segurança jurídica na constituição de negócios jurídicos. Evidentemente, essa modificação criará diversas oportunidades para fraudes e estelionatos, que hoje são inviabilizados pelo sistema registral que qualifica a assinatura com base na inviolável autenticidade das partes, o mesmo deve ocorrer na migração para o suporte eletrônico, motivo pelo qual é necessária a utilização de assinatura eletrônica qualificada, que exige a utilização da hierarquia da ICP-Brasil.

Logo, para que a MP possa mencionar qualquer circunstância relacionada à assinatura eletrônica deve acompanhar o que foi definido sobre o tema em lei própria, sendo necessário, portanto, retirar a assinatura avançada para atos levados a registro de imóveis.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2022.

Deputado Federal PASTOR GIL

(PL/MA)

CD223023351900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pastor Gil
Para verificar a assinatura, acesse https://www.camara.leg.br/autenticidade-assinatura com o código 223023351900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

EMENDA Nº

Altera, no art. 11 da MP nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a redação do art. 130, da Lei n° 6.075/73, acrescentando § 4° ao mesmo dispositivo.

Art. 11. …….

Art. 130. Os atos enumerados nos artigos 127 e 129 serão registrados no domicílio:

I – das partes, quando residirem na mesma circunscrição territorial;

II – de um dos garantidores reais ou, não havendo garantia real, de um dos devedores;

III – de uma das partes, quando não houver garantidor real ou devedor.

[...]

§ 4°. Aplicam-se ao SERP as disposições do art. 3º, § 3º, da Lei nº 13.775, de 20 de dezembro de 2018.

[...] (NR)”

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220990205800

CD220990205800

JUSTIFICAÇÃO

Inicialmente, objetiva-se modificar a redação dada ao artigo 130 da Lei dos Registros Públicos, regulando o local para o registro dos atos nos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, de modo a evitar que o sistema seja inviabilizado pela concentração de atos em apenas determinadas localidades, sede de grandes bancos e das Instituições Gestoras de Garantias, que estão sendo criadas pelo PL nº 4.188/2021, considerando que estas poderão prestar garantias de natureza pessoal, fidejussórias.

A maneira encontrada para evitar o problema acima apontado foi vincular a determinação do local de registro pelo domicílio dos prestadores de garantias reais e, em sua ausência, dos devedores, sempre que não residirem na mesma comarca. **Trata-se de alteração da maior importância para a viabilidade financeira do Sistema de Registro de Títulos e Documentos em todo o país**, e medida de justiça, porque evitará o deslocamento dos registros para localidades distantes da parte mais frágil na relação negocial, que são os devedores, geralmente também os prestadores das garantias reais, o que não apenas os prestigiará, mas também a economia da localidade em que operam seus negócios.

Além disso, inclui-se um novo parágrafo prevendo a aplicação ao SERP das disposições do art. 3º, § 3º, da Lei nº 13.775, de 20 de dezembro de 2018, que tratam de uma regra transitória de modificação da competência registral incidente, sempre que algum cartório de Registro de Títulos e Documentos estiver provisoriamente impossibilitado, por qualquer motivo, de efetivar registros eletrônicos por meio do SERP – Sistema Eletrônico de Registros Públicos.

Acredito que a medida trará mais agilidade ao sistema de registro de títulos e documentos, assim conto com o apoio dos nobres parlamentares, para aprovação desta emenda.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado FELÍCIO LATERÇA

CD220990205800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220990205800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

EMENDA Nº

Altera, no artigo 13, da Medida Provisória nº 1085/21, a redação do inciso XV, do artigo 30, da Lei nº 8.935/94.

Art. 13.....

Art. 30. .....

[...]

XV – aceitar pagamento dos emolumentos, das custas e das despesas por meios eletrônicos, ficando a escolha do meio de pagamento a critério do usuário, admitida a utilização de cartões de débito, crédito ou similares, inclusive para parcelamento, ficando a encargo deste os respectivos custos.”

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda é vital para a manutenção do equilíbrio financeiro dos ofícios de registro de títulos e documentos em todo o país.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225621990800

CD225621990800

Ao admitir pagamento “por meios eletrônicos, inclusive mediante parcelamento” e deixar a escolha ao usuário, cria-se uma grave problema para as serventias, pois sobre os emolumentos incidem custas diversas, que em alguns estados chegam a valores equivalentes a 50% do total pago pelos usuários, de modo que se forem obrigados a admitir pagamento parcelado das suas receitas, e estando obrigados a pagar as referidas custas à vista, as serventias extrajudiciais se inviabilizarão financeiramente.

Logo, a modificação explicita que será, sim, permitido o uso de meios eletrônicos de pagamento e parcelamento, inclusive mediante cartões de débito, crédito ou similares, arcando os usuários com os respectivos custos da opção livremente escolhida, inclusive quando implicar em parcelamento.

Assim, conto com o apoio dos nobres parlamentares, para aprovação desta emenda.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado FELÍCIO LATERÇA

CD225621990800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225621990800

MEDIDA PROVISÓRIA 1085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESSIVA

Art. 1º Suprimam-se os artigos 6º, o inciso VIII do artigo 7º e o art. 8º.

JUSTIFICAÇÃO

A constituição federal, no artigo 236, delega para pessoas físicas a função pública de gerir os registros imobiliários. Os artigos 6º, o inciso VIII do artigo 7º e o art. 8º da MP 1085/2021 são inconstitucionais porque deslocam a competência do registrador para Pessoas Jurídicas de Direito Privado ao colocarem na mão do setor privado a verificação do contrato particular. Nota-se pelo teor dos dispositivos que o Oficial de Registro de imóveis qualificará o título com base exclusivamente no extrato e que fica a critério do cidadão enviar ou não o documento que deu origem ao negócio jurídico.

O propósito do modelo atual (delegação para pessoas físicas), além de estabelecer o concurso público como mecanismo de seleção meritocrática e democrática para ingresso nessa atividade, é centralizar em uma pessoa física a responsabilidade pela função de completar um procedimento que assegure a propriedade aos cidadãos. Além da evidente inconstitucionalidade, quando essa função é deslocada para pessoas jurídicas, o cidadão terá dificuldade de ver seus direitos efetivados, face à proteção e poder econômicos das instituições privadas

Deve-se entender que atualmente a legislação condiciona a transmissão da propriedade imobiliária à análise do registrador de imóveis. Tal procedimento é feito com base no documento apresentado para registro, denominado usualmente de título, que pode ser um instrumento público (escritura pública) ou um documento particular (contratos em geral).

CD220380884000

dep.gildenemyr@camara.leg.br
Telefone: (61) 3215 – 5660 / Gab. 660 – Anexo IV – Câmara dos Deputados

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pastor Gil
Para verificar as assinaturas, acesse https://www.camara.leg.br/autenticacao/validarassinatura com o código 0

Destaque-se, ainda, que o contrato particular não é levado a nenhuma central que o permita localizá-lo posteriormente por qualquer interessado, apenas aquele que o elabora e o arquiva tem acesso ao seu teor. Ademais, o registrador deve não apenas observar a totalidade das declarações prestadas pelos outorgantes e pelas partes, mas, com especial atenção, deverá analisar e arquivar o instrumento particular e todos os documentos necessários para a celebração do contrato, incluindo os documentos de identificação apresentados, os contratos sociais, os estatutos, as atas de assembleia ou reunião, as procurações, quaisquer instrumentos de representação ou alvarás e quaisquer instrumentos em que o contrato tenha se embasado.

Mais que isso, no caso das instituições financeiras que produzem os contratos particulares, inclusive as integrantes de sistemas de financiamento habitacional ou imobiliário, o registrador deverá prestar, ainda, especial atenção em relação à própria participação destas instituições nos atos.

Vale lembrar que, na operação Lava Jato, foi apurado que os controles bancários foram insuficientes para prevenir a lavagem de dinheiro. Com efeito, apenas nos cinco maiores bancos do país, a operação Lava Jato apurou indício de prática de atos de lavagem de dinheiro, em quantia da ordem de R$1,3 bilhão de reais, e não se descartou o eventual envolvimento de funcionários de tais instituições.

No interesse daquele que elabora o contrato pode haver a intenção de lavagem de dinheiro, mas ele apenas remeterá ao Registro de Imóvel o extrato com dados fraudulentos, impossibilitando que o Estado consiga perseguir qualquer indício de fraude

A obrigação, tanto dos notários quantos dos registradores de imóveis, observarem a completude dos documentos é reforçada pelo Provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que se presta a afastar a lavagem de dinheiro, mais precisamente nos artigos 11, 12 e 13, § 2º, do referido Provimento, que estabelecem, respectivamente: (a) que tanto notários quanto registradores devem manter as informações cadastrais atualizadas no momento da prestação do serviço; (b) que os cadastros de beneficiários finais deve ser formado por dados advindos, dentre outras fontes, da própria análise dos documentos apresentados para ato notarial ou registral; e que (c) notários registradores deverão o enviar outras informações que entenderem pertinentes a partir dos documentos disponíveis.

Em sentido totalmente contrário vêm os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º da MP que determinam que o Oficial de Registro de Imóveis receberá não apenas um extrato do contrato particular, como também fica dispensada a apresentação do contrato.

A possibilidade de uma instituição financeira enviar o arquivo resumido de um contrato de alienação de imóveis a coloca na condição de autoridade, há verdadeira migração da fé pública, sendo exercida pelo particular, pois sua afirmação de que aquelas informações são verdadeiras deverá servir para que o Registro de Imóveis acredite, ou seja, supera inclusive a fé pública, ou seja, a confirmação de veracidade será dada por um ente privado.

Nota-se que a iniciativa vai na contramão não apenas das defesas contra a corrupção e lavagem de dinheiro, pois nesses casos as instituições ou escritórios que elaborarem os contratos serão os únicos a deterem a íntegra dos contratos, como

CD220380884000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pastor Gil
Para verificar as assinaturas, acesse https://www.camara.leg.br/autenticacao/validarassinatura com o código 220380884000

também a iniciativa é diametralmente oposta às tendências internacionais de rastreamento e proteção de dados.

Gravíssima ainda é a posição que os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º da Medida Provisória colocarão o Brasil em relação ao cumprimento dos tratados internacionais firmados pelo Brasil que demandam que o Estado se valha de todas as agências, órgãos ou serviços de que disponham, para o fim de garantir a melhor coleta de informações. Neste sentido, por exemplo, o artigo 12, 3, da Convenção para a Supressão do Financiamento do Terrorismo, ao dispor: "Os Estados Partes cooperação, ainda, no âmbito de sua legislação interna, na prevenção dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo), por meio do intercâmbio de informações precisas e confirmadas e da coordenação de medidas administrativas e de outra natureza adotadas, conforme apropriado, a fim de evitar o cometimento dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo), em particular: a) Estabelecendo e mantendo canais de comunicação entre suas agências e seus serviços competentes, a fim de facilitar o intercâmbio seguro e rápido de informações referentes a todos os aspectos dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo) (...)".

Como o Brasil manterá seu compromisso internacional de assegurar que as transações imobiliárias não estão sendo utilizadas para lavagem de dinheiro, se o registro imobiliário desconhece o teor do contrato, lastreando-se tão somente em um extrato?

Será necessária denúncia por parte do Brasil da Convenção para a Supressão do Financiamento do Terrorismo, aprovada pelo Decreto nº 5.640, de 26 de dezembro de 2005, prevê:

> *Artigo 5*
> *1 Cada Estado Parte, no âmbito de seus princípios jurídicos, adotará as medidas necessárias para que uma pessoa jurídica estabelecida em seu território, ou organizada em conformidade com sua legislação, seja responsabilizada, quando a pessoa encarregada da administração ou do controle daquela empresa tenha, no exercício de sua função, cometido um dos delitos previstos no Artigo 2. (...);*
> .....
> *Artigo 6*
> *Cada Estado Parte adotará as medidas necessárias, inclusive, quando apropriado, leis internas, a fim de assegurar que os atos ilícitos previstos na presente Convenção não sejam, em qualquer hipótese, justificados por considerações de natureza política, filosófica, ideológica, racial, étnica, religiosa ou outra de natureza semelhante.*
> *Artigo 12*
> .....
> *4. Cada Estado Parte poderá considerar a criação de mecanismos para compartilhar com outros Estados Partes as informações ou provas necessárias ao estabelecimento de responsabilidade criminal, civil ou administrativa, em conformidade com o Artigo 5.*
> *5. Os Estados Partes cumprirão as obrigações a que se referem os parágrafos 1 e 2, em consonância com quaisquer tratados ou acordos sobre assistência mútua ou troca de informações que venham a existir*

CD220380884000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pastor Gil
Para verificar as assinaturas, acesse https://www.camara.leg.br/autenticacao com o código 220380884000

> *entre eles. Na ausência desses tratados ou acordos, os Estados Partes oferecer-se-ão assistência mútua no âmbito de sua legislação interna.*
> .....
> *Artigo 27*
> *1. Qualquer Estado Parte poderá denunciar a presente Convenção por meio de notificação, por escrito, ao Secretário Geral das Nações Unidas.*
> *2. A denúncia surtirá efeito um ano após a data de recebimento da referida notificação pelo Secretário Geral das Nações Unidas*.

Não se pode acreditar que a comunidade internacional irá manter o Brasil na condição de participante de igual valor, em termos de segurança jurídica. Evidente que haverá rapidamente uma percepção do fator de risco "extrato do contrato" e o país sofrerá uma perda de credibilidade e talvez a exclusão de tratados internacionais. E, ainda que o Brasil não queira, será obrigado a deixar a "Convenção para Supressão do Financiamento do Terrorismo", dentre outras.

Ademais, e de suam importância e é compreender que o Registro de imóveis é obrigado a fiscalizar o cliente, ou seja, aquele que apresenta o título, nos termos do artigo 5º do Provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que visa a prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, veja-se: Art. 5º Os notários e registradores devem avaliar a existência de suspeição nas operações ou propostas de operações de seus clientes, dispensando especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere a partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se.

Quando o registrador de imóveis é retirado da função de analisar o título, o próprio cliente estará analisando seu título.

A atribuição de declarar veracidade dos dados remetidos no extrato, concedida ao órgão privado é uma fragilidade também no aspecto material, pois pode um banco deixar de existir, como no caso do Banco Santos, sendo seu acervo levado a desaparecer e, consequentemente, o lastro do extrato com ele.

Nessa linha, sob o aspecto prático, o fato de um agente privado enviar um extrato seguindo o padrão definido pelo SERP não impede que no contrato original outras cláusulas sejam adicionadas desvirtuar a natureza do instrumento à luz de seus próprios interesses.

Pois bem, intui-se que a proposta inserida na MP suplanta toda lógica do sistema de registro de bens imóveis que culminará em transformá-lo em mero cadastro a mercê dos interesses das instituições financeiras. O enfraquecimento do sistema notarial e registral parece, infelizmente, evidente.

Eventual falha na qualificação registral, induzida pelo conteúdo do extrato, certamente gerará prejuízo aos cidadãos que se quedarão silentes sem saber exatamente qual o teor contido no registro, já que legitimamente os Brasileiros se confortam em saber apenas que o registro foi realizado.

CD220380884000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pastor Gil
Para verificar as assinaturas, acesse https://www.camara.leg.br/autenticadoc-0121/2022/08840000

Alerta-se que, a longo prazo, tão almejado crédito rural ficará em risco, pois as entidades financeiras acabarão provando do resultado dessa inversão de valores, e não concederão facilmente o crédito por temerem o lastro de contratos registrados anteriormente que não foram enviados ao registro de imóveis.

Trata-se de um ciclo vicioso que se inicia e a previsão é extremamente negativa, pois pode gerar uma bolha imobiliária tal qual ocorreu nos Estado Unidos da América, já que nunca será possível identificar efetivamente qual a origem da negociação contratual, nem mesmo as verdadeiras partes, pois estes podem estar representados por procurações apenas identificadas nos extratos.

Pelo exposto, os artigos 6º, o inciso VIII do 7º e o art. 8º devem ser excluídos sob o risco de atingirem questão extremamente cara ao Brasil que é a segurança jurídica da propriedade imobiliárias.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2022.

Deputado Federal PASTOR GIL

(PL/MA)

CD220380884000

dep.gildenemyr@camara.leg.br
Telefone: (61) 3215 – 5660 / Gab. 660 – Anexo IV – Câmara dos Deputados

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pastor Gil
Para verificar as assinaturas, acesse https://www.camara.leg.br/autenticadoc-0121/2022/00884000

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Acrescente-se o seguinte parágrafo único ao art. 2º da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

"**Art. 2º** .....

.....

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, os tabelionatos de notas e de protestos estão abrangidos pela expressão "registros públicos" e estão vinculados ao dever de virtualização dos seus serviços em integração com o SERP, respeitadas, porém, as suas particularidades, nos termos de ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça."

JUSTIFICAÇÃO

A proposição é dúbia quanto à inclusão dos tabelionatos de notas e de protestos entre as especialidades obrigadas a submeter-se ao SERP.

De um lado, a exclusão dessas serventias pode ser defendida pelos seguintes argumentos: (a) a expressão "registros públicos" em sentido estrito não os abrange; (b) os tabeliães são arrolados entre os usuários dos "registros públicos", na alínea "b" do inciso VII do art. 3º da MPV; (c) o § 1º do art. 3º da MPV menciona apenas os oficiais dos registros públicos como integrantes do SERP.

De outro lado, a inclusão dos tabeliães de notas e de protesto pode ser sustentada com base nestes argumentos: (a) o conceito amplo de "registros públicos" os alcança, como o empregado no inciso XXV do art. 22 da Constituição Federal para lidar com competência legislativa privativa da União; (b) o fornecimento de informações sobre títulos protestados por meio do SERP é previsto expressamente no item "1" da alínea "c" do inciso X do art. 3º da MPV; (c) os tabeliães são contemplados na autorização para consulta de base de dados de identificação civil, no art. 9º.

Parece-nos que o mais adequado é deixar clara a participação dos tabeliães de notas e de protestos na virtualização dos seus serviços, com integração com o SERP.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MPV 1085
00095

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Numerem-se os capítulos da MPV nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

A MPV cria capítulos não numerados para organizar os artigos. Trata-se de violação a regras de redação legislativa. A numeração é essencial para fins de identificação. Se, por exemplo, pretender-se alterar o texto de um dos capítulos, a lei alteradora fará remissão ao número do capítulo. Capítulos "anônimos" não podem ser referenciados, ao menos não de modo induvidoso.

É necessário, pois, numerar todos os capítulos criados na MPV.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Corrijam-se as citações de leis feitas ao longo da MPV nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para incluir a data, o mês e o ano da promulgação de cada uma delas.

JUSTIFICAÇÃO

Por regras de redação legislativa, a citação de leis deve ser feita com indicação da data, do mês e do ano. Não se deve utilizar apenas o ano, ainda que essa lei já tenha sido mencionada anteriormente no corpo da norma. O motivo é a autonomia de cada unidade normativa.

Assim, é forçoso ajustar as citações incompletas que foram feitas ao longo do texto da MPV, a exemplo daquelas em seu art. 7º, *caput*, art. 10, *caput*, e outras.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Promovam-se as seguintes alterações na Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 3º.** .....

.....

§ 3º .....

.....

III - atender ao disposto na Lei 14.063, de 23 de setembro de 2020, na edição de atos que envolvam a utilização de assinaturas eletrônicas.

....."

"**Art. 11.** .....

.....

'Art. 17. .....

.....

§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de uso de assinatura avançada em atos envolvendo imóveis, observado o disposto no art. 5º, §2°, inciso IV, da Lei 14.063, de 23 de setembro de 2020.' (NR)"

"**Art. 15.** .....

.....

'Art. 38. .....

.....

§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de admissão de assinatura avançada em atos envolvendo imóveis, observado o disposto no inciso IV do § 2º do art. 5° da Lei 14.063, de 23 de setembro de 2020.'(NR)"

JUSTIFICAÇÃO

O tema do uso de assinaturas eletrônicas em atos envolvendo imóveis foi apreciado recentemente pelo Congresso Nacional, por meio da tramitação da matéria que deu origem à Lei 14.063, de 23 de setembro de 2020.

Tal normativo já estabelece expressamente em seu texto a obrigatoriedade do uso das assinaturas qualificadas nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, salvo determinadas exceções. Este parlamento confirmou e ratificou o texto oriundo do Poder Executivo, que estabeleceu prudentemente o uso exclusivo da assinatura qualificada, e o texto restou sancionado sem vetos, demonstrando que a medida foi ao encontro das Estratégias de Defesa Cibernética (Decreto 10.641, de 2 de março de 2021) e de Governo Digital (Decreto 10.332, de 29 de abril de 2020).

Na oportunidade, o Congresso Nacional estabeleceu todo o conjunto de regras e princípios que regem as diferentes formas de assinatura eletrônica e seus usos, sendo prudente reforçar a preponderância daquele diploma no que diz respeito às matérias que regula.

Nesse sentido, seguindo a mesma linha decisória já previamente suscitada através da Questão de Ordem de minha autoria, quando da votação em Plenário do Projeto de Lei nº 317, de 2021, convertido na Lei nº 14.129, de 29 de março de 2021, e dirimida pela Presidência desta Casa, as alterações em tela adequam o texto da MPV 1.085, de 2021, às recentes decisões tomadas por este Senado quanto ao tema.

Ciente do exímio trabalho deste Congresso, conto com o apoio dos nobres pares para aprovação da emenda ora proposta.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

EMENDA Nº

(Do Sr. Hugo Motta)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Dê-se a seguinte redação ao Art. 169 da Lei nº 6.015, de 1973, modificado pelo art. 11 da MPV nº 1.085/2021, e, em decorrência, modifique-se a redação da alínea 'h' do art. 20 da Medida Provisória:

"*Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo:*

I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;

(...)

IV - aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o oficial comunicará o fato à serventia de origem para o encerramento da matrícula anterior.

§ 1º .....

§ 2º As informações relativas às alterações de denominação de logradouro e de numeração predial serão enviadas pelo Município ao serviço de registro de imóveis onde estiver matriculado o imóvel, por meio do SERP, podendo as informações de alteração de numeração predial ser arquivadas para uso oportuno e a pedido do interessado.

(...)

Art. 20. Ficam revogados:

CD228488268800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hugo Motta
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228488268800

(...)

h) o inciso III do caput do art. 169; e

(...)

J U S T I F I C A Ç Ã O

O objetivo da MPV 1.085/2021, amplamente divulgado pelo governo, pelos integrantes do mercado imobiliário que a apoiam e pela mídia, é melhorar e desburocratizar o ambiente de negócios no país.

Melhorar e desburocratizar, na seara dos registros públicos, especialmente do registro de imóveis, implica em medidas que reduzam prazos e custos sem comprometer a segurança dos atos praticados.

Ocorre que a MP 1.085/2021 ao promover algumas alterações e revogações nos arts. 169 e 176 da Lei de Registros Públicos - LRP (Lei nº 6.015/1973) acabou por laborar exatamente no sentido contrário do seu espírito e objetivo geral, promovendo mais burocratização, aumentando prazos e custos de atos de averbação, naquelas situações em que tenha havido desmembramento dos serviços de imóveis.

Explica-se:

As alterações realizadas nos arts. 169 e 176 da LRP acabam com a competência residual temporária dos registros de imóveis originários (aqueles dos quais foi desmembrada parte da circunscrição) para atos de averbação.

Essa competência residual temporária encontra-se estabelecida na redação original do caput e do inciso I, do art. 169, da LRP, verbis (grifamos):

Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição; (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975

A competência residual foi estabelecida pela LRP porque a sua inexistência traria maiores prazos e custos para a realização de simples atos de averbação, bem como traria maior insegurança jurídica.

Exemplifiquemos aqui, para maior clareza, a situação em que o usuário do serviço de registro de imóveis busque realizar a averbação do cancelamento da alienação fiduciária em garantia de seu imóvel que se encontra matriculado em registro de imóveis objeto de desmembramento (originário) e situado exatamente na porção

CD228488268800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hugo Motta
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228488268800

territorial desmembrada (teve a competência para novos atos de registro atribuída a novo serviço de registro de imóveis).

O cancelamento da alienação fiduciária é realizado mediante ato de averbação. Deste modo, com a competência residual temporária do serviço de imóveis originário, deverá nele ser realizado. Isto significa que o usuário, para prática do ato, irá interagir com apenas um cartório de imóveis, o originário, não precisará obter certidão previamente nem abrir nova matrícula, evitando o aumento dos prazos e custos que teria acaso tivesse que praticar o ato no cartório da nova circunscrição.

No texto proposto na medida provisória, na situação acima de cancelamento de alienação fiduciária, o usuário teria que se dirigir ao cartório originário, solicitar uma certidão da matrícula ou do registro de transcrição do imóvel, e, arcando com a espera dos prazos e com os custos da referida certidão, após, iria então se dirigir ao cartório da nova circunscrição e solicitaria não só a averbação do cancelamento da alienação fiduciária mas, também, a abertura de nova matrícula naquela nova circunscrição. A abertura da nova matrícula, para além do tempo necessário para sua prática implicaria custos: a) para sua realização (nos estados em que tal abertura é cobrada) como também; b) custos para averbações na nova matrícula da comunicação do ônus existente da alienação fiduciária que se pretende cancelar, bem como; c) custos de outros ônus eventualmente existentes na matrícula original (hipotecas, penhoras, indisponibilidades etc).

Verifica-se que o aumento de prazos e custos se repetirá, não apenas nos casos de averbação de cancelamentos de alienação fiduciária, mas em todo e qualquer tipo de averbação que venha a ser necessário ocorrer enquanto não aberta, por ato de registro, a matrícula na nova circunscrição, cite-se exemplificativamente: averbação de correção de número de CPF, de alteração de estado civil, de alteração de nome de logradouro etc.

Um caso bastante recorrente e que envolve como usuário o **Poder Judiciário** é o da averbação das indisponibilidades oriundas da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens- CNIB. Suponha-se uma determinação judicial advinda da CNIB, indisponibilizando todos os imóveis em nome de Fulano, CPF X. Suponha-se que Fulano possui imóveis situados na nova circunscrição, matriculados no cartório originário, sem matrículas abertas na nova circunscrição. Por força da competência residual temporária estas indisponibilidades seriam rápida e prontamente averbadas na matrícula dos imóveis existentes no cartório originário. Sem a competência residual temporária, como propõe neste tema a MP 1.085/2021, o novo cartório nada averbaria de imediato, porque sequer saberia da existência de imóveis de Fulano em sua circunscrição. O cumprimento da ordem de indisponibilidade pelo novo cartório ficaria no aguardo e na dependência de que o cartório originário o provocasse após a constatação da existência de imóveis em nome de Fulano situados na nova circunscrição e lhe encaminhasse as certidões das matrículas afetadas pela indisponibilidade para que aquele serviço pudesse fazer as buscas, a abertura da nova matrícula, com as averbações de comunicação de ônus eventualmente necessárias.

CD228488268800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hugo Motta
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228488268800

Percebe-se claramente, nesta situação, que para além do aumento dos prazos e dos custos envolvidos, haverá uma diminuição significativa da segurança jurídica pela eventual demora ou falha na comunicação entre o cartório originário e o novo cartório.

Todos os motivos expostos acima deixam claro as vantagens da permanência da competência residual temporária e o substancial aumento de prazos e custos e diminuição da segurança jurídica que a sua eliminação traz para prática dos atos registrais, razão pela qual propomos as alterações, acima indicadas, nos artigos 11 e 20 da MP 1.085/2021, nos pontos em que estes artigos tratam de modificações nos artigos 169 e 176 da LRP.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro 2022.

Deputado HUGO MOTTA (Republicanos/PB)

CD228488268800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hugo Motta
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228488268800

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº
13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Dê-se ao § 1º-A do art. 32 da Lei 4.591, de 1964, alterado pelo artigo 10 da MP nº 1085/2021, a seguinte redação:

"Art. 32. .....
§ 1º-A O registro do memorial de incorporação sujeita as frações ideais do terreno e respectivas acessões ao regime do condomínio edilício, que investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de livre disposição ou oneração dos seus direitos independentemente de anuência dos demais condôminos".

JUSTIFICAÇÃO

A emenda propõe a adoção da expressão "condomínio edilício" em lugar de "regime condominial especial" visando afastar dúvidas e incertezas provocadas pela diversidade de expressões empregadas na legislação, uniformizando a terminologia pela adoção da denominação usada pelo Código Civil (CC, arts. 1.331 e ss).

Como se sabe, o direito de propriedade sob regime condominial desdobra-se nas espécies condomínio geral, que tem como elementos de caracterização (i) a atribuição de uma coisa simultaneamente a várias pessoas, em frações ideais sobre a totalidade da coisa, mas sem demarcação física, (ii) duração temporária, até a extinção dessa propriedade especial mediante venda amigável ou judicial da coisa e distribuição do produto proporcionalmente aos condôminos ou adjudicação a um dos condôminos e (iii) necessidade de anuência dos condôminos para venda ou oneração das frações, e condomínio especial, que, diferentemente do condomínio geral, tem como elementos de caracterização (i) divisão do direito de propriedade de certo bem em frações ideais autônomas, (ii) atribuição de propriedade exclusiva sobre as frações a cada um dos condôminos, (iii) dispensa de anuência para alienação ou oneração da propriedade individual sobre sua fração ideal e partes comuns a elas vinculadas e (iii) perpetuidade.

CD227320415000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227320415000

Embora o condomínio em edificações (CC, arts. 1.331 e ss), assim como o condomínio de lotes de terreno urbano (CC, art. 1.358-A) e o condomínio por fração autônoma de tempo sobre unidades autônomas (CC, arts. 1.358-B e ss., multipropriedade) integrarem a espécie do condomínio especial, o Código Civil atribui a todas elas a denominação condomínio edilício, justificando-se a uniformização da denominação visando evitar controvérsias interpretativas.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022.

Deputado Marcelo Ramos
PL/AM

CD227320415000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227320415000

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº
13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Dê-se ao art. 31-E da Lei nº 4.591, de 1964, alterado pelo art. 10 da MP nº 1085/2021, a seguinte redação:

"Art.31-
E .....
.....

§3º A extinção no patrimônio de afetação nas hipóteses do inciso I e §1º do caput não implica na extinção do regime de tributação instituído pelo art. 1º. da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004.

§4º Após a denúncia da incorporação, proceder-se-á ao cancelamento do patrimônio de afetação, mediante o cumprimento das obrigações previstas nos arts. 31-E e 34 e demais disposições legais.

JUSTIFICAÇÃO

A alteração do § 3º do art. 31-E visa deixar claro que o Regime Especial de Tributação – RET permanece vigente para a venda de unidades que fizerem parte da incorporação mesmo com a extinção do patrimônio de afetação, seja pela conclusão da obra ou pela extinção integral das obrigações do incorporador perante instituição financiadora do empreendimento. Essa determinação está clara no do artigo 11-A da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, incluído pela Lei nº 13.970, de 26 de dezembro de 2019:

> *"Art. 11-A. O regime especial de tributação previsto nesta Lei será aplicado até o recebimento integral do valor das vendas de todas as unidades que compõem o memorial de incorporação registrado no cartório de imóveis competente, independentemente da data de sua comercialização, e, no caso de contratos de construção, até o*

CD226189301700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226189301700

recebimento integral do valor do respectivo contrato. (Incluído pela Lei nº 13.970, de 2019)".

Aliás, essa redação do art. 11-A foi incluída pela Lei 13.970 de 2019, justamente para não deixar dúvidas sobre a possibilidade do regime do RET para todas as unidades do empreendimento, pois do contrário o incorporador, que não pode prever o momento de venda e prazo de pagamento de cada unidade, não teria como prever a carga tributária do empreendimento. O regime especial se justifica, ainda, em função de o incorporador ter optado por adotar o regime de patrimônio de afetação do empreendimento, que é facultativo, independentemente de quando promove a venda de cada unidade.

Quanto ao atual § 3º do mesmo art. 31-E, há uma incongruência: como o texto da MP determina o cancelamento do patrimônio de afetação juntamente com o cancelamento da incorporação, não pode condicionar que tal ato seja praticado pela apresentação de recibos de devolução aos adquirentes. Isso porque, primeiro se denuncia a incorporação (o que pode ser feito em até 180 dias), depois então se torna necessário proceder a devolução dos valores recebidos aos adquirentes, nos 30 dias subsequentes (art. 36 da Lei 4.591/64). Por tal razão, o § 5º do art. 34 menciona "Será averbada no registro da incorporação a desistência de que trata o parágrafo anterior arquivando-se em cartório o respectivo documento.", ou seja, unicamente o documento de desistência.

Assim, para não haver incompatibilidade na norma, é necessário que primeiro se promova a denúncia da incorporação, dentro do prazo legal de 180 dias, para então iniciar o prazo de 30 dias para devolução dos valores (art. 36) e, por fim, se cancelar o patrimônio de afetação.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022.

Deputado Marcelo Ramos
PL/AM

CD226189301700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226189301700

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

EMENDA MODIFICATIVA
(DO SR. LUCAS VERGILIO)

Modifica o artigo 38 e suprime o § 2º, renumerando o parágrafo primeiro da Lei nº 11.977 de 2009, alterada pelo artigo 15 da Medida Provisória nº 1.085/2021, conforme texto a seguir:

Art. 15.....

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP.

§1º Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.

§2º SUPRIMIDO

JUSTIFICATIVA

Diante dos diversos incidentes de vazamentos de dados pessoais e de vulnerabilidades de sistemas eletrônicos, a presente emenda visa garantir que o tipo de assinatura eletrônica que contempla o maior nível de confiabilidade em relação a autenticidade e identidade dos signatários com base em certificados digitais da ICP-Brasil, também denominados assinaturas

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221816788100

CD221816788100

qualificadas conforme previsto na Lei nº 14.063/2020, permaneça sendo utilizado no âmbito dos registros públicos.

Trata-se de medida imprescindível para o estabelecimento da confiabilidade dos documentos eletrônicos e da preservação da segurança jurídica, especialmente diante das diversas ameaças que podem colocar em risco não apenas a privacidade dos cidadãos, mas o lastro público dos registros em geral, inclusive de propriedades privadas e de documentos sensíveis que demandam os mais rigorosos requisitos de segurança.

Neste contexto, solicito o apoio dos colegas para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, de de 2022.

Deputado LUCAS VERGÍLIO
SOLIDARIEDADE/GO

CD221816788100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221816788100

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

EMENDA MODIFICATIVA
(DO SR. LUCAS VERGILIO)

Modifica o artigo 38 e suprime o §2º, renumerando o parágrafo primeiro da Lei nº 11.977, de 2009, alterada pelo artigo 15 da Medida Provisória nº 1085/2021, conforme texto a seguir:

Art.15.....
.....

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização de assinatura eletrônica avançada ou qualificada, conforme definido no art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 *e observado o artigo 5º, §2º inciso IV da referida Lei.*

~~§1º~~ *Parágrafo único*. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.

~~§2º SUPRIMIDO~~

JUSTIFICATIVA

A presente emenda almeja corrigir pequenas distorções contidas na Medida Provisória nº 1085/2021 para que seu texto esteja integralmente aderente às disposições da Lei nº 14.063/2020, fruto da conversão da Medida Provisória nº 983/2020. A Lei retro mencionada é lei específica que dispõe sobre a interação eletrônica de particulares com o poder público, do qual estão

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224862538500

CD224862538500

abrangidos os registros públicos previstos no artigo 236 da Constituição Federal brasileira.

Adicionalmente, o ajuste proposto visa garantir a segurança jurídica necessária às transações eletrônicas relacionadas aos registros públicos, sobretudo às transações eletrônicas que envolvam bens imóveis, com o fito de aumentar o nível de segurança destas operações realizadas eletronicamente e de coibir a ocorrência de fraudes e de uso indevido de identidades eletrônicas em face dos inúmeros e continuados vazamentos de dados pessoais dos cidadãos.

Ante o exposto, solicito o apoio dos colegas para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, de de 2022.

Deputado LUCAS VERGÍLIO
SOLIDARIEDADE/GO

CD224862538500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224862538500

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

EMENDA MODIFICATIVA
(DO SR. LUCAS VERGILIO)

Modifica o parágrafo 1º do artigo 17 da Lei nº 6.015, de 1973 e suprime o §2º do artigo 17 da Lei nº 6.015/1973, alterada pelo artigo 11 da Medida Provisória nº 1.085/2021, conforme texto a seguir:

Art.11.....

Art.17.....

§ 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura avançada ou qualificada de que trata o art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, *observado o artigo 5º, §2º inciso IV da referida Lei* e nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (*NR*).

~~§2º SUPRIMIDO~~

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória nº 1085/2021 tem por objeto regular o sistema de registros público eletrônicos e promover modificações na legislação correlata com vistas a sua simplificação e modernização.

A louvável iniciativa possui dispositivos que tratam da aceitação de documentos eletrônicos e da interação eletrônica por particulares perante o Poder Público, sendo que o tema foi objeto de regulamentação específica pela

CD226115959700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226115959700

Medida Provisória nº 983/2020, com texto aprimorado convertido na Lei nº 14.063/2020. Neste sentido, a presente emenda tem por objetivo promover ajustes ao texto do Projeto de Lei de Conversão da Medida Provisória para garantir aderência às disposições da Lei especial, sem nenhum prejuízo aos objetivos estabelecidos pelo Poder Executivo ao editar a MP nº 1085/2021.

Em relação à Lei especial (Lei nº 14.063/2020), a Medida Provisória de nº 983/2020 editada pelo Poder Executivo Federal já dispunha originariamente sobre a obrigatoriedade do uso de assinaturas eletrônicas qualificadas para fins de transferência de bens imóveis, como forma de garantir a segurança e a estabilidade jurídica de transações mais sensíveis e críticas. Mantida a obrigatoriedade no texto de conversão em Lei e vigente suas disposições, o Projeto de Lei de Conversão deve guardar estrita observância à particularidade legal vigente e exigível.

Diante da justificação apresentada, solicito o apoio dos Nobres colegas para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, de de 2022.

Deputado LUCAS VERGÍLIO
SOLIDARIEDADE/GO

CD226115959700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226115959700

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

EMENDA ADITIVA
(DO SR. LUCAS VERGILIO)

Adiciona os artigos 8º-A (na seção de normas complementares) e 9º-A (na seção de acesso a bases de dados de identificação) à MP nº 1085/2021, conforme redação abaixo:

Normas complementares

[...]

Art. 8ºA. Os documentos eletrônicos expedidos pelos registros públicos, em razão de sua criticidade e sensibilidade, deverão ser assinados com assinaturas eletrônicas qualificadas, conforme definido no art. 4º, inciso III da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020. (NR)

Acesso a bases de dados de identificação

Art. 9º Para verificação da identidade dos usuários dos registros públicos*, no exercício de suas atribuições legais,* as bases de dados de identificação civil, inclusive de identificação biométrica, dos institutos de identificação civil, das bases cadastrais da União, inclusive do Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia e da Justiça Eleitoral, poderão ser acessadas, a critério dos responsáveis pelas referidas bases de dados, desde que previamente pactuado, por tabeliães e oficiais dos registros públicos, observado disposto na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, e na Lei nº 13.444, de 11 de maio de 2017. (*NR*)

Art. 9º-A O acesso às bases de dados de identificação civil, por qualquer agente público ou privado, deverá ser realizado mediante recursos criptográficos adequados aos graus de sigilo exigidos no tratamento das informações e as restrições de acesso estabelecidas para o compartilhamento das informações, observados

CD222699758200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222699758200

os critérios definidos no parágrafo 1º do artigo 4º da Lei nº 14.063/2020 e a legislação em vigor. (NR)

JUSTIFICATIVA

Em 19/01/2022, diante do aumento exponencial de ameaças recentes relacionadas a ações maliciosas, particularmente para ambiente de nuvem (cloud), gestão de pessoas e vazamento de credenciais, o Centro de Prevenção, Tratamento e Respostas a Incidentes Cibernéticos de Governo do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República (CTIR-GSI) publicou o ALERTA 01/2022[1], com a lista de procedimentos de Segurança da Informação.

Da lista de recomendações, ganha destaque a utilização de recursos criptográficos para acesso às informações eletrônicas, além de sua utilização como forma de garantir a autenticidade e a segurança jurídica necessária aos atos praticados no âmbito do Sistema Eletrônicos de Registros Públicos, sendo oportuna a apresentação da presente emenda à MP nº 1085/2021 para garantir a sua observância e aprimorar a segurança na linha do que estabelece o GSI e parceiros nacionais e internacionais dedicados à segurança da informação.

Ademais, frise-se que a tendência a ameaças cibernéticas às infraestruturas críticas também foi objeto de alerta emitido pelo CTIR-GSI em 03/12/2021[2]. A nota explicita que devido à evolução tecnológica verificada nos últimos anos, fruto de um esforço de Estado e de Instituições públicas e privadas para aumento de eficiência dos serviços, as instituições incorporaram serviços e flexibilizaram o acesso às redes, inclusive disponibilizando conexões remotas, o que contribuiu para a ampliação da superfície de ataque no ambiente cibernético, que pode ser explorada por atores maliciosos, tornando

1 Disponível em https://www.gov.br/ctir/pt-br/assuntos/alertas-e-recomendacoes/alertas/2022/alerta-01-2022

2 Disponível em https://www.gov.br/ctir/pt-br/assuntos/noticias/2021/tendencias-de-ameacas-ciberneticas-as-infraestruturas-criticas

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222699758200

CD222699758200

as infraestruturas suscetíveis às ameaças cibernéticas. Neste contexto, somada ao alerta de vazamento de credenciais e de dados pessoais de brasileiros (dentre os quais incluem-se agentes públicos), a proteção ao acesso às bases de dados, com a devida segurança sobre autenticidade e rastreabilidade, deve ser prioridade do Poder Público e do Poder legislativo.

Nesta esteira, solicito o apoio dos colegas para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, de de 2022.

Deputado LUCAS VERGÍLIO
SOLIDARIEDADE/GO

CD222699758200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222699758200

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

EMENDA SUPRESSIVA
(DO SR. LUCAS VERGILIO)

Suprime o artigo 48-A do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), incluído pelo artigo 14 da Medida Provisória nº 1085/2021.

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória nº 1085/2021 institui o sistema eletrônico de registros públicos com fins de modernização e desburocratização. Neste sentido, a inclusão de dispositivo que altera o Código Civil para dispor sobre regras aplicáveis às pessoas jurídicas de direito privado quanto a realização de assembleias gerais não têm conexão com o objeto principal da Medida Provisória. Por estas razões, com base na Lei Complementar nº 95/1998, o artigo deve ser suprimido para garantir que eventual e futura modificação da legislação civil ocorra dentro dos parâmetros legais.

Nestes termos, solicito o apoio dos colegas para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, de de 2022.

Deputado LUCAS VERGÍLIO
SOLIDARIEDADE/GO

CD228143877800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228143877800

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

EMENDA ADITIVA
(DO SR. LUCAS VERGILIO)

Adiciona parágrafo único ao artigo 48-A do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), alterado pelo artigo 14 da Medida Provisória nº 1085/2021, conforme texto abaixo:

Art. 14 .....

Art. 48-A [...]

Parágrafo único. Os documentos cujo registro perante o ente público competente seja exigido pela legislação poderão ser elaborados eletronicamente, hipótese em que deverão conter a assinatura eletrônica qualificada dos dirigentes e responsáveis das pessoas jurídicas (NR).

JUSTIFICATIVA

Em que pese o objeto da Medida Provisória nº 1085/2021 seja a modernização do sistema de registros públicos, a inclusão de dispositivo que altera o Código Civil para tratar da realização de assembleias gerais de pessoas jurídicas de direito privado carece da inclusão de disposição com conexão ao objeto principal: a modernização segura dos registros públicos.

CD229674567800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229674567800

Sob esta perspectiva, para que exista segurança nos documentos frutos de assembleias gerais realizadas eletronicamente e para que os atos possam resguardar direitos dos interessados e de terceiros, inclusive da própria administração pública, seja contra fraudes ou contra a manipulação indevida, é exigível que os documentos sejam firmados com o tipo de assinatura eletrônica de maior nível de segurança previsto na Lei nº 14.063/2020, reforçada como tal na MP nº 1085/2021.

Com fito de aprimorar o texto da MP em análise, solicito o apoio dos colegas para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, de de 2022.

Deputado LUCAS VERGÍLIO
SOLIDARIEDADE/GO

CD229674567800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229674567800

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESSIVA

Suprima-se os parágrafos 1º e 2º do Art. 17 da Lei 6.015/1973 inserido pelo Art. 11º da Medida Provisória 1.085 de 27 de dezembro de 2021, mantendo o texto inserido pelo Art. 76, da Lei 11.977 de 7 de julho de 2009.

JUSTIFICATIVA

A MPV 1.085/2021, ao propor a alteração da redação do Art. 17º, da Lei nº 6.015, de 1973, demonstra a meritória preocupação do legislador na melhoria da prestação dos serviços públicos em meio digital, em especial diante da necessidade de diminuição dos deslocamentos presenciais em ambiente de pandemia. No entanto, tais alterações podem levar a prejuízos e grandes ameaças ao patrimônio dos cidadãos.

A Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, inseriu o parágrafo único no Art. 17, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, com a redação vigente até a edição da MPV 1.085/2021:

> *"Art. 76. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:*
>
> *"Art.17. .....*
>
> *Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de*

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Maldaner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223846546000

CD223846546000

computadores (internet) deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP. ” (NR) “

A Lei 14.063, de 23 de setembro de 2020 é considerada o “Marco Legal das Assinaturas Eletrônicas” no país e teve como objetivo disciplinar o uso de assinaturas eletrônicas entre o cidadão e entes públicos.

Essa Lei criou dois tipos de assinaturas eletrônicas, Assinaturas Eletrônicas Simples e Avançadas, e nomeou as assinaturas realizadas no ambiente da ICP-Brasil, já existentes, como Assinaturas Eletrônicas Qualificadas.

As diferenças entre cada um dos tipos de assinatura estão diretamente relacionadas com o seu nível de segurança, regulamentação e fiscalização:

- a **Assinatura Eletrônica Simples** possui o menor nível de segurança e nenhuma regulamentação ou fiscalização;
- a **Assinatura Eletrônica Avançada** é de nível médio de segurança e possui pouca regulamentação e nenhum órgão fiscalizador;
- a **Assinatura Eletrônica Qualificada** é a de maior nível de segurança, possui sólida regulamentação, criado por Comitê Gestor específico, fiscalização pelo Instituto Nacional de Tecnologia-ITI, vinculado à Casa Civil da Presidência da República, e histórico de uso de mais de vinte anos.

A Lei 14.063 determina, também, em sua seção III, que trata “Da Aceitação e da Utilização de Assinaturas Eletrônicas pelos Entes Públicos” que:

“Art.5º.....

§2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:
(..)
IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea "c" do inciso II do § 1º deste artigo;”.

A Lei 14.063, de 23 de setembro de 2020, em seu Art.18º determina, ainda, que:

“Os sistemas em uso na data de entrada em vigor desta Lei que utilizem assinaturas eletrônicas e que não atendam ao disposto no art. 5º desta Lei serão adaptados até 1º de julho de 2021. ”

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Maldaner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223846546000

CD223846546000

A MPV 1.085, ao propor a alteração da redação do Art. 17º, da Lei nº 6.015, de 1973, busca propor alteração em texto que **já está em conformidade** com a recente Lei 14.063, de setembro de 2020 e cujo prazo de adaptação de sistemas encerrou-se em julho de 2021, pouco mais de cinco meses anteriores à data da edição da MPV 1.085, em 27 de dezembro de 2021.

No entanto, a inclusão da possibilidade de uso de Assinatura Eletrônica Avançada, conforme proposto pela MPV 1.085/2021, pode implicar em novas adaptações de sistemas, que tiveram de ser adequados recentemente até julho de 2021, e gerar prejuízos financeiros e operacionais aos seus responsáveis.

Cabe ressaltar que o emprego das assinaturas eletrônicas qualificadas, nos padrões ICP-Brasil, é previsto na Estratégia Nacional de Segurança Cibernética – E-Ciber (Decreto nº 10.222, de 5 de fevereiro de 2020)[1], como ação de governança cibernética.

No entanto, a MP 1.085/2021, ao possibilitar o uso de mais uma assinatura nos atos relacionados a imóveis, através da Assinatura Eletrônica Avançada, recentemente criada, que ainda não tem base histórica de uso e cujo normativos de supervisão e verificação de seus atributos de segurança ainda estão em processo de construção, **introduz graves riscos de perda de patrimônio dos cidadãos,** principalmente no que tange ao registro de propriedade de seus imóveis, com o uso de identidades falsas e criação dessas assinaturas avançadas de maneira fraudulenta.

Desta forma, faz-se necessário garantir que bens essenciais e de alto valor social e econômico, tais como imóveis, só possam ser transacionados com Assinaturas Eletrônicas Qualificadas, que utilizam Certificados Digitais ICP-Brasil, conforme reconhecido na Lei 14.063, de 2020 e a MP 2.200-2, de 2001.

Sala das Comissões, 3 de fevereiro de 2022.

DEPUTADO FEDERAL CELSO MALDANER
MDB/SC

[1] http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/decreto/D10222.htm

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Maldaner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223846546000

CD223846546000

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao § 2º do art. 3º da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 5º** .....

.....

§ 2º A gestão dos recursos do fundo poderá ocorrer de modo descentralizado, conforme as entidades incumbidas da manutenção das centrais eletrônicas nacionais de cada especialidade, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça."

JUSTIFICAÇÃO

É absolutamente impraticável dispensar oficiais de registros públicos que desenvolverem a própria plataforma de contribuir com o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – FICS.

Em primeiro lugar, a atuação isolada dos oficiais poderá gerar heterogeneidade tecnológica, a comprometer a qualidade do projeto de uniformização nacional do serviço eletrônico.

Em segundo lugar, o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) terá várias outras despesas além das necessárias para sua implantação, como a de custeio de funcionários, de locação de sede, de pagamento de serviços de *software* etc. Os oficiais precisam contribuir para fazer frente a esses custeios.

Em terceiro lugar, a isenção acima terminará por retirar do circuito de contribuições as serventias de maiores faturamentos, o que, por consequência, acabará onerando demasiadamente as serventias menores com o dever de abastecer o FICS.

Além disso, é forçoso admitir que, nos termos de regulamentação da CN/CNJ, a própria gestão dos recursos do fundo seja

descentralizada pelas entidades incumbidas das centrais de cada especialidade.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao § 4º do art. 3º da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação e acresça-se ao referido art. 3º o seguinte § 5º:

"**Art. 3º** .....

.....

§ 4º O SERP terá operador nacional, sob a forma de pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, integrada e gerida pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, de que trata o art. 76 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em conjunto com as entidades incumbidas da manutenção das centrais eletrônicas nacionais das demais especialidades dos serviços notariais e registrais, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 5º A plataforma eletrônica do SERP poderá remeter os usuários a outras plataformas relativas às diferentes especialidades, cuja gestão incumbirá à entidade setorial específica, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça."

JUSTIFICAÇÃO

Cada especialidade dos serviços notariais e registrais possui funcionamento próprio. Isso decorre não apenas do histórico de cada especialidade, mas também da organização operacional de cada uma delas. Contrariaria a história e essa realidade forçar um funcionamento uno.

Dessa maneira, é preciso deixar claro que o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) poderá ser um coordenador das "centrais" nacionais de cada especialidade. O Operador Nacional do SERP pode ser apenas um ente representativo de cada uma dessas centrais setorizadas.

Para o usuário, pode ser disponibilizado o acesso a um único *site*, dentro do qual o usuário poderá selecionar a especialidade que pretende demandar. Esse *site* central, então, pode redirecionar o usuário ao *site* da

especialidade específica, mantida e operacionalizada pela respectiva "central".

É fundamental deixar essa abertura normativa, para que o Conselho Nacional de Justiça, depois de sondar o melhor caminho de implementação, possa ter flexibilidade na regulamentação do tema.

De mais a mais, não convém exigir que o operador nacional do SERP se enquadre necessariamente enquanto associação ou fundação. É mais adequado exigir apenas que seja uma entidade sem fins lucrativos, à semelhança do que fez o art. 76, § 2º, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para o operador nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI (o qual se formalizou como serviço social autônomo).

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MPV 1085
00110

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2020)

Suprima-se o § 15 do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, na forma do art. 10 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

É preciso suprimir o art. 32, § 15, da Lei nº 4.591, de 1964, na forma do art. 10 da MPV.

Esse preceito, para efeito de emolumentos, presume constituírem ato registral único os atos de registro da incorporação e de registro da instituição do condomínio.

Em primeiro lugar, trata-se de atos totalmente diferentes, praticados costumeiramente em momentos cronológicos distantes: o registro da incorporação sói ocorrer antes do início da construção, e o registro da instituição do condomínio só se dá próximo ao término das obras ou após sua averbação.

Em segundo lugar, cada ato envolve altíssima complexidade técnica e grande sensibilidade jurídica: um erro nesses atos pode causar prejuízos avassaladores ao cidadão. Por isso, esses atos exigem da serventia a mobilização de mão de obra extremamente capacitada e a dedicação de expressivo tempo de trabalho, o que evidentemente implica aumento de despesas para a serventia. Os emolumentos destinam-se a viabilizar financeiramente a prestação desse serviço.

Em terceiro lugar, não se está a tratar de empreendimentos de baixa renda, o que afasta argumentos de índole social.

Em quarto lugar, a presunção de ato único acabará, na prática, por estimular o aumento dos valores das tabelas de emolumentos por meio de leis locais, para cobrir o consequente *déficit* de receita: a população acabará custeando essa "gratuidade" escamoteada em forma de presunção de ato único.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

cv2022-00214

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao § 1º do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, na forma do art. 10 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

> "**Art. 10.** A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:
>
> .....
>
> 'Art. 31-E. .....
>
> .....
>
> § 1º Na hipótese prevista no inciso I do *caput*, uma vez averbada a construção, o registro de cada contrato de alienação, preliminar ou definitivo, acompanhado do respectivo termo de quitação da instituição financiadora da construção, importará na extinção automática do patrimônio de afetação em relação à respectiva unidade, sem necessidade de averbação específica, sendo que a extinção deverá ser consignada no ato de registro.
>
> .....'(NR)
>
> ....."

JUSTIFICAÇÃO

É preciso prever que a extinção do patrimônio de afetação tem de ser noticiada no próprio ato de registro.

Além disso, também convém prever a permuta ou outro contrato, típico ou atípico, definitivo ou preliminar, translativo do direito real de propriedade como contemplado.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao inciso II do art. 1.510-E da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na forma do art. 14 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 14.** A Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

'Art. 1.510-E. .....

.....

II – se a construção-base for reconstruída no prazo de cinco anos.

....." (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

É preciso corrigir um erro gramatical que ficou na disciplina de um instituto importantíssimo à regularização fundiária: o direito real de laje. O inciso II do art. 1.510-E do Código Civil ficou com um advérbio "não" em excesso.

Essa correção é essencial, levando em conta que um dos escopos da presente MPV é aprimorar os negócios imobiliários.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Acrescente-se o seguinte art. 1.418-A ao Título IX do Livro III da Parte Especial da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), bem como se dê a seguinte redação ao referido Título IX, na forma do art. 14 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

> "**Art. 14.** A Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:
>
> .....
>
> 'TÍTULO IX
> Do Direito do Promitente Adquirente
>
> .....
>
> 'Art. 1.418-A. É assegurado o direito real de aquisição aos promitentes adquirentes de imóveis por força de contratos preliminares diversos da promessa de compra e venda, desde que não haja previsão de direito de arrependimento e seja realizado o registro no Cartório de Registro de Imóveis.
>
> *Parágrafo único*. Aplicam-se os arts. 1.417 e 1.418 deste Código, no que couber, à hipótese de que trata o *caput* deste artigo.'
>
> ....."

JUSTIFICAÇÃO

Atualmente, o art. 1.417 do Código Civil prevê o direito real de aquisição apenas no caso de registro, no Cartório de Imóveis, de contrato preliminar de compra e venda.

Acontece que outros contratos preliminares podem ser celebrados para a alienação de imóveis, a exemplo das promessas de permuta ou de um contrato preliminar atípico.

Convém proteger os direitos dos promitentes em todos esses casos.

Considerando que vigora no direito brasileiro o princípio da taxatividade dos direitos reais, a proteção desses promitentes depende de ajuste no Código Civil para lhes outorgar o direito real de aquisição.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Acrescente-se ao inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, o seguinte item:

> "**Art. 11.** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:
>
> .....
>
> 'Art. 167. .....
>
> I - .....
>
> .....
>
> 47) do ato jurídico destinado à alienação ou à oneração de direitos reais sobre imóveis, com inclusão de contratos típicos ou atípicos e de contratos preliminares e definitivos;
>
> ..... '(NR)
>
> ....."

JUSTIFICAÇÃO

Convém acrescentar, entre os atos sujeitos a registro no Cartório de Imóveis, os atos jurídicos destinados à transmissão ou à constituição de direitos reais.

Atualmente, há um descompasso entre a Lei de Registros Públicos (LRP) e o Código Civil. Enquanto este adota a atipicidade dos contratos e a tipicidade dos direitos reais, a Lei de Registros Públicos navega em sentido oposto.

O Código Civil admite que as partes são livres para celebrar contratos típicos ou atípicos (art. 425) e, por esse motivo, podem formatar sua vontade de transmitir ou constituir um direito real por diferentes maneiras. O registro desse contrato é consequência para efetivar a mutação jurídico-real. Adotamos o sistema de título e modo para a mutação jurídico-real: exigimos um título (que, no exemplo, corresponde ao instrumento que

formaliza o contato) e um modo (que, no caso de direitos reais sobre imóveis, é o registro no Cartório de Imóveis).

Os indivíduos podem, por exemplo, celebrar uma transação (art. 840 do Código Civil) e, por meio dela, reconhecer o direito real de propriedade de um dos transatores sobre o imóvel. Daí pode haver a necessidade de registrar, na matrícula do imóvel, esse contrato de transação.

Os cidadãos também podem celebrar um contrato atípico de parceria empresarial e, por meio dele, prever a transmissão de um direito real de propriedade sobre um imóvel, em contrapartida de outros benefícios na parceria empresarial. Não estamos tratando aí de um contrato típico de compra e venda, tampouco de permuta, e, sim, de um contrato atípico. Em razão desse contrato atípico, o registro no cartório de imóveis será necessário.

Acontece que, atualmente, por conta de uma redação inadequada do art. 167, inciso I, da Lei de Registros Públicos, os Cartórios de Imóveis costumam recusar-se a registrar contratos não arrolados no referido dispositivo. Partem da premissa de que haveria um rol taxativo de negócios jurídicos que podem gerar mutação jurídico-real.

Na prática, esse entendimento acaba conduzindo as partes a uma verdadeira simulação: no lugar de celebrar uma transação ou um contrato atípico de parceria, fazem um contrato de compra e venda e, paralelamente, mantêm um instrumento particular com a real intenção das partes. O contrato de compra e venda é feito "apenas para inglês ver": é apenas para viabilizar o registro da transmissão imobiliária na matrícula do imóvel, pelo fato de a compra e venda estar arrolada no inciso I do art. 167 da LRP.

Essa simulação gera insegurança jurídica. A causa jurídica da mutação jurídico-real é simulada.

Por essa razão, convém corrigir esse cenário, alinhando a LRP ao regime do Código Civil: a taxatividade é apenas dos direitos reais, e não dos negócios jurídicos.

Convém, pois, utilizando a nomenclatura técnica do Código Civil, incluir uma hipótese mais genérica de registro no rol do inciso I do art. 167 da LRP.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MPV 1085
00115

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao § 14 do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e ao § 7º do art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, na forma, respectivamente, dos artigos 10 e 12 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 10.** A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

'Art. 32. .....

.....

§ 14. Na hipótese da alínea "b" do *caput* deste artigo, a certidão esclarecedora de ação cível ou penal poderá ser substituída pela apresentação, em meio físico ou eletrônico, do andamento do processo digital, desde que assim fiquem demonstrados o estado do processo e a repercussão econômica do litígio.

..... '(NR)

....."

"**Art. 12.** A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

'Art. 18. .....

.....

§ 7º Quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a apresentação, em meio físico ou eletrônico, do andamento do processo digital poderá substituir a certidão esclarecedora de ação cível ou penal.' (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

Convém vincular o § 14 do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, à alínea "b" do *caput* do mesmo preceito, além de deixar claro que a "impressão" pode ser em meio digital.

Igual ajuste convém ser feito no § 7º do art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, na forma do art. 12 da MPV.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao § 1º-A do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, na forma do art. 10 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

> "**Art. 10.** A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:
>
> .....
>
> 'Art. 32. .....
>
> .....
>
> § 1º-A. O registro da incorporação sujeita as frações do terreno e respectivas acessões a regime condominial especial, investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de sua livre disposição, inclusive para onerá-las, e independe de anuência dos demais condôminos.
>
> ..... '(NR)
>
> ....."

JUSTIFICAÇÃO

Faltou uma vírgula antes do vocábulo "investe", no § 1º-A do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, na forma do art. 10 da MPV. Aproveita-se para corrigir a indevida referência a registro do *memorial* da incorporação, visto que, tecnicamente, é inadequado aludir a "registro do memorial de incorporação" no Cartório de Imóveis. Com efeito, no Direito Brasileiro, registram-se atos jurídicos, e não propriamente documentos. O ato jurídico registrado aí é a incorporação imobiliária. O memorial é apenas um entre outros documentos envolvidos.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se o item 11º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir o item 11º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 2021, na forma do art. 11 da MPV. O preceito poderá gerar grande insegurança jurídica. Constrições judiciais e administrativas são consultadas por meio de certidões de feitos judiciais ou certidões dos órgãos públicos competentes.

Não é viável exigir que elas sejam registradas no Registro de Títulos e Documentos (RTD) quando recaírem sobre móveis ou sobre direitos de crédito, pois: (a) o ordenamento brasileiro ainda está longe de concentrar todas as informações sobre direitos creditórios no RTD; (b) a aquisição de bens móveis e de créditos imergirá em uma expressiva insegurança jurídica; e (c) a regra irá criar burocracias ao quotidiano dos indivíduos.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao item 1º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 11.** .....

.....

'Art. 129. .....

1º) os contratos de locação de bens imóveis, ressalvados aqueles de competência do registro de imóveis, como nas hipóteses de registro da cláusula de vigência no caso de alienação do imóvel locado ou de averbação do direito de preferência;

....." (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

O item "1º" do art. 129 da Lei de Registros Públicos (LRP), na forma do art. 11 da MPV, tropeça em nomenclatura ao tratar do ingresso do direito de preferência e da cláusula de vigência do contrato de locação. Confunde os termos averbação e registro no registro de imóveis. Trata-se de conceitos diferentes.

Além da distinção técnica, há diferença de valor de emolumentos: atos de registros costumam custar o dobro.

Em relação ao direito de preferência, o ato adequado é averbação (art. 33 da Lei nº 8.245, de 1991; e art. 167, inciso II, item 16, da LRP). Já no tocante à cláusula de vigência da locação no caso de alienação, há uma antinomia: o art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991, elege a averbação, ao passo que o art. 167, I, item 3, da LRP indica o registro.

Em alguns Estados, a jurisprudência administrativa entende pelo cabimento do registro e elenca dois principais argumentos: (a) a própria Lei nº 8.245, de 1991, mencionou o ato de registro no inciso III do art. 169 da LRP; e (2) o art. 576 do Código Civil alude a registro. Entende, ainda,

que, no caso de o interessado pretender garantir a eficácia *erga omnes* tanto da cláusula de vigência quanto do direito de preferência, basta um ato de registro. Não é preciso cumulá-lo com uma averbação do direito de preferência, pois a publicidade da existência de um contrato e, por conseguinte, do direito de preferência previsto em lei já se operou.

Há outro ponto problemático no texto atual. Ele faz menção expressamente à Lei de Inquilinato. Todavia, o direito de preferência ou a cláusula de vigência em locações de imóveis podem vir em outras leis: nem todas as locações imobiliárias são disciplinadas pela Lei do Inquilinato.

De mais a mais, outras hipóteses de ingresso da locação no Registro de Imóveis podem vir a ser criadas, de modo que não é oportuno que o texto do item 1º do art. 129 da LRP seja taxativo.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MPV 1085
00119

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Acrescente-se o seguinte inciso III ao § 1º do art. 127-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

"**Art. 11.** .....

.....

'Art. 127-A. .....

§ 1º .....

.....

II .....; ou

III – renúncia do requerente ao sigilo.

.....' (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

É importante facultar ao apresentante a possibilidade de renunciar ao sigilo de que trata o art. 127-A da Lei de Registros Públicos (LRP), na forma do art. 11 da MPV.

Há casos de registros para fins de conservação em que o apresentante tem interesse em deixar o acesso amplo e irrestrito.

Para evitar dúvidas jurídicas, convém que a LRP seja expressa.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao § 1º do art. 9º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 11.** .....

.....

'Art. 9º .....

§ 1º Serão contados em dias e horas úteis os prazos estabelecidos, nesta e nas demais leis, para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.

.....' (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

Convém explicitar que a contagem em dias úteis vale mesmo para prazos previstos fora da Lei de Registros Públicos. É que há prazos de qualificação registral previstos em outras leis.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º O art. 11 da Medida Provisória n° 1.085, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

……

"Art. 56. O interessado, no período constante entre o alcance da maioridade civil até os 29 (vinte e nove) anos completos, poderá, pessoalmente ou por procurador bastante, alterar o nome, desde que não prejudique os apelidos de família, averbando-se a alteração." (NR)

……..."

JUSTIFICAÇÃO

A MP 1085/2021 visa simplificar e desburocratizar o sistema de registros públicos do país, e nesta alçada busca aperfeiçoar a Lei 6.015/1973, conhecida como Lei de Registros Públicos. Entre as mudanças possíveis que podem ser revistas na legislação, está a flexibilização da possibilidade de mudança no nome para aqueles que atingem a maioridade.

São recorrentes os casos de pessoas que recebem nomes embaraçosos, complexos e esdrúxulos de seus pais no registro de nascimento e desejam mudar em virtude do alto constrangimento que sofrem durante a vida. O atual

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227770104600

CD227701046000

regramento permite a alteração imediata, mas somente no primeiro ano após o alcance da maioridade – prazo que consideramos deveras curto, pois em muitas oportunidades a pessoa necessita de mais maturidade para refletir e definir a mudança.

Por isso, sugerimos alterar o artigo 56 da LRP para que o prazo de mudança do nome seja dilatado até o indivíduo atingir os 29 (vinte e nove) anos de idade, marco do fim da juventude, nos termos do art. 1º, §1º, do Estatuto da Juventude, Lei nº 12.852, de 5 de agosto de 2013.

Entendemos que essa medida é essencial para aumentar a liberdade e a autonomia do cidadão sobre o direito mais personalíssimo que possui e que guia seus documentos pelo resto da vida: seu próprio nome.

Sala das Sessões , em de de 2022.

Deputado **TIAGO MITRAUD**

(NOVO/MG)

CD227770104600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227770104600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º O art. 11 da Medida Provisória n° 1.085, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

……..…

"Art.
109……..

…….

§7º Nos pedidos de restauração, suprimento ou retificação de registros de pessoas falecidas, fica vedada a exigência de autorização, anuência ou participação no polo ativo dos descendentes de gerações anteriores ou colaterais." (NR)

…….

"Art. 110…… ……...

…….

§6º Aplica-se o disposto no §7º do art. 109 nas retificações de caráter administrativo." (NR)

……..."

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220291138200

JUSTIFICAÇÃO

A MP 1085/2021 visa simplificar e desburocratizar o sistema de registros públicos do país, e nesta alçada busca aperfeiçoar a Lei 6.015/1973, conhecida como Lei de Registros Públicos. Com isto, é imprescindível buscar um modelo mais razoável de abordagem das serventias notariais e do sistema judicial para com os interessados que buscam reparar erros históricos em suas documentações familiares.

Em muitas oportunidades, um descendente – munido de provas robustas sobre versões corretas de itens constantes em um registro – precisa solicitar a retificação de documentos de antepassados falecidos e lhe é exigido apresentar a anuência de todos os demais familiares. Trata-se de uma exigência que é capaz até mesmo de inviabilizar o processo de retificação, pois em alguns casos o número de descendentes pode ultrapassar uma centena de pessoas. É importante salientar que uma retificação não apaga a versão antiga das variações, mas tão apenas acrescenta uma averbação para fazer constar a nova informação.

Por isso, sugerimos deixar expresso nos artigos 109 e 110 da LRP que, nos casos de retificação, restauração ou suprimento de pessoas já falecidas, é desnecessário exigir a anuência dos demais familiares, em conformidade com a decisão da Quarta Turma do STJ no Recurso Especial 1.138.1031[1]. Conforme a decisão, não há prejuízo a terceiros, pois uma retificação em registros de pessoas falecidas, devidamente munida de provas, tem o objetivo de corrigir variações históricas e não causa embaraço aos demais familiares que não quiserem se adaptar, haja vista que as versões anteriores ainda constarão nos livros das serventias.

Sala das Sessões , em de de 2022.

Deputado **TIAGO MITRAUD**

(NOVO/MG)

1 REsp 1.138.103 do STJ.
https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=17874453&num_registro=200601958628&data=20110929&tipo=5&formato=PDF

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220291138200

CD220291138200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º O art. 11 da Medida Provisória n° 1.085, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

……..…

"Art.
129……..

…….

§3º Fica dispensado do registro de que trata o caput, os documentos de procedência estrangeira desde que acompanhados de suas respectivas traduções ou que estejam em formato multilíngue, com versão em português, e, alternativamente:

I – tenham sido legalizados pela via consular através do procedimento internacional ordinário do Estado de origem;

II – estejam contemplados pela Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros firmada em Haia em 5 de outubro de 1961 e promulgada pelo Decreto nº 8.660 de 29 de janeiro de 2016; ou

III – estejam contemplados nos demais acordos, tratados e convenções multilaterais que possuam o objetivo de padronização internacional de formatos de documentos."

……..."

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221335335900

CD221335335900

JUSTIFICAÇÃO

A MP 1085/2021 visa simplificar e desburocratizar o sistema de registros públicos do país, e nesta alçada busca aperfeiçoar a Lei 6.015/1973, conhecida como Lei de Registros Públicos. Simplificar e baratear o uso cotidiano das serventias notariais sem perder a segurança jurídica é, portanto, meta imperativa desta mudança legislativa.

Para isto, sugerimos alterar o artigo 129 da LRP, a fim de uniformizar o ordenamento jurídico das serventias notariais a partir da Súmula 259 do STF[1] e o artigo 192 da Lei 13.105/2015 – o Novo CPC, que estão alinhados com os objetivos da Medida Provisória.

Desde 1963, o STF considera desnecessário o registro de documentos de procedência estrangeira no Registro de Títulos e Documentos, quando estes estiverem devidamente legalizados pela via consular. Com a adesão do Brasil à Convenção de Haia por meio do Decreto 8.660/20163, o sistema de legalização internacional se tornou ainda mais moderno e integrado à maioria dos países. Todavia, por falta de legislação expressa, diversas Corregedorias de Justiça e Associações Notariais passaram a exigir o registro de um documento que foi formalmente legalizado ou apostilado no Registro de Títulos e Documentos, em oposição à Súmula 259 e ao Novo CPC.

Por isso, sugerimos inserir um parágrafo específico a fim de dispensar o registro no Registro de Títulos e Documentos quando o documento estiver devidamente legalizado a) pela via consular; ou b) pela Convenção de Haia; ou c) por futuros acordos e convenções multilaterais que o Brasil venha a aderir, a fim de garantir a atemporalidade da legislação.

Com o igual objetivo de uniformizar a LRP ao artigo 192 do Novo CPC, sugerimos dispensar a tradução nos casos em que o documento que estiver devidamente legalizado pelo parágrafo anterior e vier no formato multilíngue com o idioma português elencado, pois se trata de considerável e desnecessário custo extra aos interessados em traduzir um documento que previamente teve o idioma português aposto e passou pelo procedimento de legalização internacional.

Sala das Sessões , em de de 2022.

Deputado **TIAGO MITRAUD**

(NOVO/MG)

1 Súmula 259 do STF. https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search/seq-sumula259/false

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221335335900

CD221335335900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º O art. 11 da Medida Provisória n° 1.085, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

……..…

"Art.
110……..

…….

§6º Para os casos relativos aos pedidos de retificação com base no inciso I do caput deste artigo, a Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça deverá emitir provimento com orientações objetivas que enquadrem os erros que não exigem qualquer indagação para constatação imediata com base em:

I – manutenção e similaridade da sonoridade;

II – discrepâncias mínimas de grafia;

III – inversão de nome e prenome;

IV – transposição de nome e prenome para sua tradução direta, cognato ou variação no idioma português;

IV – divergência razoável de idade;

V – supressão ou inclusão de prenome;

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227249792100

CD227249792100

VI – apresentação de provas que complementem itens omissos nos assentos de nascimento, casamento e óbito dentre aqueles elencados nos arts. 54, 70 e 80.

VII – outros itens a serem averiguados pela autoridade competente.”

……..”

JUSTIFICAÇÃO

A MP 1085/2021 visa simplificar e desburocratizar o sistema de registros públicos do país, e nesta alçada busca aperfeiçoar a Lei 6.015/1973, conhecida como Lei de Registros Públicos. Criar mecanismos de avaliação objetiva e diminuir a discricionariedade dos órgãos competentes é uma importante meta a ser atingida.

Com o advento da Lei 13.484/20171, as retificações administrativas previstas no artigo 110 da LRP ganharam importantes contornos com uma série de novas opções previstas pelo legislador à época. Todavia, a nosso ver, falhou ao criar o critério “erros que não exijam qualquer indagação” em caráter genérico, conferindo um altíssimo poder de avaliação aos oficiais de registro civil. Em diversas vezes, o exato mesmo erro é considerado passível de retificação por um oficial, mas não pelo de outra serventia.

Por isso, sugerimos que a Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ – órgão competente para regulamentar o conteúdo geral da MP 1085 – emita provimento orientando, de forma objetiva e clara, as possibilidades de retificação em erros que não exijam indagação através de requisitos patentes de ordem material, linguística, fonética e outras escalas razoáveis de avaliação.

Sala das Sessões , em de de 2022.

Deputado **TIAGO MITRAUD**

(NOVO/MG)

CD227249792100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227249792100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º O art. 3º, inciso VII, alínea b), e o art. 11 da Medida Provisória n° 1.085, de 2021, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º……

……..…

VII - o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações, inclusive quando relativas a múltiplos imóveis simultaneamente e em bloco, entre as serventias dos registros públicos e:

a) os entes públicos, inclusive por meio do Sistema Integrado de Recuperação de Ativos - Sira, de que trata o Capítulo V da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021; e

b) os usuários em geral, sejam eles pessoas jurídicas ou pessoas naturais, ou entes despersonalizados, como fundos de investimentos, e as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães" (NR)

……

"Art. 11 A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

……

"Art. 17……

……

CD220846140500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220846140500

§3º No Registro de Imóveis, as informações de que trata o caput deste artigo também poderão ser acessadas em bloco, abrangendo múltiplos imóveis, inclusive em formato digital, observado o disposto no Art. 14.

§4º O acesso à informações de que trata este artigo pode abranger todos os dados contidos no registro, observando o disposto na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018."

....."

JUSTIFICAÇÃO

A emenda modificativa propõe a alteração do art. 3º, VII, "b" da Medida Provisória para garantir que o intercâmbio de documentos e informações via Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, ou diretamente junto aos Registros Públicos, inclua todos os particulares, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas.

Do mesmo modo, propõe-se a inclusão do §3º ao art. 17 da Lei nº 6.015, de 1973 a fim de que sejam sanadas eventuais dúvidas sobre a possibilidade de aquisição de dados de múltiplos imóveis simultaneamente, "em bloco".

Vale destacar que o art. 17 da Lei de Registros Públicos consagrou o amplo alcance do princípio da publicidade quando aplicado a este serviço público, aspecto que sempre marcou a tradição jurídica brasileira. Qualquer cidadão pode solicitar certidão e, portanto, acessar as informações do Registro, sem a necessidade de fundamentar tal pedido. Trata-se de um princípio basilar para que o serviço de Registro Público cumpra sua finalidade de dar garantia e segurança aos negócios jurídicos realizados no país.

Não há na Lei nº 6.015, de 1973, limitações ou restrições a esse direito, em particular no que tange ao Registro de Imóveis. Contudo, na prática, observa-se dúvidas e dificuldades na obtenção dessas informações - que são, incontestavelmente, públicas - quando os solicitantes buscam acessar dados de múltiplos imóveis simultaneamente, "em bloco". Em algumas situações aparece uma perspectiva - sem qualquer justificativa jurídica plausível - de que a solicitação das informações em larga escala demandaria justificativa ou mesmo a análise de sua oportunidade, da parte do Oficial do respectivo Registro.

Nesse sentido, a proposta reitera o caráter intrinsecamente público e o amplo alcance do princípio da publicidade nesta seara, regulando as solicitações "em bloco" de certidões sobre múltiplos imóveis, garantindo a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709, de 2018) em cada pedido de acesso aos dados. O texto inclui ainda a possibilidade de que este acesso ocorra por meios digitais, em sintonia com os avanços tecnológicos e de modo a facilitar a atuação do Registro e o acesso do interessado.

CD220846140500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220846140500

Sala das Sessões , em de de 2022.

Deputado **TIAGO MITRAUD**
(NOVO/MG)

CD220846140500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220846140500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º O art. 16 da Medida Provisória n° 1.085, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16. A Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 54……

…….

§2º Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos a que se refere o caput ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além da certidão da situação jurídica atualizada do imóvel de que trata o §9º do art. 19 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973." (NR)

……"

JUSTIFICAÇÃO

A emenda modificativa propõe nova redação ao §2º do art. 54 da Lei nº 13.097/2015 com o objetivo especificar que a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel é suficiente para a comprovação da boa-fé do terceiro adquirente.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226371763300

CD226371763300

Em que pese a tentativa de estabelecimento de parâmetros para a comprovação da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel inaugurada pela Lei nº 13.097/2015, a concentração dos atos de matrícula ainda não está consolidada, sendo comum observar entendimento jurisprudencial de que é necessária a comprovação de uma série de diligências adicionais para afastar a má-fé do comprador e, consequentemente, a possível fraude à execução.

Assim, visando trazer maior segurança às transações imobiliárias, as alterações propostas têm por objetivo reforçar a concentração dos atos de matrícula, elegendo um documento que seja suficiente para a comprovação da boa-fé do adquirente: a certidão de situação jurídica atualizada do imóvel.

Com essa alteração, o regime jurídico aplicável à matéria seria atualizado, reduzindo-se os custos operacionais e as incertezas sobre a aplicação do instituto e, ao fim, incentivando diversos mercados.

Sala das Sessões , em de de 2022.

Deputado **TIAGO MITRAUD**

(NOVO/MG)

CD226371763300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226371763300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Art. 1º O art. 3º e o art. 7º da Medida Provisória n° 1.085, de 2021, passam a vigorar acrescidos da seguinte redação:

"Art. 3º……

…….

XII - à eficiência do sistema extrajudicial brasileiro;

XIII - à desburocratização do sistema extrajudicial brasileiro, por meio da adequação, necessidade e suficiência das exigências feitas ao cidadão; e

XIV - à impedir a criação de exigências aos cidadãos não pertinentes ou superiores a capacidade de avaliação do órgão registral solicitante."

…….

"Art. 7º……..……..

…….

§1º A Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, no exercício da competência prevista no caput, deve, no mínimo:

I - realizar audiências públicas;

II - preferencialmente, elaborar múltiplas soluções para o problema avaliado;

III - adotar, mediante decisão fundamentada, a solução que melhor atende aos objetivos previstos no art. 3º desta Lei.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221442276700

CD221442276700

§2º Reconhece-se como melhores práticas para a atuação da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, no exercício da competência prevista no caput, os preceitos de Análise de Impacto Regulatório previstos pelo artigo 5° da Lei 13.874 de 20 de setembro de 2019 e no Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020."

....."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.085, de 2021 destaca que o Conselho Nacional de Justiça é o órgão competente para a regulamentação de uma série de assuntos relacionados às atividades e funcionamento dos Registros Públicos. É que se vê, por exemplo, nos artigos 3º, 4º, 5º, 7º, 8º, 11 (com alteração dos artigos 1ª, 17, 19, 127-A, 188 e 194 da Lei nº 6.015, de 1973) e 15 (com alteração do art. 38 da Lei nº 11.977, de 2009).

Diante disso é importante que o CNJ implemente as melhores práticas decisórias, assimiladas ao processo de análise de impacto regulatório, de ampla observância pela atividade regulatória do Poder Executivo.

Sala das Sessões , em de de 2022.

Deputado **TIAGO MITRAUD**

(NOVO/MG)

CD221442276700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221442276700

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º O art. 6º da Medida Provisória n° 1.085, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º……

§1º.……

I -.....

a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do extrato eletrônico, dispensada a exigência de qualquer documento previamente arquivado, recepcionado, escriturado ou conservado pelo tabelionato de notas;

……

§4º Será dispensada, no âmbito do registro de imóveis, a exigência de qualquer documento já arquivado, recepcionado, escriturado ou conservado previamente pelo tabelionato de notas, para fins de lavratura de escritura pública." (NR)

……"

JUSTIFICAÇÃO

CD223573521300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223573521300

É mais do que bem vinda a edição da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, que moderniza o sistema de registros públicos, de modo a aproximá-lo aos melhores padrões internacionais, permitindo maior celeridade e transparência à sociedade, como usuária desses serviços, por meio do uso da tecnologia.

Nos últimos anos, já vem sendo possível notar avanços nesse sentido em alguns cartórios pelo país. Todavia, essa tendência não ocorria de maneira padronizada e uniforme em todos os estados e cartórios. Assim, a instituição do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP) em todos os cartórios de registros permitirá a padronização dos atos e a unificação dos sistemas de registros, medida relevante para uma melhor prestação de serviços a todos os cidadãos brasileiros que acessam as atividades cartoriais e tem vasto potencial para aprimoramento do ambiente de negócios no país.

Conforme previsto no texto da MP, o SERP também se comunicará no futuro com os sistemas padronizados de notas, permitindo que os registradores recebam extratos de documentos e documentação já digitalizada, verificada na etapa anterior pelo notário. Assim, o trabalho de registro se tornará mais célere.

Com base na experiência atual, é recorrente a situação em que o registrador de um imóvel, por exemplo, requer a apresentação, para verificação, de documentos que anteriormente já foram checados e validados pelo notário, atrasando, de forma desnecessária, o curso do processo de registro.

Assim, mantendo o espírito da Medida Provisória, e com objetivo de deixar explícito que tal situação não deverá ocorrer, propõe-se a presente emenda, que reforça que os atos e documentos praticados pelo notário não precisam ser checados novamente para o mesmo fim pelo registrador. Obviamente, se houver qualquer irregularidade, o notário será responsabilizado pela falha, como já previsto na legislação atual.

Sala das Sessões , em de de 2022.

Deputado **TIAGO MITRAUD**

(NOVO/MG)

CD223573521300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223573521300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Art. 1º A Medida Provisória n° 1.085, de 2021, passa a vigorar acrescida, onde couber, do seguinte dispositivo:

"Art. __ O art. 3º da Lei nº 10.169 de 29 de dezembro de 2000 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º……

…….

VII - cobrar valores divergentes para os serviços de informação, busca ou emissão de certidões com base na antiguidade do registro solicitado."

……"

JUSTIFICAÇÃO

A MP 1085/2021 visa simplificar e desburocratizar o sistema de registros públicos do país, além de flexibilizar e modernizar o sistema de pagamentos de taxas e emolumentos às serventias notariais. Neste sentido, podemos corrigir um erro considerável da atual legislação e vedar cobranças divergentes para os serviços de informações, buscas e emissões de certidões em virtude da antiguidade dos registros.

CD220134545500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220134545500

Na atual redação da Lei 10.169/20001, esta vedação não existe, e algumas unidades federativas do país – mais notoriamente o Rio de Janeiro – aumentam os valores dos emolumentos de forma escalonada conforme o registro for mais antigo. Esta medida, além de prejudicar a isonomia do serviço público, afeta em especial pessoas com idade mais avançada, pois ao solicitarem um inteiro teor de sua própria certidão de nascimento, o custo é superior ao de alguém mais jovem.

Por isso sugerimos acrescentar um inciso no artigo 3º da Lei 10.169, a fim de vedar de forma expressa a possibilidade de cobrança divergente de emolumentos nos serviços de informação, busca e emissão de certidões em virtude da antiguidade do registro solicitado à serventia.

Sala das Sessões , em de de 2022.

Deputado **TIAGO MITRAUD**

(NOVO/MG)

CD220134545500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220134545500

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Inclua-se o art. 9º-A., modifique-se a redação dos arts. 3º, 5º e 7º da Medida Provisória nº 1.085/2021, além de suprimir o § 2º do Art. 5º na Medida Provisória referida em epígrafe, renumerando-se o § 1º como parágrafo único, observando-se a seguinte redação:

"Art. 3º .....

.....

VI - a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados nas serventias dos registros públicos, excetuados os atos manuscritos.

.....

IX - a divulgação de índices e indicadores estatísticos apurados a partir de dados fornecidos pelos oficiais dos registros públicos, observado o disposto no inciso VII do **caput** do art. 7º;

X - .....

d) dos tipos e dos valores das transações envolvendo o imóvel e respectivas datas.

XI- o serviço de localização do número das matrículas a partir de consulta do endereço do imóvel no Indicador Real - Livro 4.

XII- outros serviços, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

.....

§ 4º Ficam criados o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (ONRCPN) e o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (ONRTD), a quem caberão, respectivamente, a implementação e operação do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (SRECPN) e do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (SRTD), aplicando-se a eles, no que couber, os dispositivos do art. 76 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CD224178324100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Coronel Tadeu
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224178324100

§ 5º Caberão às entidades nacionais específicas de cada especialidade com os maiores números de associados submeterem os estatutos do ONRCPN e do ONRTD para aprovação da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 6º Ficam fazendo parte integrante do SERP o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (ONRCPN), o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) e o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (ONRTD).

§ 7º O SERP terá operador nacional, sob a forma de associação civil sem fins lucrativos, tendo como associados o ONRCPN, o ONR e o ONRTD, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 8º O SERP manterá um portal eletrônico único de acesso para todos os usuários e, caberá a ele a distribuição dos serviços aos demais operadores de cada especialidade.

§ 9º As diretrizes de gestão do SERP serão elaboradas por um Conselho Gestor, formado por 12 (doze) oficiais de registro, 4 (quatro) de cada uma das especialidades (Registro Civil de Pessoas Naturais, Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas), indicados pelos associados de seu operador.

.....
.....

Art. 5º Ficam criados o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro Civil de Pessoas Naturais – FICSRCPN e o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - FICSRTD, que serão subvencionados pelos oficiais das respectivas especialidades.

§ 1º .....

I - disciplinar a instituição da receita de cada um dos fundos;

.....
.....

Art. 7º .....
.....

X- a forma de integração da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais- CRC, prevista no Provimento nº 46, do Conselho Nacional de Justiça, de 16 de junho de 2015, ao SERP.

XI- outros serviços a serem prestados por meio do SERP, nos termos do disposto no inciso XI do caput do art 3º.

.....

Art. 9º-A. O acesso ao SERP será preferencialmente destinado aos beneficiários finais dos serviços registrais. Os prestadores de serviços para terceiros que dele se utilizarem deverão, na oferta desses serviços, bem como nos documentos de cobrança, indicar, de forma ostensiva e diferenciada, a parte dos valores correspondentes aos seus serviços e a parte destinada aos emolumentos dos registradores.

§ 1º É vedado aos prestadores de serviço para terceiros utilizarem a denominação cartório, seguida de qualquer termo ou expressão, capaz de induzir em erro o usuário quanto à natureza dos serviços ofertados.

CD224178324100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Coronel Tadeu
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224178324100

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo sujeita os infratores às sanções previstas no art. 56 da Lei nº 8.078, de 11/09/1990 - Código de Defesa do Consumidor.” **(NR)**

.....
.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

A ideia da basilar da Medida Provisória foi a centralização do acesso de todos os usuários a um portal único de onde seriam solicitados os serviços a todas as serventias registrais, independentemente da especialidade, medida essa altamente útil, mas, em razão das particularidades de cada especialidade, o mesmo objetivo poderia ser alcançado de forma mais rápida e eficiente distribuindo-se a realização dos serviços a operadores especializados.

Atualmente o Registro Civil de Pessoas Naturais, o Registro de Imóveis e o Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas já disponibilizam o atendimento eletrônico dos seus serviços por meio da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI e do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (SRETDPJ), conforme Provimentos nº 46, de 16/06/2015, nº 89, de 18/12/2019 e nº 48, de 16/03/2016, da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ. Assim, a forma mais rápida e eficiente seria a criação de uma única plataforma eletrônica de atendimento a todos os usuários, sendo os serviços distribuídos a cada um dos operadores especializados, o que poderia ser implementado de forma quase imediata. O SERP serviria como um canal de acesso aos usuários e coordenador da distribuição dos serviços.

A centralização dos serviços pressupõe a compatibilidade e interoperabilidade entre os programas que compõem a plataforma única de acesso, entre os programas dos operadores do SERP de cada uma das especialidades e entre os programas instalados nas serventias. Diante disso, a dispensa para a contribuição aos fundos dos oficiais que implementarem plataformas individuais se mostraria totalmente ineficiente, uma vez que o SERP não teria como gerir centenas de programas distintos e sua coordenação exigiria grande número de colaboradores, além de investimento em programas e equipamentos, o que nunca poderia ser alcançado com a dispensa da fonte de custeio.

Além do acima exposto, alguns ajustes são necessários para a adequação do texto às peculiaridades do Registro Civil das Pessoas Naturais, pelas seguintes razões: Incluir a CRC tal como fez como as demais Centrais (SREI e Central do RTD).

CD224178324100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Coronel Tadeu
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224178324100

A presente emenda ainda contempla a busca de imóveis e de seus números de matrícula é medida salutar, que aumenta a transparência do registro imobiliário, cumprindo a determinação de publicidade dos negócios jurídicos nos termos do artigo 1º da Lei n. 8.935/94. O fornecimento de informações sobre os preços das transações envolvendo os imóveis contribui para a melhoria do ambiente de negócios no país e atende a uma ampla demanda da sociedade. Alça os serviços extrajudiciais a patamares de eficiência e modernidade.

Finalmente sabe-se que um dos objetivos da Medida Provisória é facilitar a publicidade dos atos registrais através do SERP, permitindo-se a visualização dos registros. Ocorre que ainda há cartórios, principalmente em regiões mais remotas, cujas os atos registrais ainda se encontram nos antigos “livrões” e sob a forma manuscrita, não sendo possível a sua visualização eletrônica. Assim sendo, a norma deve excetuar estes casos, até que todos os atos ingressem no registro eletrônico.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022

DEPUTADO FEDERAL
CORONEL TADEU
PSL/SP

CD224178324100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Coronel Tadeu
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224178324100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - código civil, a lei nº 11.977, de 2009, a lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESSIVA Nº

Art. 1. Suprime o Art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/2021.

JUSTIFICAÇÃO

O art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021, **ao modificar** os incisos II e IV do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, altera o Código de Processo Civil o qual não prevê as averbações introduzidas pelo art. 16.

No entanto, a Constituição Federal em seu art. 62, § 1º, I, b veda a edição de medidas provisórias sobre matéria relativa a processual civil.

CD222298459200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222298459200

O § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015, com a redação dada pelo art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021, limita a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão *inter vivos*, das certidões fiscais e das certidões de propriedade e de ônus reais, (§ 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985)

A limitação da caracterização da boa-fé do terceiro adquirente viola o Código de Defesa do Consumidor, facilita o crime de lavagem de dinheiro e gera insegurança jurídica aos negócios imobiliários.

Violação do Código de Defesa do Consumidor

A jurisprudência pátria pacificou o entendimento da aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor – CDC – no contrato de compra e venda de imóveis, pois a negociação estabelecida entre vendedor e comprador constitui relação de consumo nos termos dos artigos 2º e 3º do CDC. (REsp 1.891.498 e REsp 1.894.504, do STJ – Recursos estes afetados pelo rito dos repetitivos).

O terceiro adquirente, de acordo com o artigo 6º, inciso III do CDC tem o direito de acesso a todas as informações que podem colocar em risco o negócio contratado, direito esse que não pode sofrer limitações como pretende a redação dada pelo art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021 ao § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015.

Nesse sentido, o artigo 16 da referida MP padece de constitucionalidade e legalidade, porquanto limita o direito à informação do comprador/consumidor à certidão do registro de imóveis, tornando sem efeito o artigo 6º, inciso III do CDC. Outrossim, sabe-se que o CDC é norma de ordem pública e de interesse social, ou seja, sua observância é cogente no sentido de que o Estado deve promover meios que facilitem os direitos do consumidor. Todavia, resta nítido, no presente caso, que o

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222298459200

CD222298459200

artigo 16 da MP inviabiliza o direito adequado de acesso à informação uma vez que não possibilita ao cidadão uma tomada de decisão segura ao retirar outros meios que podem dar mais transparência às transações imobiliárias. Ou seja, o artigo 16 da MP carece não só de legalidade, mas também de constitucionalidade na medida que não promove a defesa do consumidor, afrontando, assim, o inciso XXXII do artigo 5º da CRFB/88.

Facilitação do crime de lavagem de dinheiro

Como se pode ter confiança absoluta nas informações da certidão da matrícula do imóvel se 60% dos imóveis de nosso país se encontram em situação irregular devido aos altos custos dos emolumentos cobrados pelos registros de imóveis e do imposto de transmissão, bem como à prática generalizada dos contratos de gaveta?

(https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura)

Ações judiciais relacionadas, por exemplo, a crimes de lavagem de dinheiro e a fraudes contra credores que podem não estar averbadas na matrícula do imóvel- devido ao fato da existência de um número significante de imóveis em situações irregulares- certamente estarão registradas nos ofícios de registro de distribuição de feitos ajuizados.

Cabe ressaltar que não existe lei exigindo as certidões cíveis e criminais dos distribuidores judiciais para a lavratura da escritura de compra e venda de imóvel. No entanto, o comprador tem a opção de ter acesso a essas informações para melhor se avaliar os riscos envolvidos na negociação, direito esse que a MP quer revogar e que lhe é garantido pelo CDC.

Além do mais, a existência de ações judiciais nas certidões cíveis dos distribuidores não afeta a validade ou eficácia do negócio jurídico. É

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222298459200

CD222298459200

apenas um instrumento facultativo que permite ao comprador avaliar riscos para fundamentar melhor sua decisão.

Cabe ressaltar, ainda, que o mercado imobiliário é um dos mais suscetíveis a golpes financeiros, especialmente devido aos altos valores envolvidos nas transações de compra e venda de imóveis, fazendo com que essas operações sejam ambientes propícios para a prática de crimes como a lavagem de dinheiro. Segundo estimativas do Grupo de Ação Financeira Internacional (GAFI), aproximadamente 30% dos ativos recuperados pelo crime organizado internacional são propriedades imobiliárias. (https://www.ipld.com.br/artigos/tipologia-a-intersecao-entre-o-crime-de-lavagem-de-dinheiro-e-a-venda-de-imoveis/)

No Art.9º, a Lei da Lavagem de Dinheiro – Lei 9613 /1998- determina que os notários e registradores estão sujeitos aos mecanismos de controle e devem atuar de forma preventiva frente a esse crime. Os tribunais brasileiros têm condenado pessoas nesse contexto. É o chamado “dolo eventual”. A pessoa que assume o risco do resultado deve responder por ele como se o quisesse. A nossa jurisprudência tem adotado teorias estrangeiras como a “cegueira deliberada” *(willful blindness*) ou “teoria do avestruz” (*ostrich doctrine*), punindo pessoas que decidiram não investigar melhor a possível ilicitude do negócio. Dessa forma, cuidado deve ser redobrado se um sinal estranho aparece no meio do caminho da negociação.

Para ilustrar o grau de prejuízo que um cidadão pode sofrer ao adquirir um imóvel sem ser instruído de outras cautelas e de outras informações, basta observar a forma como a milícia no Rio de Janeiro atua de forma ostensiva em conluio com o Poder Público:

“Para Alves, a venda dos imóveis tende a ser uma fonte de renda permanente e em expansão para as milícias, dada a ausência de política habitacional efetiva no país. "A cobrança de taxas no comércio é um tanto estática, até recua porque o comércio sofre com a crise, como a

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222298459200

CD222298459200

pandemia. A tendência imobiliária não, as pessoas estão sempre buscando sair do aluguel."

Levantamento realizado pelo Geni (Grupo de Estudos dos Novos Ilegalismos) da UFF (Universidade Federal Fluminense) e pelo Observatório das Metrópoles, divulgado no início do ano, sugere que a legalização de empreendimentos imobiliários irregulares pela Prefeitura do Rio de Janeiro vem favorecendo a expansão do mercado imobiliário em áreas sob o domínio armado das milícias.

Mapa elaborado pelo grupo com dados da Secretaria Municipal de Urbanismo, coletados entre 2009 e 2019, mostra que o maior número de unidades legalizadas pela prefeitura está na zona oeste, em bairros controlados por milícias. Entre as regiões administrativas com mais de mil legalizações no período, apenas uma não é dominada por grupos paramilitares.

O urbanismo miliciano se vale da conivência das prefeituras, do suborno, da cooptação ou de ameaças de uso de violência de fiscais, da inserção de milicianos nas casas legislativas e em cargos de confiança do Poder Executivo, além do suporte, em diferentes níveis, das polícias civil e militar". (https://www.acidadeon.com/brasil-e mundo/NOT,0,0,1620040, Milicia-visa-retorno-financeiro-e-capital-politico-com-expansao-imobiliaria-irregular-diz-sociologo.aspx)

Dessa forma, é imprescindível a aprovação dessa Emenda para sanar a inconstitucionalidade e as ilegalidades explícitas dos referidos dispositivos introduzidos por esta Medida Provisória.

Por tais motivos, conto com o apoio dos nobres colegas parlamentares para que esta emenda seja transformada em lei.

Sala da Comissão, em de de 2022.

CD222298459200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222298459200

Deputado FELÍCIO LATERÇA

CD222298459200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222298459200

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Suprima-se o § 15, incluído no art. 32. da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, de que trata o art. 10. da Medida Provisória 1.085/2021, e dê a seguinte redação à alínea "e" do referido dispositivo:

Art. 10. .....
.....
"Art. 32. .....
.....
e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragern de área construída, preferencialmente em arquivo eletrônico estruturado, segundo as respectivas normas técnicas, e que contenham os dados suficientes para a abertura das matrículas das futuras unidades autônomas;" **(NR)**
.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

Certamente o escopo da MP 1085/21 foi dinamizar a prestação dos serviços prestados pelos cartórios de registro de imóveis, tendo sido, inclusive, a redução dos prazos registrais e para expedição de certidões. Para que isso aconteça, contudo, novos paradigmas precisam ser implementados, ou seja, a tramitação por meio de dados e documentos eletrônicos deverá ser a nova regra. A presente proposta visa incentivar que as serventias registrais recebam os dados técnicos que servirão para a abertura das respectivas matrículas em incorporações por meio de arquivo de dados estruturados, que permitirá a tramitação automática no cartório no que tange a criação das novas unidades imobiliárias.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022.

Deputada **LUÍSA CANZIANI**

PTB/PR

RETIRADA

LexEdit
CD227505726700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luisa Canziani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227505726700

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA ADITIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Modifique-se o art. 13. da Medida Provisória nº 1.085/2021, que alterou o inciso XV do art. 30. na Lei nº 8.935, de 18/11/94, para dar a seguinte redação:

Art. 13. .....
.....
"Art. 30. .....
.....
XV - admitir o pagamento dos emolumentos, das custas e das despesas, inclusive por meios eletrônicos, acrescidos das despesas com arranjos de pagamento." **(NR)**
.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

A MP 1085/21 inovou ao determinar que os cartórios tenham de admitir o pagamento por via eletrônica, contudo tal sistemática apresenta seus custos incidentes, e sendo uma faculdade para os usuários, seus custos devem por estes ser suportados. Aliás, conforme dispõe a Lei 13.455, de 2017.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022.

Deputada **LUÍSA CANZIANI**

PTB/PR

LexEdit
CD227826945200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luisa Canziani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227826945200

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA

(à Medida Provisória 1.085, de 2021)

Dê-se a seguinte redação ao inciso VIII, e inclua-se o seguinte artigo XI, renumerando-se os seguintes, do artigo 3º; dê-se a seguinte redação ao inciso III do artigo 7º; dê-se a seguinte redação ao artigo 11 da Medida Provisória nº. 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

"Art. 3º.....

.....

VIII - o armazenamento de documentos eletrônicos, **incluindo os originalmente digitais e os submetidos a processos de digitalização ou desmaterialização**, para dar suporte aos atos registrais;

.....

XI - a validação de documentos físicos submetidos a processos de digitalização ou desmaterialização;

....."

"Art. 7º.....

.....

III - os padrões tecnológicos de escrituração, indexação, publicidade, segurança, redundância e conservação de atos registrais, de recepção e comprovação da autoria e da integridade de documentos em formato eletrônico, sejam estes **originalmente digitais ou submetidos a processos de digitalização ou desmaterialização**, a serem atendidos pelo SERP e pelas serventias dos registros públicos, observada a legislação;

....."

"Art. 11 .....

"Art. 1º .....

.....

§ 4º É vedado às serventias dos registros públicos recusar a recepção, a conservação ou o registro de documentos em forma eletrônica, **sejam estes originalmente digitais ou submetidos a processo de digitalização ou desmaterialização**, produzidos nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça." (NR)"

Dep. Luisa Canziani .....

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luisa Canziani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229614253500

LexEdit
CD229614253500

Art. 188 .....

.....

II - os documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP, **sejam estes originalmente digitais ou submetidos a processos de digitalização ou desmaterialização**;

....."

JUSTIFICATIVA

A MPV 1085/2021 promove importantes avanços no sistema de registros públicos, aproximando os serviços de cartórios públicos brasileiros aos melhores padrões internacionais, permitindo maior celeridade e transparência, por meio do uso da tecnologia.

Anteriormente à edição desta MPV, já era possível perceber alguns cartórios pelo país que vinham promovendo maior digitalização de seus serviços. Contudo, considerada a diversificada realidade brasileira, tal tendência não era padronizada e nem evoluía de maneira uniforme em todo o país. Nesse sentido, ao determinar a utilização do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP) em todos os cartórios de registros, a MPV permitirá, adicionalmente, a padronização dos atos e unificação dos sistemas de registros. Esse tipo de medida é importante para uma melhor prestação de serviços a todos os cidadãos brasileiros que acessam as atividades cartoriais e tem vasto potencial para aprimoramento do ambiente de negócios no país.

Com base na situação atual, são recorrentes os relatos de entendimentos diversos aplicados por cartórios em diferentes localidades. Em alguns casos, há ainda resistência à validação de atos e documentos que não nasceram originalmente no âmbito digital, mas que foram posteriormente submetidos a processos de digitalização e desmaterialização, mesmo tendo seguido os preceitos previstos no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, que determinou a técnica e os requisitos para a digitalização de documentos públicos ou privados, a fim de que os documentos digitalizados produzam os mesmos efeitos legais dos documentos originais.

Assim, para evitar esse tipo de ocorrência e em total consonância com o espírito da MP 1085/2021 propomos a presente emenda, que torna expressa, de maneira inequívoca, a validade de documentos que não eram originalmente digitais, mas que foram digitalizados ou desmaterializados e passaram a ser válidos no ambiente do SERP.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022.

Deputada **LUÍSA CANZIANI**

PTB/PR

LexEdit
CD229614253500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luisa Canziani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229614253500

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA

(à Medida Provisória 1.085, de 2021)

Dê-se nova redação ao art. 11 da Medida Provisória para incluir os §§3º e 4º ao art. 17 da Lei nº 6.015, de 1973:

"Art. 11.....

"……

Art. 17 ……..

.....

§3º No Registro de Imóveis, as informações de que trata o caput deste artigo também poderão ser acessadas em bloco, abrangendo múltiplos imóveis, inclusive em formato digital, observado o disposto no art. 14.

§4º O acesso a informações de que trata este artigo pode abranger todos os dados contidos no registro, observando o disposto na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

....."

JUSTIFICATIVA

A emenda modificativa propõe a alteração para garantir que o intercâmbio de documentos e informações, inclusive "em bloco", via Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, ou diretamente junto aos Registros Públicos, inclua todos os particulares, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas.

Vale destacar que o art. 17 da Lei de Registros Públicos consagrou o amplo alcance do princípio da publicidade quando aplicado a este serviço público, aspecto que sempre marcou a tradição jurídica brasileira. Qualquer cidadão pode solicitar certidão e, portanto, acessar as informações do Registro, sem a necessidade de fundamentar tal pedido. Trata-se de um princípio basilar para que o serviço de Registro Público cumpra sua finalidade de dar garantia e segurança aos negócios jurídicos realizados no país.

Não há na Lei nº 6.015, de 1973, limitações ou restrições a esse direito, em particular no que tange ao Registro de Imóveis. Contudo, na prática, observa-se dúvidas e dificuldades na obtenção dessas informações - que são, incontestavelmente, públicas - quando os solicitantes buscam acessar dados de múltiplos imóveis simultaneamente, "em bloco". Em algumas situações aparece uma perspectiva - sem qualquer justificativa jurídica plausível - de que a solicitação das informações em larga escala demandaria justificativa ou mesmo a análise de sua oportunidade, da parte do Oficial do respectivo Registro.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luisa Canziani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228729437100

LexEdit
CD228729437100

Nesse sentido, a proposta reitera o caráter intrinsecamente público e o amplo alcance do princípio da publicidade nesta seara, regulando as solicitações "em bloco" de certidões sobre múltiplos imóveis, garantindo a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709, de 2018) em cada pedido de acesso aos dados. O texto inclui ainda a possibilidade de que este acesso ocorra por meios digitais, em sintonia com os avanços tecnológicos e de modo a facilitar a atuação do Registro e o acesso do interessado.

Importa mencionar que dados públicos - não apenas aqueles oriundos dos Registros de Imóveis - têm sido um motor importante para a inovação, possibilitando o surgimento de uma série de iniciativas inovadoras nos setores público e privado, de novos modelos de negócio e de startups em inúmeros setores, tais como energia, transportes, saúde, imobiliário, dentre outros.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022.

Deputada **LUÍSA CANZIANI**

PTB/PR

LexEdit
CD228729437100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luisa Canziani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228729437100

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Inclua-se o art. 9º-A., modifique-se a redação dos arts. 3º, 5º e 7º da Medida Provisória nº 1.085/2021, além de suprimir o § 2º do Art. 5º na Medida Provisória referida em epígrafe, renumerando-se o § 1º como parágrafo único, observando-se a seguinte redação:

"Art. 3º .....

.....

VI - a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados nas serventias dos registros públicos, excetuados os atos manuscritos.

.....

IX - a divulgação de índices e indicadores estatísticos apurados a partir de dados fornecidos pelos oficiais dos registros públicos, observado o disposto no inciso VII do **caput** do art. 7º;

X - .....

d) dos tipos e dos valores das transações envolvendo o imóvel e respectivas datas.

XI- o serviço de localização do número das matrículas a partir de consulta do endereço do imóvel no Indicador Real - Livro 4.

XII- outros serviços, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

.....

§ 4º Ficam criados o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (ONRCPN) e o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (ONRTD), a quem caberão, respectivamente, a implementação e operação do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (SRECPN) e do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas

LexEdit
CD220828212600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luisa Canziani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220828212600

Jurídicas (SRTD), aplicando-se a eles, no que couber, os dispositivos do art. 76 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 5º Caberão às entidades nacionais específicas de cada especialidade com os maiores números de associados submeterem os estatutos do ONRCPN e do ONRTD para aprovação da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 6º Ficam fazendo parte integrante do SERP o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (ONRCPN), o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) e o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (ONRTD).

§ 7º O SERP terá operador nacional, sob a forma de associação civil sem fins lucrativos, tendo como associados o ONRCPN, o ONR e o ONRTD, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 8º O SERP manterá um portal eletrônico único de acesso para todos os usuários e, caberá a ele a distribuição dos serviços aos demais operadores de cada especialidade.

§ 9º As diretrizes de gestão do SERP serão elaboradas por um Conselho Gestor, formado por 12 (doze) oficiais de registro, 4 (quatro) de cada uma das especialidades (Registro Civil de Pessoas Naturais, Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas), indicados pelos associados de seu operador.

.....
.....

Art. 5º Ficam criados o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro Civil de Pessoas Naturais – FICSRCPN e o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - FICSRTD, que serão subvencionados pelos oficiais das respectivas especialidades.

§ 1º .....

I - disciplinar a instituição da receita de cada um dos fundos;

.....
.....

Art. 7º .....
.....

X- a forma de integração da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais- CRC, prevista no Provimento nº 46, do Conselho Nacional de Justiça, de 16 de junho de 2015, ao SERP.

XI- outros serviços a serem prestados por meio do SERP, nos termos do disposto no inciso XI do caput do art 3º.

.....

Art. 9º-A. O acesso ao SERP será preferencialmente destinado aos beneficiários finais dos serviços registrais. Os prestadores de serviços para terceiros que dele se utilizarem deverão, na oferta desses serviços, bem como nos documentos de cobrança, indicar, de forma ostensiva e

LexEdit
CD220828212600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luisa Canziani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220828212600

diferenciada, a parte dos valores correspondentes aos seus serviços e a parte destinada aos emolumentos dos registradores.

§ 1º É vedado aos prestadores de serviço para terceiros utilizarem a denominação cartório, seguida de qualquer termo ou expressão, capaz de induzir em erro o usuário quanto à natureza dos serviços ofertados.

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo sujeita os infratores às sanções previstas no art. 56 da Lei nº 8.078, de 11/09/1990 - Código de Defesa do Consumidor.” **(NR)**

.....

.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

A ideia da basilar da Medida Provisória foi a centralização do acesso de todos os usuários a um portal único de onde seriam solicitados os serviços a todas as serventias registrais, independentemente da especialidade, medida essa altamente útil, mas, em razão das particularidades de cada especialidade, o mesmo objetivo poderia ser alcançado de forma mais rápida e eficiente distribuindo-se a realização dos serviços a operadores especializados.

Atualmente o Registro Civil de Pessoas Naturais, o Registro de Imóveis e o Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas já disponibilizam o atendimento eletrônico dos seus serviços por meio da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI e do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (SRETDPJ), conforme Provimentos nº 46, de 16/06/2015, nº 89, de 18/12/2019 e nº 48, de 16/03/2016, da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ. Assim, a forma mais rápida e eficiente seria a criação de uma única plataforma eletrônica de atendimento a todos os usuários, sendo os serviços distribuídos a cada um dos operadores especializados, o que poderia ser implementado de forma quase imediata. O SERP serviria como um canal de acesso aos usuários e coordenador da distribuição dos serviços.

A centralização dos serviços pressupõe a compatibilidade e interoperabilidade entre os programas que compõem a plataforma única de acesso, entre os programas dos operadores do SERP de cada uma das especialidades e entre os programas instalados nas serventias. Diante disso, a dispensa para a contribuição aos fundos dos oficiais que implementarem plataformas individuais se mostraria totalmente ineficiente, uma vez que o SERP não teria como gerir centenas de programas distintos e sua coordenação exigiria grande número de colaboradores, além de investimento em programas e equipamentos, o que nunca poderia ser alcançado com a dispensa da fonte de custeio.

LexEdit
CD220828212600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luisa Canziani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220828212600

Além do acima exposto, alguns ajustes são necessários para a adequação do texto às peculiaridades do Registro Civil das Pessoas Naturais, pelas seguintes razões: Incluir a CRC tal como fez como as demais Centrais (SREI e Central do RTD).

A presente emenda ainda contempla a busca de imóveis e de seus números de matrícula é medida salutar, que aumenta a transparência do registro imobiliário, cumprindo a determinação de publicidade dos negócios jurídicos nos termos do artigo 1º da Lei n. 8.935/94. O fornecimento de informações sobre os preços das transações envolvendo os imóveis contribui para a melhoria do ambiente de negócios no país e atende a uma ampla demanda da sociedade. Alça os serviços extrajudiciais a patamares de eficiência e modernidade.

Finalmente sabe-se que um dos objetivos da Medida Provisória é facilitar a publicidade dos atos registrais através do SERP, permitindo-se a visualização dos registros. Ocorre que ainda há cartórios, principalmente em regiões mais remotas, cujas os atos registrais ainda se encontram nos antigos "livrões" e sob a forma manuscrita, não sendo possível a sua visualização eletrônica. Assim sendo, a norma deve excetuar estes casos, até que todos os atos ingressem no registro eletrônico.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022.

Deputada **LUÍSA CANZIANI**

PTB/PR

LexEdit
CD220828212600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luisa Canziani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220828212600

EMENDA ADITIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo:

.....
.....

"Art. XX. As instituições devidamente autorizadas poderão oferecer crédito aos usuários do SERP para fins de parcelamento dos emolumentos, atendidos os seguintes requisitos:

I – o crédito será destinado ao usuário final, cabendo a esse a escolha da instituição e a forma do parcelamento;

II – as despesas, juros e demais encargos serão custeados pelos usuários;

III – aprovado o crédito, a instituição deverá disponibilizar ao registrador o valor dos emolumentos dentro do prazo estipulado para o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos públicos.

Parágrafo único. Os registradores não poderão recusar os pagamentos feitos por meio de cartões de crédito quando atendidos os requisitos deste artigo." **(NR)** .....
.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

A presente Medida Provisória, em seu art. 13, estabeleceu a possibilidade de parcelamento dos emolumentos a critério do usuário. Ocorre, todavia, que haveria necessidade de um aperfeiçoamento para se especificar como o parcelamento seria efetivado.

CD222374917500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Pereira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222374917500

As legislações dos Estados e do Distrito Federal estabelecem que, nos valores dos emolumentos, estão englobadas as parcelas destinadas tanto aos oficiais como aos órgãos públicos especificados. Tratando-se de tributos de competência local, a lei federal não poderia interferir na forma e prazo de seu recolhimento, nem seria viável a criação de um parcelamento compulsório a critério exclusivo do usuário, criando-se, por lei ordinária, uma forma de empréstimo compulsório, que somente poderia ser estabelecido por meio de lei complementar na forma do art. 148 da Constituição Federal.

A única forma de se viabilizar um parcelamento dos emolumentos seria por meio de financiamento efetuado com instituições de crédito de livre escolha do usuário, ficando, por sua conta, as despesas, juros e demais encargos. Como o oficial precisa recolher as parcelas devidas a vários órgãos públicos nas respectivas datas de vencimento, aprovado o crédito, dentro desse prazo o numerário precisa estar disponibilizado.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022

Deputado BETO PEREIRA
PSDB/MS

CD222374917500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Pereira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222374917500

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO 2021

EMENDA SUPRESSIVA
(DO SR. LUCAS VERGILIO)

Suprime os parágrafos 1º e 2º do artigo 17 alterados pelo artigo 11 da Medida Provisória nº 1.085/2021, mantendo-se a redação da Lei nº 6.015, de 1973, alterada pela Lei nº 11.977, de 2009.

JUSTIFICATIVA

A emenda em referência tem por objetivo manter a redação conferida à Lei nº 6.015/1973, alterada pela Lei nº 11.977/2009, uma vez que sua disposição prevê a utilização das assinaturas eletrônicas qualificadas, cujas características foram reforçadas na Lei nº 14.063/2020, como as mais assinaturas eletrônicas com maior nível de confiabilidade sobre a identidade e a manifestação de vontade de seu titular.

Diante do grande volume de vazamentos de dados pessoais e de credenciais de cidadãos, a proteção às informações pessoais deve ser objeto de atenção deste Poder Legislativo, sendo imperiosa a aprovação desta emenda.

Ante o exposto, solicito o apoio dos Nobres colegas.

Sala da Comissão, de de 2022.

Deputado LUCAS VERGÍLIO

CD228587250700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228587250700

CÂMARA DOS DEPUTADOS

SOLIDARIEDADE/GO

CD228587250700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228587250700

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº
13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Dê-se ao art. 33 da Lei nº 4.591, de 1964, alterado pelo art. 10 da MP nº 1085/2021, a seguinte redação:

"Art. 33. A incorporação será considerada concretizada se, em até cento e oitenta dias da data de seu registro, houver a alienação ou oneração de alguma unidade futura, a contratação de financiamento para a construção, ou o início das obras do empreendimento, ou, ainda, se no mesmo prazo não tiver sido denunciada pelo incorporador".

JUSTIFICAÇÃO

Atendendo ao intuito da Medida Provisório de promover a desburocratização e padronização, entendemos válido definir o conceito de concretização da incorporação. Porém, além das hipóteses previstas no texto (formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, a contratação de financiamento para a construção, ou do início das obras do empreendimento), convém também estabelecer que, se a incorporação não tiver sido denunciada (cancelada pelo incorporador), deve ser considerada válida.

A exigência de renovação da incorporação e nova apresentação de documentos para o mesmo empreendimento, contida no parágrafo único, implica em aumento de burocracia, custos, registros cartorários desnecessários. Além disso, deve-se atentar para o art. 55 da Lei 13.097/2017 (Lei da Concentração da Matrícula) que já protege o adquirente de unidades em incorporação, dispensando assim constante renovação de documentos. Veja-se o texto de referido artigo:

"Art. 55. A alienação ou oneração de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária, parcelamento do solo ou condomínio edilício, devidamente registrada, não poderá ser objeto de evicção ou de decretação de ineficácia, mas eventuais credores do alienante ficam sub-rogados no preço ou no eventual crédito imobiliário, sem prejuízo

CD226549481600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226549481600

das perdas e danos imputáveis ao incorporador ou empreendedor, decorrentes de seu dolo ou culpa, bem como da aplicação das disposições constantes da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990."

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022.

Deputado Marcelo Ramos
PL/AM

CD226549481600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226549481600

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº
13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESSIVA

Suprima-se o § 15 do § 1º-A do art. 32 da Lei 4.591, de 1964, com a redação dada no art. 10 da MP 1085/2021.

JUSTIFICAÇÃO

Não cabe à Lei 4.591/64 – Lei de Condomínio e Incorporações, tratar de técnica registral. Ao fazê-lo, estaria infringindo a Lei Complementar 95/1998, que em seu art. 7º., inciso IV, assim determina: “IV - o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa.”

Assim, propõe a supressão do § 15 do § 1º-A do art. 32 da Lei 4.591, de 196.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022.

Deputado Marcelo Ramos
PL/AM

CD227006822000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227006822000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Aditiva

Art. 1º Acrescente-se o inciso III e o parágrafo único ao artigo 2º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, com a seguinte redação:

"Art. 2º .....

.....

III – os tabelionatos de notas e de protesto.

Parágrafo único. A virtualização dos processos operados pelos agentes indicados no inciso III e respectiva integração ao SERP observará a regulamentação pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça".

Justificação

A Lei nº 8.395, de 1994 dita no art. 5º os agentes operadores dos serviços notoriais e de registros públicos no Brasil, dentre os quais insere os tabeliães de notas (inciso I) e os tabeliães de protestos de títulos (inciso III).

O escopo e a estruturação da referida Lei deixam claro que os serviços notariais compõem uma das cadeias da rede administrativa público privada que confere autenticidade, publicidade, eficácia e, portanto, segurança à produção de atos e negócios jurídicos no país, por delegação de função pública. Tais atributos são claramente extraídos do texto do art. 236 da Constituição Federal e respectiva regulamentação pela Lei nº 8.395, de 1994, especificamente nos arts. 1º, 3º e 4º.

Embora exercida em caráter privado, o serviço prestado pelos notários é de natureza pública e, inclusive, essencial à uma ambiência de segurança e fidedignidade para a prática de atos da vida civil, entre agentes privados, como também entre agentes estatais.

Sendo evidente a relevância do serviço que prestam e integração à rede de fé pública de atos jurídicos, entendemos que o alijamento dos notários em geral e de protesto não se coaduna ao escopo da estruturação e aprimoramento por meios eletrônicos de uma rede de Serviço Eletrônico de Registros Públicos. Essa exclusão somente precariza a dinâmica que se objetiva conferir às práticas necessárias aos cidadãos, uma vez que em duas pontas do Sistema os atos contarão com uma determinada e impositiva normatização e, uma outra ponta, não estará sujeita a determinada forma, implicando quebra de cadeias procedimentais.

Cabe destacar, em que pese a possibilidade, e necessidade – daí a proposta de um parágrafo único – de disciplinamento da virtualização de procedimentos pelos tabelionatos pelo Conselho Nacional de Justiça, através da Corregedoria Nacional de Justiça, entendemos que a inclusão dos notários em ato normativo da estatura de lei, confere imperatividade e dinamiza o alinhamento, uniformização, integração e, portanto, fluidez, na atuação entre tabelionatos e das serventias de registros públicos.

A proposta objetiva, portanto, a adequada completude da rede de Sistema Eletrônico de Registro Público eletrônico que é objetivo da Medida Provisória segundo as considerações apresentadas na Exposição de Motivos nº 169/2021 ME SG MJSP, agregando todos os seus agentes.

Por essas razões, solicito o apoio dos eminentes pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Comissões, em 2 de fevereiro de 2022.

Senador Paulo Rocha

PT/PA

Líder da Bancada

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Supressiva

Art. 1º Suprima-se § 2º ao artigo 5º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021.

Justificação

A MPV 1.085, de 2021 tem por escopo a regulamentação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos sob configuração de um acervo de todos os registros públicos nacionais – de diversas naturezas (imobiliário, de pessoas, de títulos) que opere de modo integrado.

Parece evidente que a implementação, operacionalização e atualização desse sistema – como de qualquer sistema eletrônico – não é uma atividade que se esgota e que se faz bastante com a confluência de plataformas. A manutenção e atualização são serviços inerentes e prementes aos bens e serviços de informação.

Sob tal aspecto, não soa pertinente que os ofícios de registros públicos que já desenvolvam e utilizem plataformas interoperáveis sejam dispensados de subvencionar o Fundo para Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico de Registros Públicos.

Entendemos que o Conselho Nacional de Justiça, quando do disciplinamento da receita para composição do Fundo (inciso I do § 1º do art. 5º), poderá estabelecer diretrizes de proporcionalidade, conferindo menor ônus aos ofícios e serventias que já tenham sistemas interoperáveis e, portanto, facilitarão a composição nacional do SERP frete a outras que precisem de aprimoramento ou, ainda, de todo o processo de implementação.

Todavia, a absoluta isenção prevista nos termos do § 2º do art. 5º não parece justa e adequada a uma evidente demanda futura por serviços de manutenção, suporte e atualização do sistema por todos os agentes integrantes e que envolve dispêndios seja com recursos materiais e/ou humanos.

Por essas razões, solicito o apoio dos eminentes pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Comissões, em 2 de fevereiro de 2022.

Senador Paulo Rocha

PT/PA

Líder da Bancada

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Supressiva

Art. 1º Suprima-se a referência ao item 45, do inciso I, do art. 167 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

Justificação

O art.11 da MPV 1.085, de 2021 altera diversos dispostos da Lei nº 6.015, de 1973 e, no tocante à remissão ao item 45 do inciso I, do caput do art. 167 da citada lei de registros públicos, introduz um *bis in idem*.

O contrato de pagamento por serviços ambientais que deve ser registrado junto ao Cadastro Nacional por Serviços Ambientais, conforme determina o art. 13 da Lei nº 14.119, de 13 de janeiro de 2021 (Lei do Plano Nacional de Pagamento por Serviços Ambientais – PNPSA), que é mantido pelo órgão gestor do Programa Federal de Pagamento por Serviços Ambientais.

Ademais, a própria Lei nº 14.119, de 2021, no art. 25, já havia introduzido idêntica previsão no texto da Lei nº 6.015, de 1973:

> Art. 25. O inciso I do **caput** do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 , passa a vigorar acrescido do seguinte item 45:
>
> "Art.167.....
>
> I
> .....
> .....
>
> 45. do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza **propter rem** ;

. A duplicidade das previsões normativas não atende ao requisito da inovação, e gera insegurança jurídica. A proposta de supressão objetiva, portanto, com devida licença, a adequação à técnica legislativa.

Por essas razões, solicito o apoio dos eminentes pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Comissões, em 2 de fevereiro de 2022.

Senador Paulo Rocha

PT/PA

Líder da Bancada

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº
13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Dê-se ao inciso I do art. 43, alterado pelo art. 10 da MP nº 1085/20221, a seguinte redação:

"Art.43. .....

I - encaminhar à comissão de representantes:

a) a cada três meses, o demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado para entrega do conjunto imobiliário; e

b) quando solicitada, a relação dos adquirentes com os seus endereços residenciais e eletrônicos, devendo os integrantes da comissão de representantes, no tratamento de tais dados, atender ao disposto Lei Federal 13.709/2018, no que for aplicável;
.....

JUSTIFICAÇÃO

A emenda propõe que a supressão a referência "aos adquirentes" do inciso I do art. 43 da Lei 4.591/1964, de modo que a lista dos nomes e endereços dos adquirentes seja encaminhada apenas à comissão de representantes e não à universalidade dos adquirentes. Essa disposição na Medida Provisória está em flagrante **conflito com os princípios norteadores e as restrições impostas pela Lei 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)**, quanto à disponibilização de dados pessoais.

O compartilhamento de tais dados tornaria os consumidores expostos à toda sorte de uso inadequado e ilícito das informações, sem qualquer controle, como para oferta de produtos e serviços, venda de dados e cadastros, clonagem de dados e outras práticas criminosas.

CD225468122900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225468122900

Além disso, a Lei 4.591/1964 atribui à Comissão de Representantes a representação dos adquirentes, em tudo o que disser respeito à incorporação imobiliária, de forma que a remessa dos dados dos adquirentes exclusivamente à respectiva Comissão de Representantes atende plenamente o propósito de assegurar a efetividade do propósito da Medida Provisória, que é o de municiar essa Comissão dos meios necessários à eventual convocação de assembleia geral dos adquirentes. Por sua vez, a Comissão de Representantes tem atribuições e responsabilidades para lidar com esses dados pessoais, sendo importante que a norma faça referências à LGPD, para fins de que esta também seja cumprida.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022.

Deputado Marcelo Ramos
PL/AM

CD225468122900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225468122900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº_____

Suprima-se o inciso I, do art. 20 da MPV 1.085/2021.

JUSTIFICAÇÃO

O referido inciso revoga a exigência de o incorporador imobiliário, durante o processo de registro do empreendimento, ter que apresentar "atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no Páis há mais de 05 anos. Ademais, revoga a condição de irretratabilidade dos contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão etc que, quando registrados, estabelecem elevada maior segurança jurídica (direito real) para os consumidores e demais participantes da cadeia negocial.

Trata-se, em nosso entender, de uma ação que torna mais fácil o descumprimento dos deveres assumidos pelo incorporador, podendo onerar ou prejudicar os consumidores adquirentes de imóveis.

Sala da comissão, 03 de fevereiro de 2022

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD225528164700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Reginaldo Lopes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225528164700

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº____

Suprima-se o art. 6º, da MPV 1.085/2021.

JUSTIFICAÇÃO

O referido dispositivo possibilita que o registro de imóveis, por exemplo, sejam feitos através de simples extrato eletrônico e a partir de declaração dos interessados, que não precisarão apresentar documentos pertinentes da transação ou mantê-los arquivados (fisicamente) no cartório competente.

Abre-se, em nosso sentir, caminhos para muitas fraudes, a prejudicar, no futuro, principalmente as pessoas mais humildes, que poderão, sendo vítimas de falsários, terem inclusive seu patrimônio transferido, sem que venham a saber dessa realidade.

Há, desta feita, muita insegurança jurídica nesse possibilidade de registro mediante extrato, que deve ser suprimida da medida provisória.

Sala da comissão, 03 de fevereiro de 2022

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD229139042900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Reginaldo Lopes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229139042900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº_____

Art. 1º Altera-se a redação do art. 17 da Lei 6.015, modificado pelo art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, para a seguinte redação:

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

…….

Art. 17. .....

§ 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020." (NR)

Art. 2º Altere-se a redação do art. 38 da Lei 11.977, modificado pelo art. 15 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para a seguinte redação:

Art. 15. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

…….

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão ser assinados com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§ 1º Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico. (NR)

JUSTIFICAÇÃO

Os referidos dispositivos possibilitam a utilização de assinatura eletrônica avançada para a prática de atos de registros públicos.

A utilização da assinatura qualificada havia sido escolhida pelo legislador para o registro de imóveis, a fim de garantir segurança jurídica por ocasião da utilização de ambiente virtual. Tal assunto foi recentemente debatido no bojo da MP 983/2020 transformada na Lei 14.063/2020.

CD228532253200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Reginaldo Lopes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228532253200

A assinatura avançada dispensa o uso da assinatura feita pela ICP-Brasil, funcionando a partir de hierarquia própria de empresas privadas, ou seja, toda validação da autenticidade da assinatura depende exclusivamente do processamento de dados feito por essas empresas e não mais submetidos a hierarquia do Estado. Em outras palavras, o Brasil entregará a segurança da assinatura na transferência imobiliária para empresas privadas, o que pode ocasionar debates judiciais que contraditarão a validade desses atos, uma vez que inexiste a chancela do Estado Brasileiro na assinatura do título levado ao registro de imóveis.

Essa modificação poderá criar diversas oportunidades para fraudes e estelionatos, que hoje são inviabilizados pelo sistema registral que qualifica a assinatura com base na inviolável autenticidade das partes, o mesmo deve ocorrer na migração para o suporte eletrônico, motivo pelo qual é necessária a utilização de assinatura eletrônica qualificada, que exige a utilização da hierarquia da ICP-Brasil.

Sala da comissão, 03 de fevereiro de 2022

Deputado REGINALDO LOPES PT/MG
Líder do PT

CD228532253200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Reginaldo Lopes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228532253200

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

O art. 11, ao tratar da Lei 6.015, de 1973, passa a apresentar a seguinte redação:

" Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 129. .....
§2º Permanecem exclusivamente competentes para constituição de gravames e ônus, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros:
I - as entidades registradoras e os depositários centrais, em caso de ativos financeiros e valores mobiliários, conforme art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013; e
II - as repartições competentes para o licenciamento ou registro, em caso de veículos, embarcações, aeronaves ou maquinário agrícola.

"Art. 130.....
I - das partes, quando residirem na mesma circunscrição territorial;
II - de uma das partes, quando residirem em circunscrições territoriais diversas e não houver devedor ou garantidor;
III - de um dos devedores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas e não houver garantidor;
IV - de um dos garantidores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas e houver constituição de garantia;

CD227163380300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227163380300

O art. 14, ao tratar da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações para o art. 1.142:

"Art. 1.142,
§ 3º - Quando o local onde se exerce a atividade empresarial for físico, a fixação do horário de funcionamento competirá ao Município, observada a regra geral prevista no inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 e as demais hipóteses previstas em lei.

JUSTIFICATIVA

1.1. Art. 11: Alteração do §2º, art. 129

De acordo com a exposição de motivos, a Medida Provisória 1.085, de 27 de dezembro de 2021 ("MP 1.085") busca "*o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias"*. Para tanto, institui o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP e traz algumas alterações legislativas, mirando a *"redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro*".

O SERP, sistema que será regido de acordo com normas infralegais emitidas pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, de acordo com os objetivos listados no art. 3º da MP 1.085, promete ser um importante avanço para o ambiente de negócios, tanto pela agilidade e fluidez próprias da "eletronização"/"digitalização", quanto pela redução da assimetria informacional para os agentes de mercado, ante a centralização de informações, que será viabilizada por interconexões, interoperabilidades e intercâmbios com outros agentes e sistemas.

Há, no entanto, uma alteração trazida para a Lei nº 6.015/1973 - Lei de Registro Públicos ("LRP") que **contraria frontalmente o espírito de desburocratização de negócios e redução de custos**, mote da MP 1.085.

Trata-se da inclusão **do §2º ao art. 129 da LRP**[1], que dispõe que a competência do Registro de Títulos e Documentos ("RTD") não afasta outras,

1 *Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:*
(...)
§ 2º O disposto no caput não afasta as competências relativas a registro e a constituição de ônus e gravames previstas em legislação específica, inclusive o estabelecido:
I - na Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 - Código de Trânsito Brasileiro; e
II - no art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227163380300

CD227163380300

relativas a registro e a constituição de ônus e gravames, existentes em legislações específicas.

Ao prever que uma competência não afasta as demais, referido parágrafo instaura verdadeira dúvida a respeito dos registros e desencadeia *bis in idem* em matéria registral.

O art. 129 da LRP elenca os atos passíveis de registro, com finalidade de surtir efeitos em relação a terceiros, ou seja, para fins de publicidade, fixando a competência do RTD sobre diversas modalidades de contratos, instrumentos, operações de cessão de direitos e de créditos, reserva de domínio, arrendamento mercantil de bens móveis e alienação fiduciária de bens móveis, dentre outros.

Este artigo necessariamente precisa ser harmonizado com outros diplomas legais, como é o caso do Código Civil, Código de Trânsito Brasileiro e a Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, que igualmente abarcam questões afetas a registro, conforme se observa:

> ***Código Civil, Art. 1.361.***
> *Art. 1.361, § 1 o Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.*
>
> ***Código de Trânsito Brasileiro (Lei 9.503, de 23 de setembro de 1997)***
> *Art. 129-B. O registro de contratos de garantias de alienação fiduciária em operações financeiras, consórcio, arrendamento mercantil, reserva de domínio ou penhor será realizado nos órgãos ou entidades executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal, em observância ao disposto no § 1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).*
>
> ***Lei 12.810, de 15 de maio de 2013***
> *Art. 26. A constituição de gravames e ônus, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros, sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado será realizada,*

CD227163380300
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227163380300

exclusivamente, nas entidades registradoras ou nos depositários centrais em que os ativos financeiros e valores mobiliários estejam registrados ou depositados, independentemente da natureza do negócio jurídico a que digam respeito.

As regras de registro já estavam satisfatórias para um mercado hígido e eficiente anteriormente à MP 1.085. É o caso dos registros de ônus e gravames sobre veículos na repartição competente, tal como previsto nos Códigos Civil e de Trânsito Brasileiro, e os registros de ônus e gravames sobre ativos financeiros e valores mobiliários nas Infraestruturas de Mercado Financeiro ("IMF"), em linha com o art. 26 da Lei 12.810/2013.

Contudo, o novo §2º coloca este ponto em xeque, já que, ao mencionar que "o disposto no caput não afasta as competências relativas a registro e a constituição de ônus e gravames previstas em legislação específica" permite a interpretação de que existem competências paralelas e concorrentes para registro.

Para melhor elucidar os efeitos deletérios decorrentes da proposta de §2º, ao art. 129, introduzido pela MP 1.085, seguem considerações sobre alguns mercados que serão impactados:

FINANCIAMENTO DE VEÍCULOS

Atualmente, um consumidor que realiza um financiamento de veículo com alienação fiduciária, constituída em favor da instituição financeira, paga apenas pelo registro do gravame na repartição competente, no caso o DETRAN, respeitado o §1º do art. 1.361, CC.

Por exemplo, para uma operação no Estado de São Paulo, atualmente o consumidor arca com a taxa para o Certificado de Registro do Veículo (CRV)[2] no valor de R$ 246,17. **Assim, nos termos na MP 1.085, caso a instituição financeira fiduciária também precise levar a operação a registro no RTD, para proteção da garantia, arcará com custas conforme a tabela do IRTDPJ-SP, que varia de acordo com o valor do contrato ou título objeto de registro. Para um veículo popular na faixa de R$ 30 mil, serão devidos, adicionalmente, R$ 749,07[3]. Portanto, neste caso, as custas de registro do gravame para esta operação beiram R$ 1.000,00, representando acréscimo de quantia quatro vezes superior ao valor atualmente exigido!**

2 https://www.detran.sp.gov.br/wps/portal/portaldetran/cidadao/veiculos/fichaservico/EmissaoNovoCRV/gravames%20(veiculos%20financiados)/ab5c0d50-01b7-4361-a26a-055dce56b2dd#

3 http://www.irtdpj-sp.com.br/down/Tabela_2021_SemISS_Geral.pdf

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227163380300

CD227163380300

O mesmo cenário se repete em demais Estados, podendo chegar, em média, a aproximadamente 3 vezes o valor atual, conforme tabela abaixo:

UF	Custas Detran	Custas RTD	Total Detran + RTD	Aumento dos Custos
DF	R$ 402,00	R$ 715,05	R$ 1.117,05	2,8 x
MS	R$ 306,43	R$ 597,00	R$ 903,43	2,9 x
PA	R$ 368,33	R$ 1.351,00	R$ 1.719,33	4,6 x
PE	R$ 460,45	R$ 567,48	R$ 1.027,93	2,2 x
RS	R$ 170,32	R$ 152,20	R$ 322,52	1,9 x

(valor de referência de operação: R$ 30 mil)

Enfim, a insegurança trazida pelo §2º do art. 129 fará com que o credor busque preservar sua garantia, realizando o duplo registro – DETRAN e RTD, acrescentando ao valor da operação as custas cartorárias. Logo, a operação ficará mais cara para o consumidor final porque o credor, diante de uma antinomia de leis, se vê obrigado a fazer dois registros para resguardar sua garantia.

Ainda, essa previsão destoa da Jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, que, de longa data, já se manifestou acerca do papel da repartição competente:

> RECURSO EXTRAORDINÁRIO – PREQUESTIONAMENTO. O recurso extraordinário pressupõe o prequestionamento da matéria versada nas razões, sendo indispensável tenha havido debate e decisão prévios. RECURSO EXTRAORDINÁRIO – MATÉRIA LEGAL. O recurso extraordinário não é meio próprio à interpretação de normas estritamente legais. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – VEÍCULO AUTOMOTOR – REGISTRO. Surge constitucional o § 1º do artigo 1.361 do Código Civil no que revela a possibilidade de ter-se como constituída a propriedade fiduciária com o registro do contrato na repartição competente para o licenciamento do veículo.
> (RE 611639, Relator(a): MARCO AURÉLIO, Tribunal Pleno, julgado em 21/10/2015, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-070 DIVULG 14-04-2016 PUBLIC 15-04-2016)

Requerer que um registro na Repartição para constituição de ônus e gravame, e outro registro no RTD para surtir efeitos perante terceiros, é criar burocracia, exigindo dos agentes que busquem simultaneamente entes distintos para o mesmo ato.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227163380300

CD227163380300

É importante ressaltar que o registro no DETRAN para a constituição da garantia, hoje e desde longa data, também já cumpre o efeito de publicidade, inclusive perante terceiros, pois, além da restrição constar do documento do veículo, qualquer interessado pode solicitar junto ao DETRAN informações sobre o veículo onde constará eventual ônus.

MAQUINÁRIO AGRÍCOLA

De acordo com o art. 129-A, do Código de Trânsito Brasileiro, o registro dos tratores e demais aparelhos automotores destinados a puxar ou a arrastar maquinaria agrícola ou a executar trabalhos agrícolas será efetuado, sem ônus, pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, diretamente ou mediante convênio.

Caso o registro seja necessário também no RTD, as operações também ficarão mais caras, impactando a cadeia de produção agrícola que se vale de tais máquinas.

Segundo as mesmas UFs constantes da tabela acima, há o acréscimo dos seguintes custos:

UF	Custas RTD
DF	R$ 715,05
MS	R$ 1.591,00
PA	R$ 12.483,20
PE	R$ 5.267,33
RS	R$ 1.251,90
SP	R$ 1.652,46

(valor de referência de operação: R$ 460mil)

CIRCULAÇÃO DE ATIVOS FINANCEIROS E VALORES MOBILIÁRIOS

No universo de ativos financeiros e valores mobiliários, dos quais são exemplos cédulas de crédito bancário, títulos diversos (CDBs, Letras Financeiras, Títulos do Agronegócio etc), duplicatas, recebíveis de cartões de crédito, ações e debêntures, **o impacto para as operações, além de financeiro, é de ordem operacional**. As IMFs possuem um dinamismo fundamental para os agentes de tais mercados que um registro duplo no RTD será extremamente prejudicial e de difícil atualização.

Insta lembrar que tais IMFs são entidades neutras, reguladas pelo Banco Central do Brasil e/ou pela Comissão de Valores Mobiliários, conforme art. 28 da Lei 12.810/2013, e que viabilizam a gestão efetiva dos ativos financeiros, com total autonomia, segurança robusta e transparência, operando

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227163380300
CD227163380300

por intermédio de complexas plataformas e ferramentas de integração com todo o mercado. O registro na IMF é bastante para que haja um mercado de ativos financeiros e valores mobiliários ágil e seguro, independentemente do RTD.

De toda sorte, é fundamental lembrar que o art. 26 da Lei 12.810/2013 fala em "exclusividade", palavra esta que afasta de imediato qualquer possibilidade de convivência de competências entre IMF e RTD (posição que poderá ser questionada alegando-se que a posterioridade da MP 1.085).

RECEBÍVEIS DE CARTÕES DE CRÉDITO

Particularmente quanto aos recebíveis de cartões de crédito, modalidade de ativos financeiros, a mudança com a inclusão do §2º ao art. 129 com a necessidade de registro em RTD é extremamente danosa.

Insta destacar que a participação das IMFs foi bastante incentivada nos últimos tempos e, para alguns negócios, a IMF tornou-se elemento estruturante, como é o caso das operações com recebíveis de cartões de crédito. O Banco Central do Brasil, com o intuito de conferir maior eficiência e competitividade a esse mercado, entendeu que o registro desses recebíveis em sistemas de registro regrado pela Lei 12.810/2013 confere mais segurança operacional e jurídica para essas negociações, assim como acesso mais amplo para potenciais agentes financiadores. Assim, desde a Consulta Pública 68, de 05 de setembro de 2018, até a implantação das regras da Resolução CMN 4.734 e Circular BCB 3.952, ambas de 27.092019, o tema movimentou regulador financeiro, bancos, credenciadoras para se chegar onde atualmente se encontra, com milhares de operações registradas todos os dias.

Ainda, importante frisar que **muitas empresas, especialmente as 4,6 milhões de pequenas e microempresas responsáveis por 17,8 milhões de empregos formais, utilizam os recebíveis de cartões nas suas atividades**, sejam com operações de desconto, antecipação de recebíveis ou até como garantia para um capital de giro. **Mudanças no fluxo vigente impactarão bruscamente a rotina operacional destas empresas e trarão custos adicionais**, que serão repassados a clientes e, no limite, impactarão até folha de salários.

Enfim, passar para os RTDs as atividades que tais IMFs executam hoje, após anos de estruturação junto ao Banco Central do Brasil, será catastrófico para o sistema e principalmente para os pequenos negócios que tanto utilizam linhas de crédito atreladas aos recebíveis de cartões.

CD227163380300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227163380300

Verifica-se, portanto, que os modelos de registro de garantias atualmente empregados para veículos, maquinários agrícolas, recebíveis de cartão de crédito, ativos financeiros e valores mobiliários são adequados e eficientes, não se fazendo necessário qualquer ajuste.

Portanto, a presente proposta de alteração da redação do §2º se faz necessária para que sejam preservadas as competências e os custos atuais, evitando cenário de insegurança e onerosidade.

1.2. Art. 11: alteração art. 130

De modo que não haja dúvidas quanto ao domicílio para registro de um ato, na nova redação são trazidas as mais comuns hipóteses para fixação do domicílio.

1.3. Art. 14

A MP 1.085 também traz mudanças ao Código Civil, ao estabelecer a competência do Município para editar normas relativas ao horário de funcionamento das atividades empresariais, em alinhamento com a Lei da Liberdade Econômica e com a súmula vinculante 38, do STF[4].

Ocorre que referida alteração não se atentou ao fato de que determinadas atividades são reguladas exclusivamente pela União. Como é o caso, por exemplo, da atividade bancária (art. 192, da CF e lei 4595/64), assim já reconhecido pelos tribunais.

> *MANDADO DE SEGURANÇA. O MUNICÍPIO NÃO TEM ATRIBUIÇÃO POR LEI PARA FIXAÇÃO DE HORARIO DE FUNCIONAMENTO BANCARIO. TRATA-SE DE INTERESSE NACIONAL, CONSEQUENTEMENTE, A COMPETÊNCIA E DA UNIÃO. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. (AI 124069 AgR, Relator(a): DJACI FALCAO, Segunda Turma, julgado em 04/03/1988, DJ 25-03-1988 PP-06385 EMENT VOL-01495-05 PP-00993)*
>
> *Recurso Extraordinário. Horário de funcionamento bancário: matéria que, por sua abrangência, transcende ao peculiar interesse do Município. Competência exclusiva da União para legislar sobre o assunto. Precedentes do STF. RE conhecido e provido.*
> *(RE 118363, Relator(a): CELIO BORJA, Segunda Turma, julgado em 26/06/1990, DJ 14-12-1990 PP-15111 EMENT VOL-01606-02 PP-00187)*

4 "É competente o município para fixar o horário de funcionamento de estabelecimento comercial".

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227163380300

CD227163380300

> *A fixação do horário bancário, para atendimento ao público, é da competência da União. (SÚMULA 19, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 04/12/1990, DJ 07/12/1990, p. 14682)*

Portanto, revela-se fundamental o ajuste ao art. 1.142 para evitar interpretações dúbias no futuro.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado HEITOR FREIRE

CD227163380300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227163380300

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

O art. 3º, que possibilita a consulta aos registros públicos de arrendatária de operações de arrendamento mercantil financeiro, passa a ter redação modificativa para suprimir o item 3 do referido art. 3º, X, “c”.

O art. 11, ao tratar da Lei 6.015, de 1973, passa a apresentar a seguinte redação:

" Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 129. .....

10º) a cessão de direitos e de créditos, a reserva de domínio, e a alienação fiduciária de bens móveis; e

CD229585166500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229585166500

JUSTIFICATIVA

No que tange a modificação para suprimir o item 3 do art. 3º, X, “c”, a MP 1085 inova ao possibilitar a consulta do registro às arrendatárias de contratos de arrendamento mercantil financeiro por meio do sistema de registro eletrônico denominado Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e especifica o que deverá ser por ele viabilizado. Todavia, o faz fora dos princípios comezinhos da natureza das operações de arrendamento mercantil.

A Lei 6.099, de 1974, com a redação dada pela Lei 7.132, de 1.983, no parágrafo único do art.1º dispõe que: “Considera-se arrendamento mercantil, para os efeitos desta Lei, o negócio jurídico realizado entre pessoa jurídica, na qualidade de arrendadora, e pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária, e que tenha por objeto o arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso próprio desta”.

Como determina a Lei 6.099, de 1974, o bem objeto do contrato de arrendamento mercantil é adquirido pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso próprio desta. Dessa forma, a propriedade do bem arrendado permanece plena à sociedade arrendadora durante o prazo contratual. Portanto, o bem arrendado jamais pode ser considerado como garantia da operação, ficando a arrendatária com o direito de uso da propriedade do bem objeto do contrato de arrendamento mercantil financeiro.

Desse modo, não existe razão de se estabelecer o registro do contrato de arrendamento mercantil financeiro para somente atingir os efeitos contra terceiros, uma vez que, conforme afirmado, não ocorre a transferência da propriedade ao arrendatário durante a vigência do contrato de arrendamento mercantil financeiro, O eventual registro desse contrato em nada beneficiará a arrendatária, mas, ao contrario, aumentará os custos dessa operação, decorrendo daí a necessidade de se suprimir essa obrigação imposta pelo item 3 art. 3º, X, “c” da MP 1085.

Quanto a alteração do item 10, que cria a obrigação de registro de todos os contratos de arrendamento mercantil de bens móveis, além de desnecessária, conforme exposto acima, porquanto, ao se contratar referida operação, repita-se, não ocorre a transferência da propriedade do bem arrendado, estabelece, ainda, assimetria com outros bens destinados à prestação de serviços cujos contratos não se submetem ao registro ora proposto, afetando a competitividade do arrendamento mercantil, frente à essas outras modalidades, e frustrando a expectativa de impulsionar o

CD229585166500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229585166500

mercado de crédito no Brasil, tão necessário ao crescimento econômico do nosso país.

Vale destacar aqui que com a implementação da medida ora proposta, será institucionalizado um sistema de duplo registro de contratos de arrendamento mercantil de veículos, tendo em conta que passarão a ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e repartição competente para o licenciamento, como já o são hoje, em cumprimento do art. 1.361, § 1º, do Código Civil.

Portanto, revela-se fundamental o ajuste ao art. 1.142 para evitar interpretações dúbias no futuro.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado HEITOR FREIRE

CD229585166500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Freire

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229585166500

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

Suprima-se o inciso 11 do artigo 129 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, incluído pelo artigo 11 da Medida Provisória 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

"Art.
129.....
11) ~~as constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito.~~
....."

CD220277853200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220277853200

JUSTIFICAÇÃO

A publicidade dos atos processuais é uma das garantias fundamentais do cidadão previstas em nossa Constituição Federal, no artigo 5º., dos direitos individuais e coletivos.

Assim, exceção àqueles processos judiciais nos quais, pela delicadeza de suas matérias, a tramitação se dá em segredo de justiça, todos os demais atos processuais são de acesso e consultas públicas.

O texto original do inciso 11º. do artigo 129 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, incluído pelo artigo 11 da Medida Provisória 1.085, de 27 de dezembro de 2021, desconsidera o caráter eminentemente público dos processos judiciais para exigir uma nova e inusitada providencia extra autos para fins de eficácia do ato processual perante terceiros: o registro em títulos e documentos das constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito.

A providência afronta lei processual, burocratiza o já não tão célere processo judicial, onera parte interessada no crédito ou bem objeto da constrição, em busca de publicidade já objeto do próprio procedimento judicial.

Por tais razões, a referida inovação trazida pela Medida Provisória 1.085, de 27 de dezembro de 2021 deve ser suprimida do texto.

Sala da Comissão, 03 de fevereiro de 2022.

Deputado ARNALDO JARDIM

Cidadania/SP

CD220277853200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220277853200

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº
13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Dê-se ao §10 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, alterado pelo art. 11 da MP nº 1085/2021, a seguinte redação:

"Art. 213. ……

§ 10. Entendem-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observado o seguinte:

I - o condomínio geral, de que trata o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, será representado por qualquer um dos condôminos; e

II - o condomínio edilício, de que tratam os art. 1.331 a art. 1.358 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, e o art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, será representado pelo síndico, salvo na fase da construção, quando será representado pelo incorporador ou pela comissão de representantes".

JUSTIFICAÇÃO

A emenda propõe a unificação da expressão "condomínio edilício" para designar o condomínio especial, em lugar da expressão "condomínio por frações autônomas" ou "condomínio da construção para evitar dúvidas e incertezas provocadas pela diversidade de expressões empregadas na legislação, uniformizando a terminologia pela adoção da denominação usada pelo Código Civil (CC, arts. 1.331 e ss).

Além disso, como em uma obra em andamento o responsável pelo empreendimento é o incorporador, tanto do ponto de vista técnico quanto legal, é importante que este, prioritariamente, represente o empreendimento na fase de incorporação.

CD228186176600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228186176600

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022.

Deputado Marcelo Ramos
PL/AM

CD228186176600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228186176600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

EMENDA Nº

Acrescente-se o seguinte artigo 14 à Medida Provisória nº 1.085, de 2021, renumerando-se os demais:

"Art. 14. Os arts. 2º e 9º da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, passam a vigorar com a seguinte redação, renumerando-se o parágrafo único do art. 9º como § 1º:

'Art. 2º .....

.....

§ 3º Nas obrigações de pequena monta, o total dos emolumentos relativos ao protesto, incluídos a intimação e o cancelamento, fica limitado a 5% (cinco por cento) do valor indicado no título.

§ 4º Considera-se de pequena monta, para fins do disposto no § 3º a obrigação de valor não superior a R$ 2.000,00 (dois mil reais).' (NR)

'Art. 9º .....

§ 1º .....

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225699072400

CD225699072400

§ 2º Para fins do disposto no § 3º do art. 2º, a Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça poderá indicar, em regulamento, valor da dívida de pequena monta, desde que não inferior ao disposto no § 4º do art. 2º.

§ 3º O valor de que trata o § 4º do art. 2º ou o indicado na forma do § 2º deste artigo será anualmente reajustado, observado o índice de correção dos emolumentos.' (NR)"

JUSTIFICAÇÃO

Com o objetivo de se afastar a cobrança de valores excessivos por parte do devedor que se apresenta ao cartório de protesto para efetuar o pagamento da dívida, submetemos à apreciação a presente emenda à Medida Provisória no sentido de limitar os emolumentos a 5% sobre o valor indicado no título. O limite deve ser aplicado ao valor total dos emolumentos, de modo a evitar que a decomposição em inúmeros atos contorne o teto estabelecido.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado MARCEL VAN HATTEM

2022-388

CD225699072400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225699072400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

EMENDA Nº

Dê-se ao art. 14 da Lei nº 6.015, de 1973, modificado pelo art. 11 da Medida Provisória nº 1.805, de 2021, a seguinte redação, renumerando-se o parágrafo único como § 1º:

"Art. 14. .....

§ 1º .....

§ 2º Os emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios deverão atender aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e modicidade." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A MP nº 1.085, de 2021 visa simplificar e desburocratizar o sistema de registros públicos do país, e nesta alçada busca aperfeiçoar a Lei 6.015, de 1973, conhecida como Lei de Registros Públicos. Simplificar e

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228285114000

CD228285114000

baratear o uso cotidiano das serventias notariais sem perder a segurança jurídica é, portanto, meta imperativa desta mudança legislativa.

Tomamos conhecimento de que alguns serviços de registro e dos tabelionatos demandam taxas abusivas dos cidadãos brasileiros. Para evitar tal prática, sugerimos a inclusão de parágrafo ao art. 14 da Lei de Registros Públicos, reforçando que os valores fixados a título de emolumentos nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e Municípios atendam a princípios que assegurem um valor justo a ser pago pelos usuários do serviço.

Assim, pedimos apoio dos Nobres Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado MARCEL VAN HATTEM

2022-390

CD228285114000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228285114000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

EMENDA Nº

Acrescente-se, onde couber, o seguinte artigo à Medida Provisória nº 1.085, de 2021:

"Art. X. O art. 1º da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte alteração:

'Art. 1º .....

Parágrafo único. O valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados, ***observados os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e modicidade****.' (NR)"*

JUSTIFICAÇÃO

A MP nº 1085, de 2021 visa simplificar e desburocratizar o sistema de registros públicos do país, e nesta alçada busca aperfeiçoar a Lei 6.015, de 1973, conhecida como Lei de Registros Públicos. Simplificar e

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225826975100

CD225826975100

baratear o uso cotidiano das serventias notariais sem perder a segurança jurídica é, portanto, meta imperativa desta mudança legislativa.

Tomamos conhecimento de que alguns serviços de registro e dos tabelionatos demandam taxas abusivas dos cidadãos brasileiros. Para evitar tal prática, sugerimos a alteração do art. 1º da Lei nº 10.169, de 2000, reforçando que os valores fixados a título de emolumentos nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e Municípios atendam a princípios que assegurem um valor justo a ser pago pelos usuários do serviço.

Assim, pedimos apoio dos Nobres Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado MARCEL VAN HATTEM

2022-390

CD225826975100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225826975100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

EMENDA Nº

Acrescente-se o seguinte artigo 14 à Medida Provisória nº 1.085, de 2021, renumerando-se os demais:

"Art. 14. A Lei nº 10.169 de 29 de dezembro de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações:

'Art. 2º .....

.....

§ 3º O conjunto dos valores, emolumentos e taxa de fiscalização judicial, devidos em razão de atos notariais e registrais, com conteúdo financeiro, relativos a imóveis, não poderão exceder a 0,3% (três décimos por cento) do valor do ato.' (NR)

'Art. 3º .....

.....

VII - instituir taxa, contribuição, acréscimo ou percentual sobre os emolumentos, ou atrelar qualquer outro valor ao emolumento, salvo se destinados a taxa de fiscalização pelo Poder Judiciário.' (NR)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227699442100

CD227699442100

JUSTIFICAÇÃO

São inúmeras as queixas do cidadão acerca dos valores exorbitantes cobrados nos registros de imóveis e nos tabelionatos de notas em relação aos atos que envolvem imóveis. É preciso evitar que os serviços prestados pelas serventias extrajudiciais, tão necessários para a segurança jurídica nas transações econômicas, apresentem preços proibitivos a ponto de estimular o usuário comum a optar pela informalidade e onerar desmesuradamente o usuário final (por exemplo, na incorporação imobiliária).

É preciso, portanto, que o Congresso Nacional, valendo-se de sua competência para a edição de normas gerais em matéria de emolumentos (CF, art. 236, § 2º), oriente os demais entes federativos na organização de suas dessas taxas, de modo a afastar a cobrança de valores abusivos pelos serviços. Sugerimos, nessa seara, a limitação dos emolumentos – nos tabelionatos de notas e registros de imóveis – a 0,3% do valor do negócio, o que nos parece mais que suficiente para cobrir os custos e remunerar o delegatário.

Ademais, propomos a supressão de adicionais, taxas e acréscimos destinados a atividades que em nada se relacionam aos serviços notariais e registrais. Não é incomum que a legislação estadual crie taxas adicionais sobre os emolumentos (ou destine parte deles) a outros entes estatais, como a Defensoria Pública, o Ministério Público, fundos de segurança pública, entre outros. A prática se afigura danosa ao usuário, de quem é exigido muito além da retribuição pelo serviço efetivamente prestado.

Ante o exposto, rogamos o apoio dos Ilustres Pares para a aprovação da emenda que ora submetemos à apreciação.

Sala da Comissão, em de de 2022.

CD227699442100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227699442100

Deputado MARCEL VAN HATTEM

2022-387

CD227699442100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227699442100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

EMENDA Nº

Acrescente-se o seguinte art. 14 à Medida Provisória, renumerando-se os demais artigos:

"Art. 14. O art. 37 da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

'Art. 37. .....

.....

§ 4º Os emolumentos fixados na forma da lei estadual e de seus decretos regulamentadores deverão atender aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e modicidade.' (NR)"

JUSTIFICAÇÃO

A MP nº 1.085/2021 visa simplificar e desburocratizar o sistema de registros públicos do país, e nesta alçada busca aperfeiçoar a Lei nº 6.015,

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224824345400

CD224824345400

de 1973, conhecida como Lei de Registros Públicos. Simplificar e baratear o uso cotidiano das serventias notariais sem perder a segurança jurídica é, portanto, meta imperativa desta mudança legislativa.

Tomamos conhecimento de que alguns serviços de registro e dos tabelionatos demandam taxas abusivas dos cidadãos brasileiros. Em alguns casos, os custos cartorários excedem o pagamento do principal, como no caso do protesto de títulos em tabelionatos dessa natureza.

Com o objetivo de evitar tal prática, sugerimos a inclusão de um quarto parágrafo no art. 37 da Lei nº 9.492, de 1997, que trata dos serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida. O dispositivo reforça que os valores fixados em lei estadual e de seus provimentos regulamentadores deverão atender a princípios que assegurem um valor justo a ser pago pelos usuários do serviço.

Assim, pedimos o apoio dos Nobres Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado MARCEL VAN HATTEM

2022-390

CD224824345400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224824345400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de **31** de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Dê-se a seguinte redação ao §12 do art. 213, modificado pelo art. 11., da Medida Provisória nº 1.085/2021, que trata sobre as alterações na Lei nº 6.015, de 31/12/1973:

Art. 11. .....
.....

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228330748000

CD228330748000

"Art. 213. .....

.....

§ 12. Entendem-se como confrontantes os proprietários ou os ocupantes a qualquer título dos imóveis contíguos, observado o seguinte:

....." **(NR)**

JUSTIFICATIVA

A MP 1085/21 representa marco na modernização dos cartórios registrais. Constituição da SERP, redução de prazos, facilitação da forma de pagamento aos usuários etc.

Contudo no que tange ao § 12 da Lei 6015/73 a MP retrocedeu, criando óbices às retificações extrajudiciais. É necessário mencionar que o procedimento de retificação extrajudicial em muito inovou e simplificou o sistema, também deve ser dito, que tal procedimento foi introduzido pela Lei 10.931/2004, ou seja, já se vão 18 anos de sucesso sem notícias de ações judiciais questionando as retificações.

Ora, com a nova redação, inúmeros casos de retificações serão obstados pelas serventias registrais, nem sempre é possível identificar os proprietários dos imóveis lindeiros, lembremos que nosso país tem dimensões continentais e realidades totalmente diversas. Muitos imóveis não são titulados, e os prejudicados serão os proprietários diligentes que pretendem regularizar suas áreas. Nestas condições é imperioso o retorno à redação anterior do referido dispositivo legal.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022

Deputado **DELEGADO PABLO**

CD228330748000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228330748000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o caput, a alínea "a", do inciso I, do §1º e o inciso II do art. 6º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220625437600

CD220625437600

averbação de fatos, atos e negócios imobiliários, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

§ 1º Na hipótese de que trata o caput:

I - o oficial:

a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do documento original; e

(...)

II - o requerente deverá remeter a íntegra do instrumento contratual que deu origem ao extrato eletrônico, por meio de documento eletrônico, para o seu devido arquivamento, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 3º.

Art. 2º Altere-se o art. 6º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que os §2º e 3º do referido dispositivo sejam suprimidos.

Art. 3º Altere-se o inciso VIII do art. 7º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 7º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disciplinar os art. 37 a art. 41 e o art. 45 da Lei nº 11.977, de 2009, e o disposto nesta Medida Provisória, em especial os seguintes aspectos:

(...)

VIII - a definição do extrato eletrônico previsto no art. 6º e os tipos de documentos que poderão ser recepcionados dessa forma, desde que apresentado o contrato original perante o Registro de Imóveis.

CD220625437600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220625437600

JUSTIFICATIVA

A alteração pretendida pela emenda se coaduna com a necessidade de garantir segurança jurídica no registro imobiliário. Ocorre que o art. 6º, proposto na MP, retira do registrador de imóveis sua função mais importante, qual seja a de realizar a qualificação do título que deu origem ao negócio jurídico. Em outras palavras, de acordo com a MP, os interessados podem encaminhar somente um extrato do negócio jurídico, arquivando eles mesmos o documento contratual que deu origem a este extrato. Desta forma, há uma inversão na função do registro de imóveis, que se torna um mero cadastrador de informações, não mais avaliando se há legalidade ou segurança jurídica no contrato que fundamenta o negócio jurídico entre as partes.

Já o interessado, passa a ter a fé pública, que anteriormente era do registrador, pois ele, por si só, avaliará e enviará as informações que entende pertinente, dando fé daquilo que envia. Nota-se, inclusive, que a proposta da MP, neste aspecto, é extremamente perigosa, pois confunde o interesse da parte com o interesse do registro, pois o interessado, como o próprio nome diz, é parte interessada na realização do registro, e a ele caberá decidir quais informações do contrato serão enviadas para o registrador.

Ademais, o artigo em comento é evidentemente inconstitucional e ilegal, pois, ao facultar o envio do contrato que gerou o negócio jurídico, suprime a função registrária. Nesse sentido, para que haja a manutenção de uso do extrato, a única opção seria o encaminhamento do contrato original, sendo que a qualificação registral não deverá recair sobre o extrato, mas sim sobre o próprio negócio jurídico.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022

Deputado **DELEGADO PABLO**

CD220625437600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220625437600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:
(...)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228191225200

CD228191225200

Art.

17. .....

.....

§ 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados–com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

(...)

Art. 2º Altere-se o art. 11º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que o §2º do art. 17 do referido dispositivo seja suprimido.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa corrigir uma falha no processo legislativo e assegurar que a matéria sobre assinatura digital tenha respaldo na Lei nº 14.063/2020, que enfrentou, especialmente, o referido tema, analisando os aspectos de segurança jurídica para implementação dos diversos tipos de assinatura digital (simples, avançada ou qualificada). A referida lei estabelece, no artigo 5º, em seu §2º, inciso IV, que é obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada para atos de transferência e registro de bens imóveis, como se verifica abaixo.

> *Art. 5º No âmbito de suas competências, ato do titular do Poder ou do órgão constitucionalmente autônomo de cada ente federativo estabelecerá o nível mínimo exigido para a assinatura eletrônica em documentos e em interações com o ente público.*

CD228191225200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228191225200

§ 2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:
IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea "c" do inciso II do § 1º deste artigo;

A utilização da assinatura qualificada foi escolhida pelo legislador, a fim de garantir segurança jurídica por ocasião da utilização de ambiente virtual, nota-se, inclusive, que na exposição de motivos encartada na Medida Provisória 983, de 15 de junho de 2020, que deu origem à referida Lei 14.063/2020, o legislador assume a importância de que os registros sejam assinados a luz da fé pública. O texto da referida MP, inclusive, foi referendado pelo Ministério da Saúde, Casa Civil e Ministério da Economia, logo, a matéria já foi enfrentada com a devida profundidade pelo Poder Executivo e, no momento de sua conversão, pelo Poder Legislativo.

Ademais, existe uma mensagem de veto parcial, nº 546, de 23 de setembro de 2020, para o Senado Federal, na qual os senadores enfrentam a não limitação de assinatura qualificada para transferência de veículos automotores e assinatura de livros fiscais e contábeis, ficando evidenciado que houve debates sobre o uso, exclusivamente, do tipo de assinatura eletrônica qualificada, ocasião em que o legislador preferiu manter a limitação no caso de registros de imóveis.

Assim, nota-se que a Medida Provisória 1.085, de 2021, reincide sobre matéria que foi exaustivamente debatida por ocasião dos estudos relacionados à lei específica e assinatura digital no Brasil. Além de estar sendo tratado com superficialidade o tema, há uma evidente atuação legislativa irregular, posto que ignora-se que as casas legislativas já tenham enfrentado o tema e deliberado de forma substancial e consciente sobre os tipos de assinaturas eletrônicas que devem ser usados em cada circunstância. Portanto, a presente emenda, tem o propósito de adequar a redação do art. 17 da Lei nº 6.015/73 aos dispositivos da Lei nº 14.063/2020, que dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas. O artigo proposto estava em

CD228191225200
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228191225200

desconformidade com a disciplina das assinaturas eletrônicas, conforme acima explicado.

Vale destacar que a inteligência da lei que trata de assinaturas eletrônicas (Lei nº 14.063, de 2020) é proveniente da importância de determinados negócios jurídicos, motivo pelo qual estabelece que, em determinados casos, apenas a assinatura mais segura deve ser utilizada, justamente o que ocorre quando o objeto da transação é bem imóvel. Assim, não é possível que uma lei que trata de um sistema de registro possa superar a lei especial para assinaturas eletrônicas, que teve um extenso estudo e debate para determinar as circunstâncias de uso dos tipos de assinaturas eletrônicas.

No mérito, o que significa o uso da assinatura avançada para transferência imobiliária? Em suma, é retirar a proteção do Estado, transferindo-a para empresas privadas. A assinatura avançada dispensa o uso da Assinatura feita pela ICP- Brasil, esse tipo de assinatura funciona a partir de hierarquia própria de empresas privadas, ou seja, toda validação da autenticidade da assinatura depende exclusivamente do processamento de dados feito por essas empresas e não mais submetidos a hierarquia do Estado. Em outras palavras, o Brasil entregará a segurança da assinatura na transferência imobiliária para empresas privadas, o que pode ocasionar debates judiciais que contraditarão a validade desses atos, uma vez que inexiste a chancela do Estado Brasileiro na assinatura do título levado ao registro de imóveis.

Assim, a inclusão de assinatura avançada para a transferência de imóveis é assumir um auto risco em face do direito constitucional da propriedade, colocando os cidadãos a mercê do que instituições privadas afirmam garantir, sem absolutamente nenhum respaldo do Estado para dar segurança jurídica na constituição de negócios jurídicos. Evidentemente, essa modificação criará diversas oportunidades para fraudes e estelionatos, que hoje são inviabilizados pelo sistema registral que qualifica a assinatura com base na inviolável autenticidade das partes, o mesmo deve ocorrer na migração para o suporte eletrônico, motivo pelo qual é necessária

CD228191225200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228191225200

a utilização de assinatura eletrônica qualificada, que exige a utilização da hierarquia da ICP-Brasil.

Logo, para que a MP possa mencionar qualquer circunstância relacionada à assinatura eletrônica deve acompanhar o que foi definido sobre o tema em lei própria, sendo necessário, portanto, retirar a assinatura avançada para atos levados a registro de imóveis.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022

Deputado **DELEGADO PABLO**

CD228191225200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228191225200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o art. 13 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 13. A Lei nº 8.935, de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações: "Art.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222760944200

CD222760944200

30. .....

.....

.....

.....

XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente; e

XV - admitir pagamento dos emolumentos, das custas e das despesas por meios eletrônicos, inclusive mediante parcelamento." (NR)

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das serventias extrajudiciais, pois é louvável a possibilidade do parcelamento de emolumentos. Entretanto, a decisão sobre essa possibilidade deve recair sobre o delegatário do serviço público, não podendo a ele ser compulsória a realização de parcelamento.

Assim, considerando que a Lei nº 8.935/94 estabelece, em seu artigo 21, que a gestão administrativa é do delegatário do serviço público, cabe à ele avaliar se é possível para a saúde financeira da serventia realizar qualquer tipo de parcelamento. Portanto, deve ser mantida a possibilidade de parcelamento mas sempre ao alvedrio do delegatário do serviço.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022

Deputado **DELEGADO PABLO**

CD222760944200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222760944200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021.

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Os arts. 129 e 130, da Lei 6.015, de 1973, alterados pelo Art. 11 da MPV 1.085/21 passam a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art.
129. .....
.....
§2º Permanecem exclusivamente competentes para constituição de gravames e ônus, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros:
I - as entidades registradoras e os depositários centrais, em caso de ativos financeiros e valores mobiliários, conforme art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013; e
II - as repartições competentes para o licenciamento ou registro, em caso de veículos, embarcações, aeronaves ou maquinário agrícola.

"Art.
130.....
.....
I - das partes, quando residirem na mesma circunscrição territorial;
II - de uma das partes, quando residirem em circunscrições territoriais diversas e não houver devedor ou garantidor;
III - de um dos devedores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas e não houver garantidor;

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229492066900

CD229492066900

IV - de um dos garantidores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas e houver constituição de garantia;

O art. 1.142 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, alterado pelo Art. 14 da MPV 1.085/21, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1.142.....,
§ 3º - Quando o local onde se exerce a atividade empresarial for físico, a fixação do horário de funcionamento competirá ao Município, observada a regra geral prevista no inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 e as demais hipóteses previstas em lei.

JUSTIFICAÇÃO

QUANTO AO ART. 11 – alteração §2º, art. 129

De acordo com a exposição de motivos, a Medida Provisória 1.085, de 27 de dezembro de 2021 ("MP 1.085") busca "*o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias"*. Para tanto, institui o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP e traz algumas alterações legislativas, mirando a "*redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro*".

O SERP, sistema que será regido de acordo com normas infralegais emitidas pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, de acordo com os objetivos listados no art. 3º da MP 1.085, promete ser um importante avanço para o ambiente de negócios, tanto pela agilidade e fluidez próprias da "eletronização"/"digitalização", quanto pela redução da assimetria informacional para os agentes de mercado, ante a centralização de informações, que será viabilizada por interconexões, interoperabilidades e intercâmbios com outros agentes e sistemas.

Há, no entanto, uma alteração trazida para a Lei nº 6.015/1973 - Lei de Registro Públicos ("LRP") que **contraria frontalmente o espírito de desburocratização de negócios e redução de custos**, mote da MP 1.085.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229492066900

CD229492066900

Trata-se da inclusão **do §2º ao art. 129 da LRP**[1], que dispõe que a competência do Registro de Títulos e Documentos ("RTD") não afasta outras, relativas a registro e a constituição de ônus e gravames, existentes em legislações específicas.

Ao prever que uma competência não afasta as demais, referido parágrafo instaura verdadeira dúvida e insegurança jurídica a respeito dos registros e desencadeia *bis in idem* em matéria registral.

O art. 129 da LRP elenca os atos passíveis de registro, com finalidade de surtir efeitos em relação a terceiros, ou seja, para fins de publicidade, fixando a competência do RTD sobre diversas modalidades de contratos, instrumentos, operações de cessão de direitos e de créditos, reserva de domínio, arrendamento mercantil de bens móveis e alienação fiduciária de bens móveis, dentre outros.

Este artigo necessariamente precisa ser harmonizado com outros diplomas legais, como é o caso do Código Civil, Código de Trânsito Brasileiro e a Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, que igualmente abarcam questões afetas a registro, conforme se observa:

> ***Código Civil, Art. 1.361.***
> *Art. 1.361, § 1 o Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.*
>
> ***Código de Trânsito Brasileiro (Lei 9.503, de 23 de setembro de 1997)***
> *Art. 129-B. O registro de contratos de garantias de alienação fiduciária em operações financeiras, consórcio, arrendamento mercantil, reserva de domínio ou penhor será realizado nos órgãos ou entidades executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal, em observância ao disposto no § 1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).*

1 *Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:*
(...)
§ 2º O disposto no caput não afasta as competências relativas a registro e a constituição de ônus e gravames previstas em legislação específica, inclusive o estabelecido:
I - na Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 - Código de Trânsito Brasileiro; e
II - no art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229492066900

CD229492066900

> ***Lei 12.810, de 15 de maio de 2013***
> *Art. 26. A constituição de gravames e ônus, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros, sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado será realizada, exclusivamente, nas entidades registradoras ou nos depositários centrais em que os ativos financeiros e valores mobiliários estejam registrados ou depositados, independentemente da natureza do negócio jurídico a que digam respeito.*

As regras de registro já estavam satisfatórias para um mercado hígido e eficiente anteriormente à MP 1.085. É o caso dos registros de ônus e gravames sobre veículos na repartição competente, tal como previsto nos Códigos Civil e de Trânsito Brasileiro, e os registros de ônus e gravames sobre ativos financeiros e valores mobiliários nas Infraestruturas de Mercado Financeiro ("IMF"), em linha com o art. 26 da Lei 12.810/2013.

Contudo, o novo §2º coloca este ponto em xeque, já que, ao mencionar que "o disposto no caput não afasta as competências relativas a registro e a constituição de ônus e gravames previstas em legislação específica" permite a interpretação de que existem competências paralelas e concorrentes para registro.

Para melhor elucidar os efeitos deletérios decorrentes da proposta de §2º, ao art. 129, introduzido pela MP 1.085, seguem considerações sobre alguns mercados que serão impactados:

FINANCIAMENTO DE VEÍCULOS

Atualmente, um consumidor que realiza um financiamento de veículo com alienação fiduciária, constituída em favor da instituição financeira, paga apenas pelo registro do gravame na repartição competente, no caso o DETRAN, respeitado o §1º do art. 1.361, CC.

Por exemplo, para uma operação no Estado de São Paulo, atualmente o consumidor arca com a taxa para o Certificado de Registro do Veículo (CRV)[2] no valor de R$ 246,17. **Assim, nos termos na MP 1.085, caso a instituição financeira fiduciária também precise levar a operação a registro no RTD, para proteção da garantia, arcará com custas conforme a tabela do IRTDPJ-SP, que varia de acordo com o valor do contrato ou título objeto de registro. Para um veículo popular na faixa de R$ 30 mil, serão devidos, adicionalmente, R$ 749,07[3]. Portanto, neste caso, as custas de registro do gravame para esta**

2 https://www.detran.sp.gov.br/wps/portal/portaldetran/cidadao/veiculos/fichaservico/EmissaoNovoCRV/gravames%20(veiculos%20financiados)/ab5c0d50-01b7-4361-a26a-055dce56b2dd#

tp://www.irtdpj-sp.com.br/down/Tabela_2021_SemISS_Geral.pdf

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229492066900

CD229492066900

operação beiram R$ 1.000,00, representando acréscimo de quantia quatro vezes superior ao valor atualmente exigido!

O mesmo cenário se repete em demais Estados, podendo chegar, em média, a aproximadamente 3 vezes o valor atual, conforme tabela abaixo:

UF	Custas Detran	Custas RTD	Total Detran + RTD	Aumento dos Custos
DF	R$ 402,00	R$ 715,05	R$ 1.117,05	2,8 x
MS	R$ 306,43	R$ 597,00	R$ 903,43	2,9 x
PA	R$ 368,33	R$ 1.351,00	R$ 1.719,33	4,6 x
PE	R$ 460,45	R$ 567,48	R$ 1.027,93	2,2 x
RS	R$ 170,32	R$ 152,20	R$ 322,52	1,9 x

(valor de referência de operação: R$ 30 mil)

Enfim, a insegurança trazida pelo §2º do art. 129 fará com que o credor busque preservar sua garantia, realizando o duplo registro – DETRAN e RTD, o que fatalmente acarretará em acréscimos ao valor da operação das respectivas custas cartorárias. Logo, a operação ficará mais cara para o consumidor final porque o credor, diante de uma antinomia de leis, se vê obrigado a fazer dois registros para resguardar sua garantia.

Ainda, essa previsão destoa da Jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, que, de longa data, já se manifestou acerca do papel da repartição competente:

> RECURSO EXTRAORDINÁRIO – PREQUESTIONAMENTO. O recurso extraordinário pressupõe o prequestionamento da matéria versada nas razões, sendo indispensável tenha havido debate e decisão prévios. RECURSO EXTRAORDINÁRIO – MATÉRIA LEGAL. O recurso extraordinário não é meio próprio à interpretação de normas estritamente legais. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – VEÍCULO AUTOMOTOR – REGISTRO. Surge constitucional o § 1º do artigo 1.361 do Código Civil no que revela a possibilidade de ter-se como constituída a propriedade fiduciária com o registro do contrato na repartição competente para o licenciamento do veículo.
> (RE 611639, Relator(a): MARCO AURÉLIO, Tribunal Pleno, julgado em 21/10/2015, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-070 DIVULG 14-04-2016 PUBLIC 15-04-2016)

CD229492066900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229492066900

Requerer que um registro na Repartição para constituição de ônus e gravame, e outro registro no RTD para surtir efeitos perante terceiros, é criar burocracia, exigindo dos agentes que busquem simultaneamente entes distintos para o mesmo ato.

É importante ressaltar que o registro no DETRAN para a constituição da garantia, hoje e desde longa data, também já cumpre o efeito de publicidade, inclusive perante terceiros, pois, além da restrição constar do documento do veículo, qualquer interessado pode solicitar junto ao DETRAN informações sobre o veículo onde constará eventual ônus.

CIRCULAÇÃO DE ATIVOS FINANCEIROS E VALORES MOBILIÁRIOS

No universo de ativos financeiros e valores mobiliários, dos quais são exemplos cédulas de crédito bancário, títulos diversos (CDBs, Letras Financeiras, Títulos do Agronegócio etc), duplicatas, recebíveis de cartões de crédito, ações e debêntures, **o impacto para as operações, além de financeiro, é de ordem operacional**. As IMFs possuem um dinamismo fundamental para os agentes de tais mercados que um registro duplo no RTD será extremamente prejudicial e de difícil atualização.

Insta lembrar que tais IMFs são entidades neutras, reguladas pelo Banco Central do Brasil e/ou pela Comissão de Valores Mobiliários, conforme art. 28 da Lei 12.810/2013, e que viabilizam a gestão efetiva dos ativos financeiros, com total autonomia, segurança robusta e transparência, operando por intermédio de complexas plataformas e ferramentas de integração com todo o mercado. O registro na IMF é bastante para que haja um mercado de ativos financeiros e valores mobiliários ágil e seguro, independentemente do RTD.

De toda sorte, é fundamental lembrar que o art. 26 da Lei 12.810/2013 fala em "exclusividade", palavra esta que afasta de imediato qualquer possibilidade de convivência de competências entre IMF e RTD (posição que poderá ser questionada alegando-se que a posterioridade da MP 1.085).

RECEBÍVEIS DE CARTÕES DE CRÉDITO

Particularmente quanto aos recebíveis de cartões de crédito, modalidade de ativos financeiros, a mudança com a inclusão do §2º ao art. 129 com a necessidade de registro em RTD é extremamente danosa.

Insta destacar que a participação das IMFs foi bastante incentivada nos últimos tempos e, para alguns negócios, a IMF tornou-se elemento estruturante, como é o caso das operações com recebíveis de cartões de crédito. O Banco Central do Brasil, com o intuito de conferir maior eficiência

CD229492066900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229492066900

e competitividade a esse mercado, entendeu que o registro desses recebíveis em sistemas de registro regrado pela Lei 12.810/2013 confere mais segurança operacional e jurídica para essas negociações, assim como acesso mais amplo para potenciais agentes financiadores. Assim, desde a Consulta Pública 68, de 05 de setembro de 2018, até a implantação das regras da Resolução CMN 4.734 e Circular BCB 3.952, ambas de 27.092019, o tema movimentou regulador financeiro, bancos, credenciadoras para se chegar onde atualmente se encontra, com milhares de operações registradas todos os dias.

Ainda, importante frisar que **muitas empresas, especialmente as 4,6 milhões de pequenas e microempresas responsáveis por 17,8 milhões de empregos formais, utilizam os recebíveis de cartões nas suas atividades**, sejam com operações de desconto, antecipação de recebíveis ou até como garantia para um capital de giro. **Mudanças no fluxo vigente impactarão bruscamente a rotina operacional destas empresas e trarão custos adicionais**, que serão repassados a clientes e, no limite, impactarão até folha de salários.

Enfim, compartilhar com os RTDs as atividades que tais IMFs executam hoje, após anos de estruturação junto ao Banco Central do Brasil, será catastrófico para o sistema e principalmente para os pequenos negócios que tanto utilizam linhas de crédito atreladas aos recebíveis de cartões.

Verifica-se, portanto, que os modelos de registro de garantias atualmente empregados para veículos, recebíveis de cartão de crédito, ativos financeiros e valores mobiliários são adequados e eficientes, não se fazendo necessário qualquer ajuste.

Portanto, a presente proposta de alteração da redação do §2º se faz necessária para que sejam preservadas as competências e os custos atuais, evitando cenário de insegurança e onerosidade e atendendo ao espírito da norma que versa essencialmente sobre desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias.

QUANTO AO ART. 11 – alteração art. 130

As alterações inseridas no ordenamento por meio da MP dão margem para questionamentos quanto ao efetivo domicílio eleito para registro em cumprimento aos critérios de publicidade a terceiros, neste sentido para afastar quaisquer interpretações diversas, busca-se pacificar o tema com os ajustes sugeridos na na nova redação, contemplando as hipóteses mais comuns para fixação do domicílio.

QUANTO AO ART. 14

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229492066900

CD229492066900

A MP 1.085 também traz mudanças ao Código Civil, ao estabelecer a competência do Município para editar normas relativas ao horário de funcionamento das atividades empresariais, em alinhamento com a Lei da Liberdade Econômica e com a súmula vinculante 38, do STF[4].

Ocorre que referida alteração não se atentou ao fato de que determinadas atividades são reguladas exclusivamente pela União. Como é o caso, por exemplo, da atividade bancária (art. 192, da CF e lei 4595/64), assim já reconhecido pelos tribunais.

> *MANDADO DE SEGURANÇA. O MUNICÍPIO NÃO TEM ATRIBUIÇÃO POR LEI PARA FIXAÇÃO DE HORARIO DE FUNCIONAMENTO BANCARIO. TRATA-SE DE INTERESSE NACIONAL, CONSEQUENTEMENTE, A COMPETÊNCIA E DA UNIÃO. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. (AI 124069 AgR, Relator(a): DJACI FALCAO, Segunda Turma, julgado em 04/03/1988, DJ 25-03-1988 PP-06385 EMENT VOL-01495-05 PP-00993)*
>
> *Recurso Extraordinário. Horário de funcionamento bancário: matéria que, por sua abrangência, transcende ao peculiar interesse do Município. Competência exclusiva da União para legislar sobre o assunto. Precedentes do STF. RE conhecido e provido.*
> *(RE 118363, Relator(a): CELIO BORJA, Segunda Turma, julgado em 26/06/1990, DJ 14-12-1990 PP-15111 EMENT VOL-01606-02 PP-00187)*
>
> *A fixação do horário bancário, para atendimento ao público, é da competência da União. (SÚMULA 19, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 04/12/1990, DJ 07/12/1990, p. 14682)*

Portanto, revela-se fundamental o ajuste ao art. 1.142 para evitar interpretações dúbias no futuro.

Brasília, 03 de fevereiro de 2022.

Deputado VINÍCIUS CARVALHO (Republicanos/SP)

competente o município para fixar o horário de funcionamento de estabelecimento comercial".

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229492066900

CD229492066900

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Acrescente-se o seguinte parágrafo único ao art. 2º da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

"**Art. 2º** .....

.....

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, os tabelionatos de notas e de protestos estão abrangidos pela expressão "registros públicos" e estão vinculados ao dever de virtualização dos seus serviços em integração com o SERP, respeitadas, porém, as suas particularidades, nos termos de ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça."

JUSTIFICAÇÃO

A proposição é dúbia quanto à inclusão dos tabelionatos de notas e de protestos entre as especialidades obrigadas a submeter-se ao SERP.

De um lado, a exclusão dessas serventias pode ser defendida pelos seguintes argumentos: (a) a expressão "registros públicos" em sentido estrito não os abrange; (b) os tabeliães são arrolados entre os usuários dos "registros públicos", na alínea "b" do inciso VII do art. 3º da MPV; (c) o § 1º do art. 3º da MPV menciona apenas os oficiais dos registros públicos como integrantes do SERP.

De outro lado, a inclusão dos tabeliães de notas e de protesto pode ser sustentada com base nestes argumentos: (a) o conceito amplo de "registros públicos" os alcança, como o empregado no inciso XXV do art. 22 da Constituição Federal para lidar com competência legislativa privativa da União; (b) o fornecimento de informações sobre títulos protestados por meio do SERP é previsto expressamente no item "1" da alínea "c" do inciso X do art. 3º da MPV; (c) os tabeliães são contemplados na autorização para consulta de base de dados de identificação civil, no art. 9º.

Parece-nos que o mais adequado é deixar clara a participação dos tabeliães de notas e de protestos na virtualização dos seus serviços, com integração com o SERP.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Substitua-se a expressão "registro do memorial de incorporação" por "registro da incorporação", no inciso XI do art. 35-A, nos §§ 1º-A e 15 do art. 32, bem como no *caput* do art. 50, e dê-se a seguinte redação ao *caput* do art. 32 e ao inciso I do § 3º do art. 43, todos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, na forma do art. 10 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

> "**Art. 10.** A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:
>
> .....
>
> 'Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, da incorporação, mediante apresentação do memorial de incorporação acompanhado dos seguintes documentos:
>
> .....'(NR)
>
> 'Art. 43. .....
>
> .....
>
> § 3º .....
>
> I - averbação da destituição do incorporador na matrícula do registro de imóveis da circunscrição em que estiver registrada a incorporação; e
>
> .....'(NR)
>
> ....."

JUSTIFICAÇÃO

Tecnicamente, é inadequado aludir a "registro do memorial de incorporação" no Cartório de Imóveis, pois, no Direito Brasileiro, registram-se atos jurídicos, e não propriamente documentos. O ato jurídico registrado aí é a incorporação imobiliária. O memorial é apenas um entre outros documentos envolvidos.

Já houve outros tropeços da legislação nesse ponto, como em 2018, especificamente com a introdução, pela Lei 13.786, de 27 de dezembro de 2018, do inciso XI no art. 35-A da Lei nº 4.591, de 1964.

Essa falha, embora possa ser tratada como um pecadilho a ser corrigido pela doutrina, tem o potencial de gerar controvérsias futuras sobre questões práticas. Lei não pode dar espaço a inseguranças jurídicas. Não se trata de diletantismo jurídico: a imprecisão terminológica é nociva à prática.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Acrescente-se o seguinte inciso VI ao art. 221 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

"**Art. 11**.....

.....

'Art. 221. .....

.....

V - .....;

VI – extratos eletrônicos de títulos, nos termos de lei especial.

.....' (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

O art. 6º da MPV admite extratos eletrônicos de títulos para prenotação no Cartório de Imóveis. Por questão de sistematicidade, é forçoso tal fato ser previsto também em um inciso do art. 221 da LRP, que lista os documentos aptos a registro.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MPV 1085
00165

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se o § 2º, com os seus incisos I e II, do art. 6º da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

A flexibilização ao princípio da especialidade, no art. 6º, § 2º, da MPV, não parece plenamente justificada. A redação aberta pode dar ensejo a confusões. Além disso, as exceções colocadas no dispositivo acabam tornando o dispositivo sem utilidade prática. Não nos parece, nesta primeira análise, haver utilidade no preceito, que tem o potencial de gerar insegurança jurídica nos registros públicos.

Além do mais, o § 15 do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da MPV, já prevê uma flexibilização ao princípio da especialidade. Não nos parece razoável haver uma regra diversa só pelo fato de o título ter sido substituído por um extrato eletrônico.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Acrescentem-se ao inciso III do art. 20 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, as seguintes alíneas:

"**Art. 20.** .....

.....

III - .....:

.....

j) o item 12 do inciso I do art. 167;

k) o inciso V do art. 178;

l) o art. 244; e

m) o art. 245;

....."

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos a revogação do item 12 do inciso I do art. 167, do inciso V do art. 178, do art. 244 e do art. 245 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Esses preceitos fazem exigência absolutamente incompatível com o ambiente atual de tecnologia: obrigam o registro do pacto antenupcial no Livro 3 do Cartório de Imóveis do domicílio do casal. A finalidade desse registro é permitir que, no local do domicílio do casal, qualquer interessado possa obter uma "cópia" do pacto antenupcial. Esse interessado não precisará buscar a "cópia" em cartório de outro local.

Trata-se de exigência absolutamente ultrapassada, que, na prática, serve apenas para criar empecilhos burocráticos aos cidadãos.

Com o desenvolvimento da informática e com o fornecimento de certidões remotamente, qualquer interessado, de qualquer parte do Brasil, poderá buscar uma "cópia" do pacto antenupcial, mediante solicitação no competente Tabelionato de Notas. Lembre-se que todo pacto antenupcial é

lavrado por um tabelião de notas, diante da exigência de escritura pública. A localização dessa escritura está na certidão de casamento.

Os negócios imobiliários não podem ficar à mercê de burocracias vazias.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Acrescente-se o seguinte inciso III ao § 3º do art. 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

"**Art. 11**.....

.....

'Art. 1º .....

.....

§ 3º Os registros serão escriturados, publicizados e conservados em meio eletrônico, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, em especial quanto a:

.....

III - manutenção de acervo físico em diversos meios, inclusive em microfilmagem, desde que se identifiquem riscos de corrupção ou perecimento dos arquivos eletrônicos por futura obsolescência tecnológica;

.....' (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos ajustar o § 3º do art. 1º da Lei de Registros Públicos – LRP (nos moldes do art. 11 da MPV). O referido preceito prevê a manutenção integral do acervo dos cartórios em meio eletrônico.

É preciso, porém, deixar claro que a Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – CN/CNJ, ao regulamentar o tema, poderá estabelecer regras de conservação do acervo em meio físico, ainda que em microfilmagem. Isso, porque não podemos ignorar que o acervo cartorário precisa ter uma longevidade garantida.

É comum os cartórios serem demandados por atos de registro praticados centenas de anos atrás. E será comum que, a daqui algumas centenas de anos, o acervo atual seja consultado pelos nossos sucessores.

A utilização do meio eletrônico disponível atualmente corre o risco de, em alguns anos, sofrer com a inevitável obsolescência tecnológica. O desenvolvimento computacional torna, com frequência, obsoletas, inseguras e frágeis tecnologias até então inquebrantáveis.

Manter o acervo cartorário apenas em meio eletrônico, com base na tecnologia atual, é submetê-lo a riscos inevitáveis de corrupção ou de perecimento, em razão de futura obsolescência tecnológica ou da eventual atuação de *hackers*, que facilmente romperão as barreiras de segurança dos arquivos eletrônicos.

Convém deixar para o âmbito infralegal, sob a batuta da CN/CNJ, aquilatar os riscos envolvidos, ouvir especialistas e, se for caso, estabelecer meios alternativos de enfrentar o perigo da obsolescência tecnológica.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se aos artigos 203 e 205 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e ao art. 1.246 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, na forma, respectivamente, dos artigos 11 e 14 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 11**.....

.....

'Art. 203. .....

I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de translado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no Protocolo;

.....' (NR)

'Art. 205. .....

§ 1º Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos quarenta dias de seu lançamento no protocolo.

§ 2º A cessão dos efeitos da prenotação não implicarão o cancelamento da prenotação, mas apenas, e enquanto não houver a reapresentação do título com o saneamento dos vícios anteriormente apontados em nota devolutiva:

a) a perda do direito de preferência em relação a títulos contraditórios;

b) a retroatividade do registro ou da averbação à data da eventual reapresentação do título.' (NR)

....."

"**Art. 14**.....

.....

'Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo, observadas as regras previstas em lei especial para a extrapolação do prazo de vigência da prenotação.' (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos alterar a Lei de Registros Públicos, a fim de afastar o cancelamento da prenotação dos títulos como consequência do término do prazo de vigência da prioridade da prenotação no Cartório de Imóveis.

Atualmente, o cancelamento da prenotação serve apenas para causar transtornos e custos adicionais ao usuário, que, depois de perder parte dos emolumentos já pagos, terá de pagar novamente mais emolumentos para realizar uma nova prenotação.

Além disso, a prática de cancelar a prenotação pelo término da vigência do prazo da prioridade da prenotação ignora a realidade prática: para o cumprimento de exigências feitas em notas devolutivas, é comum os usuários ficarem reféns de órgãos públicos que demoraram algumas dezenas de dias para expedirem certidões.

A realidade é que o término do prazo de eficácia da prioridade da prenotação deveria acarretar, apenas, a perda do direito de preferência em relação a títulos contraditórios, até a reapresentação do título com as exigências cumpridas. Também deveria acarretar a perda do direito à eficácia retroativa do registro à data da prenotação. É o que o jurista Flauzilino Araújo dos Santos já defendia desde os idos de 1998[1].

Entendemos que, mesmo no caso de derrota no procedimento de dúvida, não convém o cancelamento da prenotação: basta a perda da eficácia retroativa e a perda do direito de preferência, enquanto não reapresentado o título com as exigências cumpridas. Sob esse entendimento, desburocratizaremos o procedimento registral e reduziremos gastos dos usuários, que não mais perderão parte do dinheiro com o pagamento de novas prenotações.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

[1] SANTOS, Flauzilino Araújo dos. **Algumas linhas sobre a prenotação**. Disponível em: https://jus.com.br/artigos/930/algumas-linhas-sobre-a-prenotacao/2. Publicado em abril de 1998.

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se o inciso IV do art. 20 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir o inciso IV do art. 20 da MPV. Esse preceito revoga o art. 42-A da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Em primeiro lugar, esse dispositivo acabou de nascer: foi introduzido pela Lei nº 14.206, de 27 de setembro de 2021. Não é razoável que uma MPV atropele a vontade manifestada pelo Congresso Nacional há poucos meses.

Em segundo lugar, o atacado art. 42-A estimula a criação de serviços complementares a serem prestados aos usuários, de forma facultativa, pelas centrais de serviços eletrônicos geridas por entidade representativa da atividade notarial e de registro, razão por que lhes permite fixar preços e gratuidades aos usuários.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se a alínea "a" do inciso I do art. 20 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir a alínea "a" do inciso I do art. 20 da MPV. Ela, ao revogar a alínea "o" do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, afasta a exigência de atestado de idoneidade financeira, expedida por um banco, em favor do incorporador.

A dispensa dessa exigência aumentará os riscos de incorporadores com fragilidade econômica e, por consequência, o risco de prejuízo aos adquirentes.

Não é porque um incorporador está com o nome "limpo" que ele possui porte econômico para comandar uma incorporação imobiliária.

A exigência de atestado de idoneidade é uma das proteções aos adquirentes, pelo fato de que o banco acaba por ter maiores condições de avaliar o porte econômico do incorporador.

Além disso, o banco pode exigir cautelas na condução do empreendimento, como a implantação do regime de patrimônio de afetação, conforme defende o jurista Flauzilino Araújo dos Santos (**Condomínio e Incorporações no Registro de Imóveis: teoria e prática**. São Paulo: Editora Mirante, 2021, pp. 246 ao 248).

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MPV 1085
00171

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se a alínea "d" do inciso III do art. 20 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, bem como dê-se ao art. 144, *caput*, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da referida MPV nº 1.085, de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 11.**.....

.....

'Art. 144. O registro de contratos de penhor e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor, valor da dívida, juros, penas, vencimento e especificações dos objetos apenhados, pessoa em poder de quem ficam, espécie do título, condições do contrato, data e número de ordem.

.....' (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir a alínea "d" do inciso III do art. 20 da MPV e ajustar o texto do art. 144 da Lei de Registros Públicos (LRP), na forma do art. 11 da MPV. Esse dispositivo merece ser ajustado para excluir a menção ao contrato de caução, pois este não é registrável no Registro de Títulos e Documentos, à luz da revogação do item 2º do art. 129 da LRP (nos moldes do art. 20, inciso III, alínea "b", da MPV). O dispositivo segue útil para regular o registro do contrato de parceria e de penhor.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MPV 1085
00172

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se a alínea "a" do inciso III do art. 20 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir a alínea "a" do inciso III do art. 20 da MPV. Ele revoga o inciso IV do art. 127 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos – LRP). Com essa revogação, haverá controvérsias sobre a necessidade ou não de registro do penhor de animais não envolvidos na atividade pastoril, agrícola ou de laticínios. Ainda que se defenda que o registro seguirá no Registro de Títulos e Documentos como qualquer penhor comum, há risco de insegurança jurídica. O atual inciso IV do art. 127 da LRP é didático; sua revogação pode gerar insegurança jurídica.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se o inciso VII do art. 20 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, bem como acrescente-se ao inciso VI do referido art. 20 a seguinte alínea "d":

"**Art. 20.** .....

.....

VI - .....

.....

d) art. 980-A;

....."

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir o inciso VII, com suas alíneas "a" e "b", do art. 20 da MPV, bem como alterar o inciso VI do mesmo artigo, por violação a regras de técnica legislativa.

O inciso VII do art. 20 da MPV revoga o art. 2º da Lei nº 12.441, de 11 de julho de 2011, na parte que inseriu, no Código Civil, o inciso VI do *caput* do art. 44 e o Título I-A do Livro II da Parte Especial. Só por esse motivo já há técnica de redação legislativa: o adequado é revogar esses preceitos do Código Civil.

Além disso, é forçoso explicitar a revogação do art. 980-A do Código Civil, e não apenas do título que o encarta.

O objetivo é evitar divergências interpretativas: alterar o título ou, até mesmo, suprimir o título de um capítulo de uma lei não implica necessariamente revogar ou alterar os dispositivos englobados sob esse guarda-chuva.

Sugerimos, pois, suprimir o inciso VII, com suas alíneas "a" e "b", bem como inserir uma alínea "d" no inciso VI do art. 20 da MPV, nos moldes acima.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MPV 1085
00174

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se o inciso VIII do art. 20 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir o inciso VIII do art. 20 da MPV, por violação a regras de técnica legislativa. Ele revoga o art. 32 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, cujo único objeto é dar uma nova redação ao item 30 do inciso II do art. 167 da Lei de Registros Públicos – LRP (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973). Só por esse motivo já haveria atecnia de redação legislativa: o adequado seria revogar o item 30 do inciso II do art. 167 da LRP, e não a Lei que lhe deu nova redação. Acontece que a MPV, na verdade, não quis revogar (no sentido estrito do verbete) o preceito. Pretendeu apenas dar-lhe nova redação, nos moldes do explicitado no art. 11 da MPV. Daí decorre que, com efeito, não há que falar em revogação (em sentido estrito) do item 30 do inciso II do art. 167 da LRP, tampouco da lei que lhe havia dado uma nova redação. O adequado é tão somente emprestar uma nova redação ao item 30 do inciso II do art. 167 da LRP, nos moldes do que foi feito pelo art. 11 da MPV. É, pois, forçoso suprimir o inciso VIII do art. 20 da MPV.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MPV 1085
00175

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se o inciso V do art. 20 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir o inciso V do art. 20 da MPV, por violação a regras de técnica de redação legislativa. Ele revoga a Lei nº 9.042, de 9 de maio de 1995, cujo único objeto foi dar uma nova redação ao art. 121 da Lei de Registros Públicos – LRP (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973). Só por esse motivo já haveria atecnia de redação legislativa: o adequado seria revogar o art. 121 da LRP, e não a Lei que lhe deu nova redação. Acontece que a MPV não quis revogar (no sentido estrito do verbete) o art. 121 da LRP. Pretendeu, na verdade, dar-lhe nova redação, nos moldes do explicitado no art. 11 da MPV. Daí decorre que, de fato, não há que se falar em revogação (em sentido estrito) do art. 121 da LRP, tampouco da lei que lhe havia dado uma nova redação. O adequado é tão somente emprestar uma nova redação ao art. 121 da LRP, nos moldes do que foi feito pelo art. 11 da MPV. É, pois, forçoso suprimir o inciso V do art. 20 da MPV.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se o inciso IX do art. 20 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir o inciso IX do art. 20 da MPV por violação a regras de técnica legislativa. Ele revoga o parágrafo único do art. 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015. Mas, na verdade, esse parágrafo apenas foi renumerado como § 1º, diante do acréscimo de outros parágrafos a esse dispositivo, nos moldes do art. 16 da MPV. Renumeração de parágrafo único não se dá por meio de sua revogação (entendida em sentido estrito), e sim pela alteração de sua redação.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MPV 1085
00177

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Acrescente-se o seguinte inciso XI ao art. 20 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

"**Art. 20**.....

.....

XI - o § 12 do art. 67-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964."

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos revogar o § 12 do art. 67-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964: ele faz remissão a um dispositivo revogado pela alínea "b" do inciso I do art. 20 da MPV, ou seja, ao § 2º do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao art. 206-A da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na forma do art. 14 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 14**.....

.....

'**Art. 206-A.** A prescrição intercorrente observará o mesmo prazo de prescrição da pretensão, observadas as causas de impedimento, de suspensão e de interrupção da prescrição previstas neste Código e observadas as regras processuais cabíveis.'

....."

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir a referência ao art. 921 do Código de Processo Civil (CPC) no texto alvitrado para o art. 206-A do Código Civil. Este dispositivo trata da prescrição intercorrente e faz remissão àquele dispositivo do CPC. Trata-se de erro gravíssimo de redação legislativa.

Em primeiro lugar, a regra do art. 206-A do Código Civil aplica-se às mais variadas pretensões, inclusive àquelas que são objeto de processos não regulados pelo CPC, caso dos processos trabalhistas e das execuções fiscais. Referir-se ao CPC é ignorar esse fato e causar insegurança jurídica quanto ao prazo da prescrição intercorrente nesses outros processos.

Em segundo lugar, é contra a técnica legislativa de um Código fazer remissões a outras leis. Tais medidas só devem ser feitas em situações absolutamente excepcionais. Códigos são marcados pela maior perenidade, autonomia e generalidade normativas. Não lhes convém, portanto, as remissões a outras leis. São as outras leis que devem reportar-se aos Códigos.

Em terceiro lugar, como é vedado haver matéria processual em sede de Medida Provisória, por força do art. 62, inciso I, alínea "b", da Constituição Federal, não se deve sequer atrelar uma regra de direito material (prescrição) a outra de índole processual (procedimento de suspensão do processo): essa associação, a rigor, poderá excluir outras regras processuais

de outros processos especiais, o que representaria uma inconstitucionalidade formal, em razão da interferência de Medida Provisória em tema processual.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao inciso II do § 2º do art. 1.358-A da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na forma do art. 14 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 14**.....

.....

'Art. 1.358-A. .....

.....

§ 2º .....

.....

II – o regime jurídico das incorporações imobiliárias, de que trata o Capítulo I do Título II da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, equiparando-se o empreendedor ao incorporador quanto aos aspectos civis e registrais, sem prejuízo da incidência do regime da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, quanto aos aspectos de direito administrativo concernentes à ordenação territorial, a exemplo da exigência de aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público.

....." (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos que seja explicitado que a aplicação do regime jurídico da incorporação imobiliária para os condomínios de lotes não afasta as regras da Lei de Loteamento relativas ao aspecto de direito administrativo, como a exigência de aprovação do projeto pelo Poder Público.

Além disso, cabe um ajuste redacional: o termo "registrários" deve ser substituído por "registrais", para adequação de vernáculo.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se § 5º do art. 206-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir § 5º do art. 206-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da MPV. O preceito condiciona as possibilidades de o usuário pagar emolumentos após a qualificação preliminar do título e de instituições financeiras o fazerem à vista de fatura à adoção, pela unidade federativa em questão, do modo de pagamento por documento de arrecadação. Não há motivos para esse condicionamento.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao § 10 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 11**.....

.....

'Art. 213. .....

.....

§ 10. Entendem-se como confrontantes os titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis contíguos, observado o seguinte:

.....'(NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

O texto do § 10 do art. 213 da LRP, na forma do art. 11 da MPV, ignora que há outros direitos que, embora não sejam etiquetados como direitos reais, oneram imóveis e possuem eficácia *erga omnes*. É o caso dos direitos obrigacionais com eficácia real.

O texto precisa atentar para esse fato, o que já foi feito pelo inciso II do *caput* e, em situação similar, pelo § 2º do art. 216-A da Lei de Registros Públicos, ao tratar da participação dos confrontantes no procedimento da usucapião extrajudicial. Não há motivos para utilizar redações diferentes em uma mesma lei, sob pena de causar insegurança jurídica com divergências interpretativas futuras.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

MPV 1085
00182

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se o item 8 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir o item 8 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da MPV.

O preceito ignora que há direitos não reais que podem ser objeto de cessão fiduciária e que dizem respeito a imóveis. É o caso, por exemplo, de direitos creditórios que incorporadoras imobiliárias cedem fiduciariamente a bancos como garantia do financiamento.

A cessão fiduciária do direito creditório é um direito real, conforme art. 17, § 1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Esses atos precisam ingressar na matrícula do imóvel.

Com a nova redação, esse ingresso será interditado, pois o direito creditório objeto da caução ou da cessão fiduciária não é direito real.

Além disso, a MPV ignora o fato de que há vários direitos obrigacionais com eficácia real, os quais, na prática, só não são direitos reais por não terem sido assim etiquetados pelo legislador.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Acrescente-se o seguinte art. 36-A à Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 2021:

"**Art. 12**. .....

.....

'Art. 36-A .....

§ 1º .....

§ 2º No caso de conduta antissocial, a entidade de que trata o *caput* deste artigo poderá infligir as sanções previstas nos artigos 1.336, § 2º, e 1.337 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), observado o seguinte:

I - o ato constitutivo da entidade deverá prever expressamente o cabimento da sanção ao morador antissocial;

II - o valor da multa corresponderá ao fixado no ato constitutivo ou, no caso de omissão, ao valor fixado por, no mínimo, dois terços dos moradores restantes, limitado, em ambas as hipóteses, ao quíntuplo do valor da contribuição de que trata o § 1º deste artigo;

III - na hipótese de reiterado comportamento antissocial a gerar incompatibilidade de convivência com os demais moradores, a entidade poderá, mediante votos de três quartos dos moradores, decidir por multa correspondente ao décuplo do valor da contribuição de que trata o § 1º deste artigo, até ulterior deliberação da assembleia.' (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

Dentro do escopo da MPV, a fim de aprimorar os procedimentos relativos ao mercado imobiliário, é fundamental solucionar um conflito normativo. O alerta para essa necessidade de se enfrentar essa questão é de um dos mais respeitados civilistas brasileiros, Flávio Tartuce, que, já há bastante tempo, chama a atenção para esse problema (TARTUCE,

Flávio. *A lei da regularização fundiária (Lei 13.465/2017): análise inicial de suas principais repercussões para o direito de propriedade*. In: **Pensa**r, v. 23, n. 3, jul./set.2018, p. 12).

No caso de loteamentos de acesso controlado (art. 2º, § 8º, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979), assim entendidos os que não adotaram a forma jurídica de condomínio de lotes (art. 4º, § 4º, da Lei nº 6.766, de 1979, e art. 1.358-A do Código Civil), há controvérsia sobre a possibilidade de a associação de moradores infligir sanções aos moradores antissociais.

O Supremo Tribunal Federal já decidiu pelo cabimento de cobrança de contribuições financeiras dos moradores por essas associações, a partir do advento da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que acresceu o art. 36-A à Lei de Loteamentos (Lei nº 6.766, de 1979).

Por consequência, é forçoso autorizar a essas associações a aplicação de punições a moradores antissociais, à semelhança dos condomínios edilícios e dos condomínios de lotes. Afinal de contas, os loteamentos de acesso controlado envolvem moradores que buscam o sossego e a segurança própria de locais mais reservados, à semelhança dos condomínios de lotes.

Convém, pois, estender a essas associações de moradores o poder de infligir as sanções previstas nos arts. 1.336, § 2º, e 1.337 do Código Civil aos moradores que adotarem condutas antissociais.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprimam-se os itens 34, 34.1 e 34.2 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir os itens 34, 34.1 e 34.2 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos – LRP), na forma do art. 11 da MPV. É que o preceito acaba por poluir a matrícula do imóvel com um ônus que incide sobre pertenças (art. 93 do Código Civil), e não sobre o imóvel em si. Os penhores noticiados no Livro 3 do Cartório de Imóveis (LRP, art. 178), como o penhor de safra futura, não guardam conexão com o direito real de propriedade sobre o imóvel. Poluir a matrícula com a notícia do penhor gerará burocracias desnecessárias ao titular do imóvel, que terá dificuldades para limpar a matrícula. Matrícula é apenas para noticiar ônus reais sobre o imóvel, e não sobre pertenças.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se o item 45 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir o item 45 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da MPV.

É que o contrato de pagamento por serviços ambientais já é registrado no Cadastro Nacional por Serviços Ambientais, conforme o art. 13 da Lei nº 14.119, de 13 de janeiro de 2021 (Lei do Plano Nacional de Pagamento por Serviços Ambientais – PNPSA). A dispersão registral é nociva à segurança jurídica. A duplicidade de registro tende a gerar mais burocracia aos negócios imobiliários.

Além disso, o ingresso no fólio real deve ocorrer para direitos com uma definição legal mais bem delineada como regra geral, tudo à luz da tipicidade dos direitos reais.

Permitir a inclusão do contrato de prestação de serviço ambiental, que possui contornos jurídicos muito abertos, tenderia a tornar mais inseguro ainda o sistema jurídico.

A consulta acerca da existência ou não de contratos de pagamento por serviços ambientais deve ser feita no Cadastro Nacional por Serviços Ambientais, e não no Cartório de Imóveis. Foi a opção da Lei do PNPSA.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Dê-se ao § 2º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

"**Art. 11.** .....

.....

'Art. 129. .....

.....

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica diante de competências relativas a registro e a constituição de ônus e gravames previstas em legislação específica, inclusive o estabelecido:

....." (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

O texto do § 2º do art. 129 da LRP, na forma do art. 11 da MPV, dá a entender que o registro no Registro de Títulos e Documentos será cumulativo com outras hipóteses em lei específica. Sugerimos esclarecer a regra.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085 DE 2021

EMENDA N.º , de 2022

Inclua-se parágrafo único ao art. 8º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, com o seguinte texto:

"Art. 8º .....

.....

Parágrafo único. Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça a atribuição de fiscalização dos serviços dos registros públicos prestados no âmbito do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

Atribui-se, como uma das principais causas dos altos valores cobrados por registradores e notários no Brasil pela prestação de seus serviços, a cobrança de taxa de fiscalização judiciária exigidos em decorrência do poder de polícia exercido pelo Poder Judiciário Estadual.

De fato, com base na competência constitucional concorrente e no regime constitucional de cobrança de taxas, cada

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228175957300

CD228175957300

Estado estabelece por meio de legislação própria o valor a ser cobrados dos cartórios por cada ato registral ou notarial e sua destinação.

A Medida Provisória nº 1.085/2021, ao dispor sobre o sistema eletrônico de registros públicos, acaba por criar novo ambiente dentro do qual os serviços registrais poderão ser prestados de maneira ágil, transparente e acessível a todos.

O art. 7º da MP nº 1.085/2021 já fixa que caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disciplinar o disposto na medida provisória.

Os itens listados no artigo demonstram clara atribuição institucional de fiscalização, especialmente porque será o responsável pela implementação do SERP, seus padrões tecnológicos, a certificação eletrônica, sua integração com o SREI e com a Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos, os índices e indicadores estatísticos, o formato eletrônico e os serviços em gerais a serem prestados por meio do SERP.

Embora evidente, não está expresso que a Corregedoria Nacional do CNJ é, de fato, a autoridade fiscalizadora da prestação dos serviços registrais no ambiente eletrônico.

É preciso deixar esse aspecto explícito no texto da medida provisória sob o risco de, em são se fazendo esse ajuste, as Corregedorias Estaduais dos TJs alegarem serem a autoridade fiscalizadora e justificarem eventual cobrança de nova taxa de fiscalização, agora aplicável aos serviços eletrônicos.

Essa possibilidade, além de juridicamente equivocada, poderia onerar os serviços registrais eletrônicos por meio da incidência de taxa, sem que haja para tais Corregedorias, qualquer espaço de fiscalização em relação ao SERP.

Deputado Jose Mario Schreiner

DEM/GO

CD228175957300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228175957300

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085 DE 2021

EMENDA N.º , de 2022

Dá-se nova redação ao inciso III ao art. 3º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, com o seguinte texto:

"Art. 3º .....

.....

III - a interoperabilidade das bases de dados entre as serventias dos registros públicos, entre as serventias dos registros públicos e o SERP e entre o SERP e as entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários;

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 13.986, de 07.04.2020, conhecida como "Lei do Agro", trouxe regras para a facilitação da oferta de crédito para a atividade agropecuária, por meio da expansão do financiamento ao agronegócio a partir do mercado de capitais e

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229938392300

CD229938392300

com a criação de novas modalidades de garantia nas operações de financiamento rural.

Há hoje, portanto, instrumentos de crédito ao agronegócio que, por suas características, são típicos ativos financeiros e valores mobiliários, registrados em entidades especiais autorizadas pelo Banco Central do Brasil a exercer essa atividade de registro ou depósito.

A importante iniciativa trazida pela MP nº 1.085/2021 precisa, entretanto, considerar o avanço já alcançado pela Lei nº 13.986/2020, por meio de previsão específica que garanta a interoperabilidade entre o sistema eletrônico de registro público e os registros e depósitos do sistema financeiro nacional. É só por meio da integração desses dois sistemas que o quadro de análise de crédito se perfaz em sua plenitude, tornando, assim, a oferta de financiamento e a análise do endividamento procedimentos mais transparentes e institucionais.

Embora a MP nº 1.085/2021 preveja no inciso VII, "b", do art. 3º, a possibilidade de "*intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações*" com instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, não parece se tratar de interoperabilidade, ou seja, dois sistemas que interagem e dividem informações registrais que podem ser acessíveis aos usuários externos.

Por isso, é necessário previsão específica dessa interoperabilidade de forma a deixar claro que não se trata apenas de troca eventual e discricionária de documentos e informações, mas de efetiva interconexão de sistema para melhor disponibilizar a informação ao financiador.

CD229938392300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229938392300

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085 DE 2021

EMENDA N.º , de 2022

Inclua-se o § 5º ao art. 3º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, com o seguinte texto:

"Art. 3º .....

.....

§ 5º O valor dos emolumentos devidos pela prestação de serviços de registro público eletrônico no âmbito do SERP deverá corresponder ao seu efetivo custo e à sua adequada e suficiente remuneração, não podendo ultrapassar o valor de R$ 266,75 (duzentos e sessenta e seis reais e setenta e cinco centavos), atualizado anualmente de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

Uma das maiores preocupações para o usuário dos serviços de registro público são o valor dos emolumentos, considerados exagerados.

CD223483638400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223483638400

Com a instituição do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP), há a grande expectativa pela racionalização, desburocratização e otimização na prestação dos serviços de registro, com o barateamento considerável de seu custo para os cartórios.

Não há motivo, portanto, diante da implementação de sistema eletrônico, para a conservação injustificável dos valores das custas extrajudiciais.

Essa Casa Legislativa já enfrenta o debate acerca da criação de um teto nacional dos emolumentos em cumprimento à competência da lei federal estabelecer "*normais gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro*" (art. 236, § 2º, da CF).

Diante disso e para evitar que os valores de emolumentos para a prestação dos serviços físicos se conservem para o sistema de registro eletrônico, é fundamental que a nova legislação traga previsão expressa que impeça, ao menos, que as custas extrajudiciais não ultrapassem a referência que vem sendo analisada no processo legislativo para servir de base como o teto nacional de emolumentos. De fato, discute-se hoje a quarta parte do salário mínimo em vigor como base razoável para a cobrança dos emolumentos.

Dessa forma, a presente emenda visa apenas a estabelecer que os valores de custas extrajudiciais para o registro eletrônico correspondam ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos registradores, não podendo ultrapassar esse valor de referência que vem servindo para os debates parlamentares em torno de um teto nacional.

CD223483638400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223483638400

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085 DE 2021

EMENDA N.º , de 2022

Inclua-se o § 5º ao art. 3º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, com o seguinte texto:

"Art. 3º .....

.....

§ 5º As faixas de valores dos emolumentos devidos pela prestação de serviços de registro público eletrônico fixadas por cada unidade da Federação e o Distrito Federal não poderão variar entre si em mais de 50% (cinquenta por cento), consideradas as disparidades regionais e os custos específicos locais." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A proposta de emenda visa acabar com um dos principais problemas verificados na cobrança de emolumentos pelos cartórios: a discrepância de valores fixados nas tabelas de custas extrajudiciais aprovadas em cada unidade da Federação.

De fato, no exercício da competência concorrente (art. 24, IV, da CF), cada unidade da Federação tem a autonomia

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220282337300

CD220282337300

para estabelecer valores de emolumentos, observados as disparidades regionais e os custos específicos locais.

Ocorre que, com frequência, observa-se discrepâncias radicais entre esses valores sem que haja critérios objetivos que atestem a regularidade dessa fixação pelo legislador estadual. A gravidade das diferenças, inclusive, gera efeitos concorrenciais e de clara desigualdade entre usuários dos serviços de registro público.

A redação proposta nessa emenda tem o objetivo de evitar esse problema, resguardando ainda a autonomia dos Estados de ponderarem ainda os fatores regionais que influenciam no estabelecimento dos custos extrajudiciais. Adota-se aqui o critério razoável da proibição de que tais valores variam mais de 50% entre os entes federativos.

CD220282337300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220282337300

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085 DE 2021

EMENDA N.º , de 2022

Inclua-se o § 5º ao art. 3º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, com o seguinte texto:

"Art. 3º .....

.....

§ 5º A consulta a que se refere o inciso X do caput desde artigo, quando tiver por objeto informações quanto aos atos e registros de uma pessoa física específica, somente poderá ser realizada no âmbito do SERP se houver seu claro, objetivo e adequado consentimento." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A MP nº 1085/2021 estabelece, em seu art. 3º, X, a possibilidade de consulta que, em princípio, poderá ser realizada a partir dos atos e registros em nome de uma pessoa física.

Essa pesquisa geral a partir de consultas não controladas poderá significar uma verdadeira devassa em informações sensíveis de um indivíduo, uma vez que, a partir de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223170364800

CD223170364800

uma consulta no sistema, a vida inteira de alguém, envolvendo seu patrimônio, suas garantias e atos quaisquer, estarão disponíveis ao consulente. Embora as informações registrais quanto aos bens, suas matrículas e averbações possam ser públicas hoje por meio de uma pesquisa por cartório em relação ao imóvel específico, não se tem no ambiente físico, a possibilidade de consultas por pessoa física.

Assim, seguindo a importante regulamentação estabelecida pelo BACEN e Ministério da Economia acerca da implementação do Sistema Financeiro Aberto (*Open Banking*), por meio da Resolução Conjunta nº 1, de 04.05.2020, é fundamental se resguardar o direito à intimidade e privacidade (art. 5º, X, da CF) por meio da exigência do consentimento para que qualquer pessoa ou instituição tenha acesso fácil disponibilizado à vida patrimonial de alguém.

Brasília/DF, 02 de fevereiro de 2022

Deputado

CD223170364800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223170364800

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Suprimam-se o inciso i, inciso j, parágrafo 1º-A e o § 15, incluído no art. 32. da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, de que trata o art. 10. da Medida Provisória 1.085/2021, e dê a seguinte redação à alínea "e" do referido dispositivo:

Art. 10. .....
.....
"Art. 32. .....
.....
e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragern de área construída, preferencialmente em arquivo eletrônico estruturado, segundo as respectivas normas técnicas, e que contenham os dados suficientes para a abertura das matrículas das futuras unidades autônomas;" **(NR)**
.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

Certamente o escopo da MP 1085/21 foi dinamizar a prestação dos serviços prestados pelos cartórios de registro de imóveis, tendo sido, inclusive, a redução dos prazos registrais e para expedição de certidões. Para que isso aconteça, contudo, novos paradigmas precisam ser implementados, ou seja, a tramitação por meio de dados e documentos eletrônicos deverá ser a nova regra. A presente proposta visa incentivar que as serventias registrais recebam os dados técnicos que servirão para a abertura das respectivas matrículas em incorporações por meio de arquivo de dados estruturados, que permitirá a tramitação automática no cartório no que tange a criação das novas unidades imobiliárias.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022.

Deputada **LUÍSA CANZIANI**

PTB/PR

LexEdit
CD223385299900
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luisa Canziani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223385299900

CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL JOÃO CAMPOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA Nº /2022

Adiciona o inciso III ao §3º do Art.3º da Medida Provisória 1.085 de 27 de dezembro de 2021:

"Art. 3º O SERP tem o objetivo de viabilizar:

.....

§ 3º O SERP deverá :

.....

III – atender ao disposto na Lei 14.063, de 23 de setembro de 2020, na edição de atos que envolvam a utilização de assinaturas eletrônicas."(NR)

JUSTIFICAÇÃO

Essa alteração condiz com a boa prática legislativa, mantendo a coerência e aprimoramento de textos legais à Lei das Assinaturas Eletrônicas n. 14.063 de 23 de setembro de 2020, que ampliou os conceitos desses tipo de assinaturass,

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. João Campos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222970167050

CD222970167050

permitindo o reconhecimento da evolução das tecnologias e contribuindo para proteger as informações pessoais e sensíveis dos cidadãos.

Desta forma, peço o apoio dos nobres pares à aprovação desta emenda.

Sala das Comissões, de fevereiro de 2022.

JOÃO CAMPOS
Republicanos/GO

CD229701670500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. João Campos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229701670500

CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL JOÃO CAMPOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA Nº /2022

Dê-se ao art. 11º da Medida Provisória 1.085 de 27 de dezembro de 2021, a seguinte redação:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 7º-A.....

§ 1º O reconhecimento de firma por tabelião nos assuntos de que trata esta Lei, poderá ser substituído por Assinatura Eletrônica Qualificada, em meios eletrônicos, nos temos da Lei 14.063 de 23 de setembro de 2020."(NR)

JUSTIFICAÇÃO

Considerando o avanço natural da tecnologia e o seu reconhecimento legal por esta Casa de Leis há quase duas décadas (MP 2.200-2 de 24 de agosto de 2001), tema ampliado pela Lei das Assinaturas Eletrônicas n. 14.063 de 23 de setembro de 2020, compreendemos a necessidade do aprimoramento de textos legais anteriores à compreensão dos instrumentos técnicos e legais mais modernos.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. João Campos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223113900100

CD223113900100

Essa alteração permitirá que os processos relacionados aos Registros Públicos aconteçam em formato totalmente digital, uma vez que o Registro propriamente dito já está autorizado para acontecer digitalmente.

Desta forma, peço o apoio dos nobres pares à aprovação desta emenda.

Sala das Comissões, de fevereiro de 2022.

JOÃO CAMPOS
Republicanos/GO

CD223112900100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. João Campos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223112900100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

Art. 1º. Altera-se a redação do parágrafo único do art. 8º da Lei 6.015/73, de que trata o art. 11:

"Art. 8º .....

Parágrafo único. O registro civil de pessoas naturais funcionará todos os dias, sem exceção, admitido sistema de plantão nos finais de semana e feriados conforme organização judiciária local".

Art. 2º. Altera-se a redação dos incs. III, V, VI e VIII, bem como modifica-se a redação do §1º e incluem-se os incs. IX e X e os §§ 2º, 5º, 6º e 7º ao art. 29 da Lei 6.015/1973, de que trata o art. 11:

"Art. 29.....

III - os óbitos e os natimortos;

(...)

V - as curatelas e as decisões apoiadas;

VI - as sentenças declaratórias de ausência e de morte presumida;

(...)

VIII - as uniões estáveis;

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

CD224052842600

IX - as sentenças que deferirem a adoção de menor de idade; e

X - as naturalizações ainda que provisórias.

§ 1º Serão averbados, exemplificadamente:

a) as sentenças que decidirem a nulidade ou anulação do casamento, a separação, o divórcio, dissolução e o restabelecimento da sociedade conjugal, o distrato e o restabelecimento da união estável;

b) os atos judiciais ou extrajudiciais de reconhecimento de filhos biológicos ou socioafetivos

c) as escrituras de adoção de maiores;

d) as alterações de nomes; e

e) as naturalizações tornadas definitivas.

§ 2º Compete aos oficiais de registro civil das pessoas naturais a:

I – coleta de dados e emissão da identidade eletrônica do registro civil;

II – manutenção da base de dados da identificação eletrônica do registro civil; e

III – validação e conferência de dados pessoais.

(...)

§ 5º A assinatura avançada prevista nos termos da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, desde que emitida pelo oficial de registro civil das pessoas naturais, será aceita para a prática dos atos previstos nesta Lei.

§ 6º É competente para a inscrição da opção de nacionalidade e da naturalização o cartório da residência do optante ou do naturalizado, ou de seus pais. Se forem residentes no estrangeiro, far-se-á o registro no último domicílio do requerente ou, caso inexistente, no do 1º Ofício do Distrito Federal."

§ 7º A atividade registrária desempenhada pelo oficial de registro civil das pessoas naturais é compatível com o exercício da arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e da leiloaria, cumpridos os seus requisitos próprios.

CD224052842600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

Art. 3º. Alteram-se os §§ 2º e 3º do art. 30, assim como o caput, §§ 1º, 3º, 4º e 5º do art. 32, e inclui-se o parágrafo único ao art. 33, todos referentes à Lei 6.015/1973, de que trata o art. 11:

"Art. 30. .....

§ 2º O estado de pobreza será comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, tratando-se de analfabeto.

§ 3º Havendo dúvidas a respeito da declaração, poderá o registrador civil solicitar documentos que comprovem a declaração, sendo que sua falsidade ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado".

"Art. 32. Os assentos de nascimento, óbito e de casamento de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem feitos, apostiladas ou legalizadas as certidões, ou ainda quando pelos cônsules forem tomados ou lavrados os assentos, nos termos do regulamento consular.

§ 1º Os assentos de que trata este artigo serão trasladados perante o oficial de registro civil das pessoas naturais do 1º Ofício do domicílio do registrado ou no seu último domicílio no Brasil, ou no domicílio de qualquer de seus sucessores, no caso do óbito, ou ainda no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeito no País, admitido-se o encaminhamento pela autoridade consular por sistema eletrônico.

(...)

§ 3º Constará do traslado e da respectiva certidão de nascimento, nos casos de assentos lavrados perante autoridade estrangeira, a seguinte observação: "Nos termos do artigo 12, inciso I, alínea "c", in fine, da Constituição Federal, a confirmação da nacionalidade brasileira depende de residência no Brasil e de opção, depois de atingida a maioridade, em qualquer tempo, pela nacionalidade brasileira, perante a Justiça Federal".

§ 4º A qualquer tempo, depois de atingida a maioridade pelo interessado, nos casos termos do § 3º, deverá o registrado manifestar sua opção pela nacionalidade brasileira perante a Justiça Federal.

§ 5º Os assentos referentes a brasileiros realizados perante representação consular brasileira poderão ser enviados eletronicamente, por meio da Central de Informações do Registro Civil das Pessoas Naturais, ao ofício de registro civil competente, no Brasil, para sua devida trasladação."

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

CD224052842600

"Art. 33 (...)

Parágrafo único. No Cartório do 1º Ofício ou da 1ª Subdivisão judiciária, em cada comarca, haverá outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado sob a letra "E", com cento e cinquenta (150) folhas, podendo o Juiz competente, nas comarcas de grande movimento, autorizar o seu desdobramento pela natureza dos atos que nele devam ser registrados, em livros especiais."

Art. 4º. Altera-se a nomenclatura do título do Capítulo III, bem como a redação dos arts. 43 a 45, o § 5º do art. 46, os §§ 1º e 2º do art. 47 e do art. 49 da Lei 6.015/1973, de que trata o art. 11:

"Art. 43. O Livro D será escriturado exclusivamente em meio eletrônico, devendo constar o nome dos nubentes, estado civil, filiação, endereço e data da publicação do proclama."

"Art. 44. A publicação eletrônica dos proclamas para habilitação do casamento servirá para registro no Livro D."

"Art. 45. A certidão relativa ao nascimento de filho legitimado por subseqüente matrimônio deverá ser fornecida sem essa informação; na certidão de casamento também será omitida a referência àquele filho, salvo determinação judicial deferida em favor de quem demonstre legítimo interesse em obtê-la ou nos casos de certidão em inteiro teor requerida pelo próprio interessado."

"CAPÍTULO III"

"Do Registro Tardio"

"Art. 46.....

§ 5º Se o Juiz não fixar prazo menor, o oficial deverá lavrar o assento dentro em cinco (5) dias úteis."

"Art. 47.....

§ 1º Se for injusta a recusa ou injustificada a demora, o Juiz que tomar conhecimento do fato poderá proceder à apuração da responsabilidade administrativa, ordenando que, no prazo improrrogável de vinte e quatro (24) horas, seja feito o registro, a averbação, a anotação ou fornecida certidão.

§ 2º Os pedidos de certidão feitos por via postal, telefônica ou eletrônica serão obrigatoriamente atendidos pelo oficial do registro civil, satisfeitos os emolumentos devidos e as custas de envio, inclusive por meio eletrônico, se houver."

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

CD224052842600

"Art. 49. A partir da implementação do registro eletrônico de que trata o art. 7 desta Lei, os oficiais de registro civil disponibilizarão, exclusivamente por meio do SERP, ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados observados os requisitos do do art. 23, da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, vedada seu compartilhamento."

Art. 5º Altera-se a redação do art. 50, §§ 1º e 3º, art. 52, itens 1º 2º, §§ 1º, 2º e 3º, art. 53, § 1º, art. 54, itens 7ºe 8º e § 4º, o caput do art. 55, o caput do art. 56, art. 57, §§ 2º, 3º e 8º, o caput do art. 59, o caput do art. 60, o caput do art. 61 e o caput do art.63 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, de que trata o art. 11:

"Art. 50 (...)

§ 1º Quando for diverso o lugar da residência dos pais, o registro poderá ser realizado em quaisquer deles.

(...)

§ 3º Os registros de nascimento de nascidos no território nacional em que ambos os genitores sejam estrangeiros e em que pelo menos um deles esteja a serviço de seu país no Brasil deverão ser efetuados no Livro "E", devendo constar do assento e da respectiva certidão a seguinte observação: "O registrando não possui a nacionalidade brasileira, conforme do art. 12, inciso I, alínea "a", in fine, da Constituição Federal.""

"Art. 52. São obrigados a fazer declaração de nascimento:

1º) qualquer dos genitores, isoladamente ou em conjunto, em até 60 (sessenta) dias;

2º) no impedimento de ambos, o parente mais próximo, sendo maior achando-se presente;

(...)

§ 1º Havendo a apresentação da Declaração de Nascido Vivo (DNV), a obrigação de declarar o nascimento poderá ser feita por qualquer dos legitimados indicados no art. 52 da Lei 6.015/73, sem a necessidade de justificar a falta ou a impossibilidade do legitimado mais próximo.

§ 2° Quando o oficial tiver motivo para duvidar da declaração, poderá ir à casa do recém-nascido verificar a sua existência, ou exigir a atestação do médico, de profissional da saúde ou parteira que tiver assistido o

CD224052842600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

parto, ou o testemunho de duas pessoas que não forem os pais e tiverem visto o recém-nascido.

§ 3º Tratando-se de registro fora do prazo legal o oficial, em caso de dúvida, poderá requerer ao Juiz as providências que forem cabíveis para esclarecimento do fato."

"Art. 53 (...)

§ 1º No caso de ter a criança nascido morta, será o registro feito no livro "C Auxiliar", com os elementos que couberem, facultado o direito de atribuição de nome ao natimorto."

"Art. 54 (...)

7º) os nomes e prenomes, a naturalidade, a profissão dos genitores, a idade da genitora do registrando em anos completos, na ocasião do parto, e o domicílio ou residência dos genitores;

8º) os nomes e prenomes dos avós;

(...)

§ 4º A naturalidade poderá ser do Município em que ocorreu o nascimento ou do Município de residência de qualquer dos genitores do registrando na data do nascimento, desde que localizado em território nacional, e a opção caberá ao declarante no ato de registro do nascimento."

"Art. 55. Quando o declarante não indicar o nome completo, o oficial lançará adiante do prenome escolhido os sobrenomes do pai e da mãe, se possível.

"Art. 56. O interessado, no primeiro ano após ter atingido a maioridade civil e independentemente de justo motivo, poderá, pessoalmente ou por procurador bastante, requerer a alteração de nome, inclusive prenome, desde que não prejudique os apelidos de família, perante o oficial de registro civil das pessoas naturais detentor do assento ou aquele que melhor convier ao requerente, sendo que, neste último caso, deverá ser encaminhado ao oficial competente, eletronicamente e às expensas do requerente, por meio da Central de Informações do Registro Civil das Pessoas Naturais, sem a necessidade de audiência do Ministério Público e autorização do Juiz Corregedor."

Art. 57. (...)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

CD224052842600

§2º A mulher ou o homem que viva em união estável, devidamente registrada junto ao competente registro civil, poderá acrescer ao seu nome o patronímico de seu companheiro ou companheira, desde que não sejam excluídos todos os apelidos próprios de família.

§3º O retorno ao nome de solteira ou solteiro do companheiro será realizado por meio da averbação da extinção de união estável em seu registro.

(...)

§8º É assegurado ao enteado ou à enteada o direito de acrescer o nome de família de seu padrasto ou de sua madrasta, desde que haja expressa concordância destes, sem prejuízo de seus apelidos de família".

"Art. 59. Quando se tratar de registro de natimorto, não será declarado o nome do pai sem que este expressamente consinta, por si ou por procurador especial, salvo nos casos de presunção de paternidade."

"Art. 60. O registro conterá o nome do pai ou da mãe, independentemente da origem da filiação, quando qualquer deles for o declarante".

"Art. 61. Tratando-se de registrando em situação de abandono, o registro será feito de acordo com as declarações constantes do mandado judicial.

"Art. 63. No caso de gêmeos nascidos vivos, será declarada no assento de nascimento de cada um a ordem de nascimento. Os gêmeos que tiverem o prenome igual deverão ser inscritos com duplo prenome ou nome completo diverso, de modo que possam distinguir-se".

Art. 6º Incluem-se o §4º ao art. 52, o §5º ao art. 54, o §2º ao art. 55, os §§ 1º, 2º e 3º ao art. 56 e o art. 57-A à Lei nº 6.015/73, de que trata o art. 11:

"Art. 52 (...)

§ 4º O oficial de registro civil dará acesso aos dados de nascimento exclusivamente por meio do SERP ao INSS."

"Art. 54 (...)

"§5º O oficial de registro civil das pessoas naturais do município poderá, mediante convênio e desde não prejudique o regular funcionamento da serventia, instalar unidade interligada em estabelecimento de saúde

CD224052842600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

público ou privado para recepção e remessa de dados, lavratura do registro de nascimento e emissão de respectiva certidão."

"Art. 55 (...)

Parágrafo único renumerado para §1º

§ 2º Poderão ser adotados sobrenomes do pai, da mãe ou de ambos, bem como de qualquer ascendente, desde que comprovada documentalmente, em qualquer ordem, permitida intercalação."

"Art. 56 (...)

§ 1º Suspeitando de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade ou simulação quanto ao desejo real da pessoa requerente, o oficial fundamentadamente recusará a retificação.

§ 2º A averbação de alteração de nome conterá, obrigatoriamente, os números de documento de identidade RG (Registro Geral), CPF (Cadastro das Pessoas Físicas da Receita Federal) e título de eleitor do registrado, dados esses que deverão constar de todas as certidões.

§ 3º Finalizado o procedimento de alteração no assento, o ofício de registro civil das pessoas naturais no qual se processou a alteração, às expensas do requerente, comunicará o ato oficialmente aos órgãos expedidores do RG, CPF e passaporte, bem como ao Tribunal Regional Eleitoral (TRE), preferencialmente por meio eletrônico."

"Art. 57-A Será admitida ainda diretamente, no registro civil, a alteração de prenome, no caso de transgêneros, havendo ou não a alteração de gênero."

Art. 7º Altera-se a redação dos §§ 1º a 6º do art. 67, bem como modificam-se o caput e parágrafo único do art. 69, o art. 70, itens 1º a 7º com revogação dos itens 8º, 9º e 10, o art. 73, caput, §1º e inclusão do do §4º, o par. único do art. 74, o art. 75, par. único, os itens 5º, 7º e 8º do art. 80, e inclui-se o art. 70-A à Lei nº 6.015/73, de que trata o art. 11:

"Art. 67 (...)

§ 1º Estando em ordem a documentação, o oficial do registro dará publicidade, em meio eletrônico, da habilitação e extrairá, no prazo de até cinco dias, o certificado de habilitação, podendo os nubentes contraírrem matrimônio perante qualquer serventia de registro civil das pessoas naturais, de sua livre escolha, observado o prazo de eficácia do art. 1.532, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

CD224052842600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

§ 2º A identificação das partes e a apresentação dos documentos exigidos pela lei civil para fins de habilitação poderão ser realizadas eletronicamente mediante recepção e comprovação da autoria e da integridade dos documentos.

§ 3º Se houver impedimento ou arguição de causa suspensiva, o oficial dará ciência do fato aos nubentes, para que indiquem, em três dias, prova que pretendam produzir, e remeterá os autos a juízo; produzidas as provas pelo oponente e pelos nubentes, no prazo de dez dias, com ciência do Ministério Público, e ouvidos os interessados e o órgão do Ministério Público em cinco dias, decidirá o Juiz em igual prazo.

§4º Quando a celebração do casamento se der perante oficial de registro civil das pessoas naturais diverso daquele da habilitação, deverá ser comunicado o registro de forma eletrônico para a devida anotação no respectivo procedimento de habilitação.

§ 5º Expedido o certificado de habilitação, celebrar-se-á o casamento, no dia, hora e lugar solicitados pelos nubentes e designados pelo oficial.

§ 6º A celebração do casamento poderá ser realizada, a requerimento dos nubentes, em meio eletrônico, por sistema de vídeoconferência em que se possa verificar a livre manifestação da vontade dos contraentes."

"Art. 69. Para a dispensa da publicação eletrônica dos proclamas, nos casos previstos em lei, os contraentes, em petição dirigida ao oficial de registro, deduzirão os motivos de urgência do casamento, provando-a, no prazo de 24 (vinte e quatro horas), com documentos comprobatórios do alegado.

Parágrafo único: O oficial de registro, no prazo de 24 (vinte quatro) horas, com base nas provas apresentadas, poderá dispensar ou não a publicação eletrônica, cabendo recurso à decisão ao Juiz Corregedor."

Art. 70 (...)

1º) os nomes, prenomes, CPF, nacionalidade, naturalidade, data de nascimento, profissão, domicílio e residência atual dos cônjuges;

2º) os nome e prenomes dos genitores;

3º) a data da publicação eletrônica dos proclamas e da celebração do casamento;

4º) os nomes, prenomes, nacionalidade, profissão, domicílio e residência atual das testemunhas;

5º) o regime de casamento, com declaração da data e do cartório em cujas notas foi tomada a escritura antenupcial, quando o regime não for o da comunhão ou o legal que sendo conhecido, será declarado expressamente;

CD224052842600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

6º) o nome, que passa a ter o(s) contraente(s) em virtude do casamento;

7°) a coleta da impressão digital do contraente que não souber assinar o nome."

"Art. 70-A. A conversão da união estável em casamento deverá ser requerida pelos companheiros perante o oficial de registro civil das pessoas naturais de sua residência.

§1º Recebido o requerimento, será iniciado o processo de habilitação sob o mesmo rito previsto para o casamento, devendo constar dos proclamas que se trata de conversão de união estável em casamento.

§2º Em caso de requerimento de conversão de união estável por mandato, a procuração deverá ser pública e com prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§3º Estando em termos o pedido, será lavrado o assento da conversão da união estável em casamento, independentemente de autorização judicial, prescindindo o ato da celebração do matrimônio.

§4º O assento da conversão da união estável em casamento será lavrado no Livro "B", sem a indicação da data e das testemunhas da celebração, do nome do presidente do ato e das assinaturas dos companheiros e das testemunhas, anotando-se no respectivo termo que se trata de conversão de união estável em casamento.

§5º A conversão da união estável dependerá da superação dos impedimentos legais para o casamento, sujeitando-se à adoção do regime patrimonial de bens, na forma e segundo os preceitos da lei civil.

§6º Não constará do assento de casamento convertido a partir da união estável a data do início ou período de duração desta, salvo no caso de prévio procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil.

§7º Estando em termos o pedido, o falecimento da parte no curso do processo de habilitação não impede a lavratura do assento de conversão de união estável em casamento.

§8º Os companheiros poderão solicitar ao oficial de registro civil a certificação eletrônica da união estável, provando-se a inexistência de impedimentos legais à união."

"Art. 73. No prazo de noventa dias a contar da realização, o celebrante ou qualquer interessado poderá, apresentando o assento ou termo do casamento religioso, com a firma reconhecida da autoridade ou ministro

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

CD224052842600

religioso, requerer-lhe o registro ao oficial do cartório que expediu a certidão.

§ 1º O assento ou termo conterá a data da celebração, o lugar, a instituição religiosa e o nome do respectivo celebrante e sua qualidade, o cartório que expediu a habilitação, sua data, os nomes, profissões, residências, nacionalidades das testemunhas que o assinarem e os nomes dos contraentes.

(...)

§ 4º Os nubentes são responsáveis pela escolha e qualidade do ministro religioso que realizar a celebração."

"Art. 74. (...)

Parágrafo único. Processada a habilitação, o oficial fará o registro do casamento religioso, de acordo com a prova do ato e os dados constantes do processo, observados os requisitos formais do assento de casamento."

"Art. 75. (...)

Parágrafo único. O oficial de registro civil dará acesso aos dados do casamento exclusivamente por meio do SERP ao INSS."

Art. 80. (...)

5º) os nomes e prenomes dos pais;

(...)

7º) se deixou filhos, nome e se são maiores ou menores de idade;

8°) a causa conhecida, com o nome dos atestantes;

Art. 8º Altera-se a nomenclatura aos Capítulos X e XI, bem como se dá nova redação aos arts. 89, 90, 91, caput, 92, 93, caput, 94, 95, caput, 100, caput e parágrafo único, 102, itens 1º a 6º, 104, caput e parágrafo único, 106, parágrafo único, 107, §§1º e 2º, todos da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, de que trata o art. 11:

CAPÍTULO X

Da Emancipação, Curatela, Decisão Apoiada, Morte Presumida e União Estável

"Art. 89. No cartório do registro civil das pessoas naturais serão registrados, no Livro E, as sentenças de emancipação, bem como os atos dos pais que a concederem, em relação aos menores nela residentes."

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

CD224052842600

“Art. 90. O registro será feito mediante apresentação de ordem judicial ou escritura pública, constando:

1º) data do registro e da emancipação;

2º) nome, CPF, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do emancipado; data e cartório em que foi registrado o seu nascimento;

3º) data da sentença, trânsito em julgado, nome e vara do juiz que a proferiu, se for o caso; data da escritura, livro, folha e tabelião em que for lavrada, se for o caso;

4º) nome, profissão, CPF e residência dos pais ou do tutor.”

“Art. 91. Quando o juiz conceder emancipação, deverá comunicá-la, de ofício e eletronicamente, ao oficial de registro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.”

“Art. 92. As curatelas serão registradas no Livro E do registro civil das pessoas naturais da residência do curatelado, constando:

1º) data do registro;

2º) nome, data de nascimento, estado civil, profissão, CPF, naturalidade e residência do curatelado, data e cartório em que forem registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se for casado;

3º) data da sentença, nome e vara do juiz que a proferiu;

4º) nome, profissão, estado civil, CPF e residência do curador;

5º) nome do requerente da curatela e causa desta;

6º) limites da curatela;

7º) lugar em que esteja internado o curatelado.”

“Art. 93. A comunicação, com os dados necessários, acompanhados do mando judicial relativo à sentença de curatela, será remetida pelo Juiz, de ofício e eletronicamente, ao oficial de registro no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

“Art. 94. O registro das sentenças declaratórias de morte presumida, sem ou com decretação de ausência, serão registradas no Livro E do cartório de registro civil das pessoas naturais de residência anterior do ausente, constando:

1º) data do registro;

2º) nome, data de nascimento, estado civil, profissão, CPF e residência anterior do ausente, data e cartório em que foram registrados o

CD224052842600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se for casado;

3º) tempo de ausência até a data da sentença, se for o caso;

4°) data da sentença, nome e vara do juiz que a proferiu;

5º) nome, estado civil, profissão, CPF e residência do curador e os limites da curatela, se for o caso."

"CAPÍTULO XI"

"Da Adoção"

"Art. 95. Serão registradas no livro de nascimentos as sentenças de adoção de menores, consignando-se nele o novo nome do adotado, se for o caso, os nomes dos adotantes e os de seus ascendentes, além das demais informações do registro original."

"Art. 100. No livro de casamento, será feita a averbação da sentença de nulidade e anulação de casamento, separação, divórcio e do restabelecimento da sociedade conjugal, declarando-se a data em que o Juiz a proferiu, a sua conclusão, os nomes das partes e o trânsito em julgado. Quando realizados administrativamente, mencionar-se-á também a data, livro, folha e ofício em que foi realizado o ato.

Parágrafo único. Antes de averbadas, a nulidade e anulação de casamento, a separação, o divórcio, dissolução e o restabelecimento da sociedade conjugal não produzirão efeito contra terceiros."

"Art. 102. (...)

1º) as sentenças de adoção de maiores de idade;

2º) as alterações de patronímico em razão de viuvez, casamento, separação, divórcio ou dissolução do vínculo;

3º) a alteração de nome e/ou de gênero do transgênero;

4º) o reconhecimento judicial ou voluntário dos filhos biológicos e/ou socioafetivos;

5º) a perda e a reaquisição de nacionalidade brasileira, quando comunicada pelo Ministério da Justiça.

6º) a perda e a suspensão do poder familiar."

CD224052842600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

"Art. 104. No livro E será feita a averbação das sentenças que puserem termo à curatela e à decisão apoiada, das substituições dos curadores de curatelados ou ausentes, das alterações dos limites de curatela, da cessação ou mudança de internação, bem como da cessação da ausência pelo aparecimento do ausente."

"Parágrafo único. Averbar-se-á, também, no assento de morte presumida com declaração de ausência, a sentença de abertura de sucessão provisória, após o trânsito em julgado, com referência especial ao testamento do ausente se houver e indicação de seus herdeiros habilitados."

"Art. 106 (...)

Parágrafo único. As comunicações serão feitas eletronicamente por meio da Central de Informações do Registro Civil das Pessoas Naturais."

"Art. 107 (...)

§ 1º A emancipação, a curatela, a decisão apoiada, a morte presumida e a união estável serão anotadas pela mesma forma, nos assentos de nascimento e casamento, bem como a mudança do nome de qualquer dos nubentes, em virtude do casamento, ou de anulação, separação, divórcio ou dissolução do vínculo matrimonial.

§ 2° A anulação do casamento, a separação, o divórcio, a dissolução e o restabelecimento da sociedade conjugal serão, também, anotadas nos assentos de nascimento dos cônjuges."

Art. 9º. Incluam-se os arts. 93-A, 94-A e parágrafo único ao art. 96 da Lei nº 6.015/73, de que trata o art. 11:

"Art. 93-A. As sentenças de tomada de decisão apoiada serão registradas no Livro E do registro civil das pessoas naturais do local da residência, constando:

1º) data do registro;

2º) nome, data de nascimento, estado civil, profissão, CPF, naturalidade e residência do apoiado, data e cartório em que forem registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se for casado;

3º) data da sentença, nome e vara do juiz que a proferiu;

4º) nome, profissão, estado civil, CPF, residência dos apoiadores;

5º) nome do requerente da tomada de decisão apoiada;

6º) limites do apoio;

CD224052842600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

7º) prazo de vigência do acordo.”

“Art. 94-A. Os registros das sentenças declaratórias de reconhecimento e dissolução, bem como das escrituras públicas de contrato e distrato envolvendo união estável, serão feitos no Livro E do registro civil das pessoas naturais em que os companheiros têm ou tiveram sua última residência, devendo constar:

a) data do registro;

b) nome, estado civil, datas de nascimento, profissão, CPF e residência dos companheiros;

c) nome dos pais dos companheiros;

d) data e cartório em que foram registrados os nascimentos das partes, seus casamentos e uniões estáveis anteriores, assim como os óbitos de seus outros cônjuges ou companheiros, quando houver;

e) data da sentença, trânsito em julgado, vara e nome do juiz que a proferiu, quando o caso;

f) data da escritura pública, mencionando-se no último caso, o livro, a página e o tabelionato onde foi lavrado o ato;

g) regime de bens dos companheiros;

h) o nome que os companheiros passam a ter, em virtude da união estável.

Parágrafo único. Não poderá ser promovido o registro, no Livro E, de união estável de pessoas casadas, ainda que separadas de fato, exceto se separadas judicialmente ou extrajudicialmente, ou se a declaração da união estável decorrer de sentença judicial transitada em julgado.”

“Art. 96. (...)

Parágrafo único: Em se tratando de adotado maior de idade, a sentença de adoção deverá ser averbada à margem do nascimento, mantendo-se o assento original.”

Art. 10º Dá-se nova redação ao art. 109, §5º e ao art. 110, §§ 1º, 2º, 3º e 4º, da Lei nº 6.015/73, de que trata o art. 11:

“Art. 109 (...)

§ 5º Se houver de ser cumprido em jurisdição diversa, o mandado será remetido eletronicamente ao cartório de registro civil competente.”

“Art. 110 (...)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

CD224052842600

§1º Em se tratando de erro funcional decorrente de comunicação entre serventias, bastará o envio de nova comunicação correta para fins de retificação, independentemente da intervenção da parte interessada.

§2º Se o pedido de retificação extrajudicial for solicitado perante cartório diverso do qual está localizado o assento a ser retificado, o oficial deverá identificar quem assina o requerimento, bem como a aptidão da documentação apresentada para fins de comprovação do erro. Estando em ordem, o procedimento será encaminhado eletronicamente ao cartório competente, por meio da Central de Informações do Registro Civil, para que, após qualificação, seja averbada.

§ 3º No caso de retificação de assento de pessoa já falecida, devidamente comprovada, qualquer parente será legitimado a requerê-la.

§ 4º Em se tratando de elemento comum constante de respectivo registro, não cabe a retificação parcial.

Art. 11º. Altera-se o caput do art. 113 e se incluem os §§ 1º, 2º, 3º e 4º a este artigo, todos referentes à Lei nº 6.015/73, de que trata o art. 11:

"Art. 113. O extravio, ou danificação que impeça a leitura e o uso, no todo ou em parte, de qualquer livro de registro civil deverá ser imediatamente comunicado ao Juiz Corregedor competente pelo oficial.

§1º A autorização para restauração de livro extraviado ou danificado, no todo ou em parte, poderá ser requerida pelo oficial de registro civil ao Juiz Corregedor competente.

§2º A restauração extrajudicial de assento específico do registro civil também poderá ser requerida por pessoa legitimada para pleiteá-la.

§3º Para instrução do procedimento de restauração, poderá o Juiz Corregedor competente requisitar ao oficial de registro novas certidões e cópias de livros e de outros documentos arquivados na serventia.

§4º Uma vez autorizada pelo Juiz Corregedor, a restauração do livro extraviado ou danificado, ou de registro específico será efetuada imediatamente pelo oficial de registro civil."

Art. 12. Ficam revogados o §4º do art. 50, os itens 4º, 5º e 6º do art. 57, o parágrafo único do art. 61, os §§ 2º a 5º do art. 100, o art. 101, o art. 103, e o art. 105, todos da Lei nº 6.015/73, de que trata o art. 11.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

CD224052842600

JUSTIFICAÇÃO

Importante consignar, de início, que a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73) data da década de setenta do século passado, sendo anterior à própria Constituição Federal de 1988. Embora tenha sofrido alterações pontuais no decorrer dos anos, carece de atualização, vez que inúmeros institutos nela tratados sofreram substanciais mudanças sob o aspecto material e outros sequer foram recepcionados pela nova ordem constitucional.

Sob essa perspectiva, a LRP traz inúmeras referências ao tipo de filiação, comportamento vedado pela Constituição Federal, que, nos arts. 226, §7º, e art. 227, §6º, consagra os princípios da paternidade responsável, do planejamento familiar e a igualdade jurídica entre os filhos, proibindo qualquer discriminação quanto à origem da filiação.

Ainda nessa linha de raciocínio, a Carta Magna prevê a igualdade de obrigações e direitos entre os homens e as mulheres, igualdade essa também refletida na sociedade conjugal eventualmente mantida entre eles.

Sob o aspecto organizacional, a presente emenda regulamenta a forma de atuação dos registradores civis em regime de plantão de atendimento, prevê a escrituração exclusivamente eletrônica do Livro "D", "reinclui" o parágrafo único do art. 33, vez tratar-se de correção, pois referido dispositivo constava no texto original da Lei 6.015/73 (http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015original.htm) e foi suprimido de sua publicação sem qualquer revogação posterior, além de prever a compatibilidade de atuação do registrador civil como árbitro e leiloeiro.

A atualização da Lei de Registros Públicos é essencial para que se equipare às decisões judiciais e normativas existentes, como por exemplo: as normas constantes do Provimento nº 63, de 14/11/2017, e Resolução nº 155, de 16/07/2012, ambos do Conselho Nacional de Justiça.

Foram igualmente promovidas revisões no tocante às possibilidades de alteração do nome civil, conferindo autonomia ao seu titular, bem como assegurando a devida publicidade, conhecimento e proteção a terceiros de boa-fé.

No tocante ao casamento, as alterações promovem uma verdadeira revolução no instituto. Além de prever diminuição do prazo dos editais de proclamas (5 dias), que passam a ser somente eletrônicos, permite a habilitação de forma remota, além de permitir a celebração por videoconferência.

Da mesma forma, mostra-se oportuna a inserção do artigo 70-A à Lei 6.015/73 objetivando a facilitação e a padronização da conversão da união estável em casamento, conforme determina o art. 226, 3º da Constituição

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

CD224052842600

Federal. Além disso, por meio de procedimento exclusivamente eletrônico, permite-se ao oficial de registro civil das pessoas naturais, a certificação da união estável, cujos efeitos poderão ser aproveitados, inclusive, em futura conversão em casamento.

Outro exemplo das necessárias alterações à LRP advém do Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2015), com o qual passou a se utilizar o termo Curatela, abandonando a antiga terminologia da interdição hodiernamente considerada pejorativa. Além disso, o mesmo diploma criou a figura da Decisão Apoiada, cujo reflexo registral aproveita os parâmetros da Curatela, garantindo publicidade ao acordo. Outro instituto conhecido pela lei civil e que passou a ser facultativamente registrado foi a União Estável, após autorização do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), por meio do Provimento nº 37, de 07/07/2014.

A atualização do capítulo XIV visa dar efetividade e agilidade à desjudicialização já inicializada ao procedimento de retificação, suprimento e restauração de assento, agregando novos elementos que trarão segurança à atividade, tornando a lei um espelho das normativas existentes, como por exemplo o Provimento nº 23, de 24 de outubro de 2012 do Conselho Nacional de Justiça.

A presente emenda ainda traz novos institutos registrais como o registro da naturalização provisória e definitiva, como instrumento comprobatório da aquisição da nacionalidade brasileira e suporte físico para demais atos relacionados aos fatos jurídicos que venham a repercutir na esfera pessoal do naturalizado.

Além disso, todas as informações levadas a registro referente aos institutos tratados na LRP foram revisadas para conferir publicidade apenas àquelas essenciais aos seus propósitos, o que facilita a implementação do registro eletrônico perseguido pela presente Medida Provisória.

Por todas as razões acima indicadas, roga-se que a presente Emenda seja devidamente acolhida pelos pares desta Casa.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Dep. Fausto Pinato

CD224052842600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224052842600

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA N° 1085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA N.º

Art. 1º Dê-se a seguinte redação ao art. 110 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973:

"Art. 110.....

§ 6º Nos casos em que houver prévia decisão favorável à retificação de assentos através de sentença judicial transitada em julgado nos termos do art. 109, o oficial, quando solicitado por interessado pertencente ao mesmo núcleo familiar, deverá replicar as alterações dispostas nos demais registros correlatos." (NR)

Gabinete Deputado Geninho Zuliani - Câmara dos Deputados, Anexo IV, Gab.860 – CEP: 70.160-900
Brasília/DF
Tel: (61) 3215-5860 e-mail: dep.geninhozuliani@camara.leg.br

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222548100

CD222548100

JUSTIFICAÇÃO

A MP 1085/2021 visa simplificar e desburocratizar o sistema de registros públicos do país, e nesta alçada busca aperfeiçoar a Lei 6.015/1973, conhecida como Lei de Registros Públicos.

Nesta alçada, tornar o sistema de registros públicos mais objetivo e simplificado é primordial, em especial quando existe a possibilidade de desafogar o sistema de justiça.

Diversas pessoas ao longo da vida precisam retificar documentos de antepassados através de processos judiciais. Em inúmeros casos, uma pessoa necessita alterar algum erro constante em seu documento e descobre que outro familiar corrigiu os registros dos antepassados através do artigo 109 da LRP.

Todavia, várias vezes esta pessoa que possui sua linha ainda com erros constantes se vê obrigada a entrar com um novo processo judicial para replicar as correções em seus registros.

Por isso, sugerimos permitir que o interessado, quando descobrir que houve prévia retificação judicial nos termos do artigo 109, possa solicitar de forma imediata que os itens errados em assentos da mesma família sejam replicados em caráter administrativo de forma direta à serventia de registro civil, visando tornar o modus operandi mais prático para o cidadão e, ao mesmo tempo, desafogar o sistema de justiça com petições iguais que possam surgir da mesma família de tempos em tempos.

Gabinete Deputado Geninho Zuliani - Câmara dos Deputados, Anexo IV, Gab.860 – CEP: 70.160-900
Brasília/DF
Tel: (61) 3215-5860 e-mail: dep.geninhozuliani@camara.leg.br

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223922548100

CD223922548100

Assim, por entendermos que a presente emenda contribuirá positivamente com o objetivo do projeto de lei, rogamos aos nobres pares a aprovação da emenda.

Sala das Sessões, ...de fevereiro de 2022.

GENINHO ZULIANI
Deputado Federal
DEM/SP

Gabinete Deputado Geninho Zuliani - Câmara dos Deputados, Anexo IV, Gab.860 – CEP: 70.160-900
Brasília/DF
Tel: (61) 3215-5860 e-mail: dep.geninhozuliani@camara.leg.br

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223922548100

CD223922548100

CONGRESSO NACIONAL

ETIQUETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

03/02/2022	Proposição MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Autor DEPUTADO JOAQUIM PASSARINHO - PSD/PA	nº do prontuário

1. ☐ Supressiva	2. ☐ Substitutiva	3. ☐ Modificativa	4 X Aditiva	5. ☐ Substitutivo global

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

O art. 11 da Medida Provisória nº 1.085/2021 para a vigorar acrescido da seguinte redação:

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 195-B.....

.....

§ 3º O procedimento de que trata este artigo poderá ser adotado pela União e pelos Estados para o registro de imóveis rurais de sua propriedade, observado o disposto nos §§ 3º, 4º, 5º, 6º e 7º do art. 176 desta Lei.

Art. 213.....

.....

§ 17 É dispensada a assinatura dos confinantes na planta e no memorial descritivo, prevista no inciso II do caput, assim como a declaração dos confinantes prevista no § 6º do Decreto nº 4.449 de 30 de outubro de 2002, quando se tratar de retificação de matrícula de imóvel rural relativo à área pública dos Estados, Distrito Federal, da União ou de suas autarquias, inclusive do INCRA, desde que acompanhada de declaração de que o memorial descritivo apresentado refere-se somente ao perímetro originário do imóvel cuja matrícula esteja sendo retificada".

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joaquim Passarinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222625592200

CD222625592200

(NR)

JUSTIFICATIVA

O art. 50 do Decreto nº 9.311/2018 alterou o Decreto nº 4.449/2002, para dispensar a declaração dos confrontantes em caso de retificação de matrícula de áreas da União ou do Incra.

Porém, não houve alteração expressa da Lei nº 6.015/73, levando ao entendimento de que, no caso em tela, a declaração dos confrontantes foi dispensada, mas ainda permanece a exigência de assinaturas de tais confrontantes na planta e memorial descritivo da área retificada.

Diante disso, surge a necessidade de alteração da Lei nº 6.015/73, para dispensar, de maneira inequívoca, qualquer manifestação ou assinatura dos confrontantes nos casos de retificação de medidas perimetrais de imóveis públicos, sejam eles de propriedade dos Estados, Distrito Federal, União ou suas autarquias.

Convém ressaltar que os Estados, a União, o INCRA, a CODEVASF e, eventualmente, outras autarquias frequentemente necessitam de realizar procedimentos de retificação de medidas perimetrais dos seus imóveis, de maneira que a dispensa de assinatura dos confrontantes irá proporcionar a agilidade na prestação do serviço público.

Por outro lado, a segurança jurídica ficará preservada em razão da fé pública da administração, materializada nos documentos que serão apresentados para as retificações das medidas, notadamente a declaração de que os limites divisórios foram respeitados. E ainda: a conclusão do procedimento de retificação de medidas em cartório não retira dos eventuais prejudicados o direito de pleitear judicialmente a sua anulação.

Em relação ao § 3º do art 195-B da Lei nº 6.015/1973, a atual redação do dispositivo menciona apenas a União, excluindo os Estados da possibilidade de abrir matrícula de imóveis rurais de origem devoluta. Essa autorização não representa um dever ou uma invasão de competência, mas mera opção, ou seja, o ente utiliza da prerrogativa de abrir matrícula pelo rito simplificado do art. 195-B da Lei 6.015/73, se for conveniente.

Desse modo, considerando a relevância das matérias, conto com o

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joaquim Passarinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222625592200

CD222625592200

apoio dos nobres pares pela aprovação.

CÓDIGO	NOME DO PARLAMENTAR	UF	PARTIDO
	Deputado Joaquim Passarinho	**PA**	**PSD**

DATA	**ASSINATURA**
/ /	

CD222625592200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joaquim Passarinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222625592200

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Medida Provisória 1.085 de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Emenda aditiva nº de 2022

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 4º andar, gabinete 421
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226682617100

CD226682617100

Art. 1º. A medida provisória 1.085 de 2021 passa a viger acrescida dos seguintes artigos:

"Art. 17-A. O parágrafo único do art. 219 do Código Civil (Lei 10.406 de 2002) fica renumerado como §1º e são adicionados os seguintes §§2º, 3º e 4º:

"Art. 219 (...)
(...)
§2º - Fica vedada a exigência de reconhecimento de firma, por notário ou qualquer outro oficial, para que seja
aferida a autenticidade ou semelhança de assinatura aposta em documento público ou privado.
§3º - A proibição deste artigo se estende a todas as relações de direito privado.
§4º - Quem quer que receba o documento particular poderá exigir, para conferência de assinatura, que o apresentante mostre o documento oficial de identidade, expedido em data recente, de quem após a assinatura."

"Art. 17-B. O Código Civil (Lei 10.406 de 2002) passa a viger com o art. 145-A:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226682617100

CD226682617100

"Art. 145-A - A aposição de assinatura em documento
particular por quem não era o pretenso signatário,
configura dolo."

Art. 17-C. O art. 143 da Lei 6.015 de 1973 passa a viger com a seguinte redação:
"Art. 143 - O registro resumido consistirá na declaração da natureza do título, do documento ou papel, valor, prazo, lugar em que tenha sido feito, nome e condição jurídica das partes, nomes das testemunhas, data da assinatura, o nome do tabelião (se houver), o do apresentante, o número de ordem e a data do protocolo, e da averbação, a importância e a qualidade do imposto pago, depois do que será datado e rubricado pelo oficial ou servidores referidos no artigo 142, § 1°."

Art. 17-D. O art. 221, II da Lei 6.015 de 1973 passa a viger com a seguinte redação:
"Art. 221 (...)
(...)
II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas;" (NR)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226682617100
CD226682617100

Art. 17-E. O art. 246 §1º da Lei 6.015 de 1973 passa a viger com a seguinte redação:
"Art. 246 (...)
§1º. - As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, instruído com documento dos interessados e com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil."

Art. 17-F. O art. 52 da Lei 8.935 de 1994 passa a viger com a seguinte redação:
"Art. 52 - Nas unidades federativas onde já existia lei estadual específica, em vigor na data de publicação desta
lei, são competentes para a lavratura de instrumentos traslatícios de direitos reais, procurações e autenticação de cópia reprográfica os serviços de Registro Civil das Pessoas Naturais."

Art. 17-G. Art. 7º - Ficam revogados:
I - o §2º do art. 654 do Código Civil;
II - O §1º do art. 13 e o art. 158 da Lei 6.015 de 1973;

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226682617100

CD226682617100

III - O inciso IV do art. 7º e o inciso III do art. 10 da Lei 8.935 de 1994;

IV - O art. 63 da Lei 8.934 de 1994.

KIM KATAGUIRI
Deputado Federal (DEM-SP)

Justificação

A presente emenda visa extinguir o instituto do reconhecimento de firma.

Atualmente, os tabelionatos de notas (e, em alguns casos, outras espécies de cartórios) oferecem este serviço, que visa garantir que uma assinatura aposta em um documento é autêntica.

Com o avanço tecnológico, o reconhecimento de firma tornou-se uma burocracia cara e dispensável. Além do uso disseminado da assinatura eletrônica (por meio de certificado digital), temos a possibilidade de conferir a assinatura com documentos de identidade em tempo real, por meio da internet.

Em 2018, a Lei 13.726, de forma muito correta, extinguiu a necessidade de reconhecimento de firma nas relações do cidadão com os

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226682617100

CD226682617100

órgãos estatais. Porém, a continuidade da existência do instituto do reconhecimento de firma faz com que muitas pessoas ainda o exijam nos instrumentos particulares, mesmo havendo métodos mais eficazes de verificar a assinatura. Pior: há uma campanha de desinformação que afirma, falsamente, que o reconhecimento de firma é necessário em quase todos os documentos, o que é falso. A população em geral, querendo evitar qualquer problema jurídico, opta por fazer o reconhecimento de firma, gastando tempo e dinheiro.

Já passou da hora de abandonarmos velhas práticas cartoriais que em nada contribuem para a segurança jurídica de uma sociedade que, inserida no Século XXI e na revolução da tecnologia da informação, pode valer-se de métodos muito mais modernos - e
gratuitos - para a aferição de uma assinatura.

KIM KATAGUIRI
Deputado Federal (DEM-SP)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226682617100

CD226682617100

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Medida Provisória 1.085 de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Emenda modificativa nº de 2022

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 4º andar, gabinete 421
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229937630100

CD229937630100

Art. 1º. O art. 13 da Medida Provisória nº 1.085 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 13. A Lei nº 8.935, de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 8º-A. O reconhecimento de firma por semelhança cujo cartão de autógrafo esteja em qualquer tabelionato de notas no território nacional poderá ser feito por tabelião de notas diverso, mesmo que em outra unidade federativa, por meio da conferência do cartão de autógrafo digitalizado.

§1º. Todo tabelião de notas, ao receber um cartão de autógrafo, providenciará a sua digitalização e transmissão a banco de dados em nuvem, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça.

§2º. Qualquer tabelião de notas poderá acessar o banco de dados em nuvem, a fim de conferir a assinatura contida no cartão de autógrafos digitalizado e, feita a conferência, reconhecer a firma, por semelhança.

§3º. É gratuita a digitalização do cartão de autógrafo e a transmissão dos dados ao banco de dados em nuvem.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229937630100

CD229937630100

§4º. O reconhecimento de firma por semelhança, por meio da conferência do cartão digitalizado no banco de dados em nuvem, terá o mesmo custo do reconhecimento de firma por semelhança feito pela conferência física do cartão de autógrafo.

§5º. A responsabilidade civil, penal e administrativa pelo reconhecimento de firma por semelhança feito pela conferência do cartão digitalizado em banco de dados em nuvem é do tabelião que acessa o banco de dados e faz o reconhecimento".

.....

"Art. 30.....

.....

.....

XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente; e

XV - admitir pagamento dos emolumentos, das custas e das despesas por meios eletrônicos, a critério do usuário, inclusive mediante parcelamento." (NR)

KIM KATAGUIRI

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229937630100

CD229937630100

Justificação

A presente emenda visa facilitar o reconhecimento de firmas. Ela mantém as alterações feitas pelo texto original da MPV 1085 no art. 30 da Lei 8.935, mas adiciona, na mesma lei, um art. 8º-A, que permite que o reconhecimento de firmas seja feito por qualquer tabelião no país, independentemente do signatário ter ou não cartão de autógrafos perante o tabelião que reconhece. Nos termos da presente emenda, todas as vezes que alguém depositar um cartão de autógrafos perante um tabelião, tl cartão será digitalizado e armazenado em um banco de dados em nuvem, controlado pelo CNJ. Assim, qualquer tabelião do país poderá acessar o banco de dados, ter acesso ao cartão de autógrafo e reconhecer a firma. Como resultado, o cidadão não mais terá que abrir firma em diversos tabelionatos, e poderá ter sua firma rapidamente reconhecida em qualquer lugar do Brasil.

Sala das Sessões, (data)

KIM KATAGUIRI
Deputado Federal (DEM-SP)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229937630100

CD229937630100

PLENÁRIO DA CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de **31** de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Dê-se a seguinte redação ao §12 do art. 213, modificado pelo art. 11., da Medida Provisória nº 1.085/2021, que trata sobre as alterações na Lei nº 6.015, de 31/12/1973:

Art. 11.
.....
.....
.....
.....
"Art. 213.
.....
.....
.....
.....
§ 12. Entendem-se como confrontantes os proprietários ou os ocupantes a qualquer título dos imóveis contíguos, observado o seguinte:
.....
....." **(NR)**

LexEdit
CD221226218800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221226218800

J U S T I F I C A Ç Ã O

A MP 1085/21 representa verdadeiro marco na modernização dos cartórios registrais. Constituição da SERP, redução de prazos, facilitação na forma de pagamento aos usuários etc.

Contudo no que tange ao § 12 da Lei 6015/73 a MP retrocedeu, criando óbices às retificações extrajudiciais. É necessário mencionar que o procedimento de retificação extrajudicial em muito inovou e simplificou o sistema, também deve ser dito, que tal procedimento foi introduzido pela Lei 10.931/2004, ou seja, já se vão 18 anos de sucesso sem notícias de ações judiciais questionando as retificações.

Ora, com a nova redação, inúmeros casos de retificações serão obstados pelas serventias registrais, nem sempre é possível identificar os proprietários dos imóveis lindeiros, lembremos que nosso país tem dimensões continentais e realidades totalmente diversas. Muitos imóveis não são titulados, e os prejudicados serão os proprietários diligentes que pretendem regularizar suas áreas. Nestas condições é imperioso o retorno à redação anterior do referido dispositivo legal.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado GURGEL

LexEdit
CD221226218800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221226218800

EMENDA ADITIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de **31** de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para acrescentar o inciso III, ou o inciso que couber, ao artigo 29 da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 29. .....
III – ser equiparados a pessoas jurídicas para fins exclusivamente tributários e, havendo previsão na legislação de regência, optar pelo enquadramento no regime do Simples Nacional, observados os requisitos previstos na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

JUSTIFICATIVA

A proposta de emenda tem por finalidade explicitar os direitos inerentes ao notariado e à registratura, vez que a MP nº 1.085, de forma bastante abrangente, tratou até mesmo dos deveres desses profissionais do direito e alterou a Lei nº 8.935/1994 e a legislação especial para disciplinar aspectos importantes do regime jurídico dos notários e registradores.

Os serviços notariais e registrais são atividades *sui generis*, visto que a atividade é exercida em caráter privado por delegação do Poder Público. Os notários e registradores são remunerados pelos emolumentos devidos em razão dos atos praticados e contribuem

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220793069200

LexEdit
CD220793069200

para a arrecadação tributária de todos os entes federativos, visto que: i) os emolumentos possuem natureza jurídica de taxa de competência dos Estados; ii) os serviços são objeto de imposto sobre serviços de competência municipal; iii) a renda arrecada é objeto de imposto de renda de competência da União. Ocorre que, atualmente, há uma grande incongruência na tributação da atividade, visto que ora são tributados como pessoa física (como ocorre com o imposto de renda) ora como pessoa jurídica (a exemplo do imposto sobre serviços). Deste modo, há uma alta quebra de isonomia quando comparada a tributação que ocorre sobre microempresas e empresas de pequeno porte cujo enquadramento dá-se com base em um limite de receita bruta auferida no período de doze meses. Com efeito, é necessário corrigir a supramencionada distorção para que os notários e registradores para fins tributários possam ser equiparados à pessoas jurídicas (sob todos as formas de tributação, e não apenas quando conveniente ao Fisco), bem como para que os delegatários que possuam receita bruta anual não superior ao teto previsto para o enquadramento no Simples Nacional gozem do mesmo tratamento diferenciado e favorecido que atualmente é dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte. Neste viés, esta emenda prevê como direito dos notários e registradores a inclusão dos serviços notariais e registrais dentre os elencáveis à adesão ao Simples Nacional.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...] alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

LexEdit
CD220793069200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220793069200

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado GURGEL

LexEdit
CD220793069200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220793069200

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de **31** de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Inclua-se o §17 no art. 213, de que trata o art. 11. da Medida Provisória nº 1.085/2021, que trata sobre as alterações na Lei nº 6.015, de 31/12/1973, com a seguinte redação:

Art. 11.
.....
.....

.....
.....

"Art. 213.
.....
.....

.....
.....

§ 17. É dispensada a assinatura dos confinantes na planta e no memorial descritivo, prevista no inciso II do caput, assim como a declaração dos confinantes prevista no § 6º, do Decreto nº 4.449 de 30 de outubro de 2002, quando se tratar de

LexEdit
CD222344439400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222344439400

retificação de matrícula de imóvel rural relativo à área pública dos Estados, Distrito Federal, da União ou de suas autarquias, inclusive do INCRA, desde que acompanhada de declaração de que o memorial descritivo apresentado refere-se somente ao perímetro originário do imóvel cuja matrícula esteja sendo retificada

.....
....." **(NR)**

Dê-se ao art. 11., da Medida Provisória nº 1.085/2021, que trata sobre as alterações na Lei nº 6.015, de 31/12/1973, a seguinte redação:

Art. 195-B. .....
.....

§ 3o O procedimento de que trata este artigo poderá ser adotado pela União e pelos Estados para o registro de imóveis rurais de sua propriedade, observado o disposto nos §§ 3o, 4o, 5o, 6o e 7o do art. 176 desta Lei.

J U S T I F I C A Ç Ã O

O art. 50, do Decreto nº 9.311/2018 alterou o Decreto nº 4.449/2002, para dispensar a declaração dos confrontantes em caso de retificação de matrícula de áreas da União ou do Incra. Porém, não houve alteração expressa da Lei nº 6.015/73, levando ao entendimento de que, no caso em tela, a declaração dos confrontantes foi dispensada, mas ainda permanece a exigência de assinaturas de tais confrontantes na planta e memorial

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222344439400

LexEdit
CD222344439400

descritivo da área retificada. Diante disso, surge a necessidade de alteração da Lei nº 6.015/73, para dispensar, de maneira inequívoca, qualquer manifestação ou assinatura dos confrontantes nos casos de retificação de medidas perimetrais de imóveis públicos, sejam eles de propriedade dos Estados, Distrito Federal, União ou suas autarquias.

Convém ressaltar que os Estados, a União, o Incra, a CODEVASF e eventualmente outras autarquias frequentemente necessitam de realizar procedimentos de retificação de medidas perimetrais dos seus imóveis, de maneira que a dispensa de assinatura dos confrontantes irá proporcionar a agilidade na prestação do serviço público.

A segurança jurídica ficará preservada em razão da fé pública da administração, materializada nos documentos que serão apresentados para as retificações das medidas, notadamente a declaração de que os limites divisórios foram respeitados. Ademais, a conclusão do procedimento de retificação de medidas em cartório não retira dos eventuais prejudicados o direito de pleitear judicialmente a sua anulação.

Em relação ao art 195-B a atual redação do dispositivo menciona apenas a União, excluindo os Estados da possibilidade de abrir matrícula de imóveis rurais de origem devoluta. Essa autorização não representa um dever ou uma invasão de competência, porque é facultativo, ou seja, o Ente utiliza da prerrogativa de abrir matrícula pelo rito simplificado do art. 195-B da Lei 6015/73 se for conveniente.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado GURGEL

LexEdit
CD222344439400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222344439400

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Modifique-se o art. 14. da Medida Provisória nº 1.085/2021, que alterou a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, suprima-se o art. 16. da medida em epígrafe e acrescente-se, onde couber, os seguintes dispositivos, para tratar sobre alterações nas Leis nº 11.101/05 e 13.105/15:

Art. 14.
.....
.....
.....
.....
"Art. 1.225. São direitos reais:
.....
.....

XIV – Direito de reaquisição derivado de alienação fiduciária.

XV- Direito do promitente adquirente em promessa de permuta

Art. 1.245-A. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula do imóvel no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvadas as hipóteses de usucapião que se encaixem em uma das seguintes situações:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220180202000

LexEdit
CD220180202000

I – De imóveis que façam parte do patrimônio da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e de suas fundações e autarquias;

II - Se, antes de aperfeiçoar sua aquisição, o adquirente já conhecia a realidade de ser o imóvel possuído de fato e com ânimo de dono por pessoa diversa do transmitente, ou tinha meios racionais ou motivos suficientes para conhecê-la;

III - Se, no momento da aquisição, o adquirente não conhecia, nem tinha meios para ter ciência sobre a posse exercida pelo usucapiente, mas, uma vez registrado seu título, consentiu, expressa ou tacitamente, com o prosseguimento da posse ad usucapionem pelo prazo de um ano, contado a partir do registro.

§ 1º Se não houver registro ou averbação de gravame na matrícula ou transcrição do imóvel, existirá a presunção absoluta de boa-fé do adquirente por ato oneroso, não podendo eventual credor do antigo proprietário ou detentor de pretenso direito real não inscrito se opor a alienação realizada.

§ 2º A arrematação judicial somente terá efeito contra terceiro de boa-fé que tenha adquirido o imóvel do executado se houver tido registro prévio de penhora ou averbação da litigiosidade na matrícula ou transcrição.

§3º. No caso de decretação de falência, deverá qualquer credor interessado averbar junto às matrículas ou transcrições dos imóveis pertencentes ao falido a sentença que decretou a falência. Até a averbação da decretação da falência, presumir-se-ão de boa-fé os adquirentes de direitos reais sobre o imóvel, bem como não poderão ser opostos a

LexEdit
CD220180202000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220180202000

eles os efeitos da falência, observados os direitos garantidos pela prenotação.

§ 4º Na situação de que trata o § 3º, o credor poderá adotar as providências previstas no art 828 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, para publicização do seu direito.

§ 5º O disposto no caput não se aplica aos dados meramente cadastrais, tais como a conformação física do imóvel e a qualificação das pessoas mencionadas nos atos registrais.

§ 6º O adquirente a título gratuito gozará da mesma proteção que teria quem lhe transmitiu o direito.

§ 7º No caso de imóveis ainda não matriculados, não poderão ser opostas as situações jurídicas constantes da transcrição e de inscrições que sejam relativas ao mesmo imóvel." **(NR)**

.....

.....

"Art. 1247.

.....

.....

.....

.....

Parágrafo único. O cancelamento de atos de registro e/ou averbação somente será possível quando não atingir direito de terceiro de boa fé que tenha adquirido o imóvel em razão das informações constantes da matrícula, ou no caso de imóveis ainda não matriculados, da transcrição e das inscrições relativas ao mesmo imóvel.

.....

.....

Art. 1418-A. A promessa de permuta será regida pelas disposições atinentes à promessa de compra e venda." **(NR)**

.....

.....

Art. 16. (REVOGADO).

.....

.....

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220180202000

LexEdit
CD220180202000

.....
.....

Art. XX. A Lei nº 11.101, de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 129.
.....
.....
.....
.....

VII - Os registros de direitos reais e de transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, realizados após a averbação da decretação de falência na matrícula ou transcrição do imóvel, observados os direitos garantidos pela prenotação." **(NR)**

.....
.....

Art. XX. A Lei nº 13.105, de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 792.
.....
.....
.....
.....

§ 5º. Em se tratando de bens imóveis, a hipótese prevista no inciso IV fica condicionada à prévia averbação da existência da ação na matrícula, nos termos do art 54 da Lei 13.097/15." **(NR)**

.....
.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

O presente projeto de lei de conversão da MP 1085/21 visa tratar de diversas questões de grande importância para o dia a dia da população brasileira, em especial regulamentando situações jurídicas relevantes.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220180202000

LexEdit
CD220180202000

São modificados artigos do código de processo civil, da lei 13.097/2015 e de outros diplomas legais com vistas à simplificação de procedimentos e a desburocratização.

A partir dessa regulamentação, o comprador de imóveis passará a ter uma segurança muito maior em sua aquisição. Isso porque o mesmo saberá que os únicos ônus pendentes sobre um imóvel são aqueles constantes na matrícula (ou na transcrição do imóvel, para imóveis sem transação desde 1º de janeiro de 1976).

Não haverá mais "direitos secretos" de um eventual credor que tenha entrado com uma execução contra o devedor-proprietário do imóvel em uma comarca distante e que possa, eventualmente, atingir a aquisição feita por umk terceiro de boa-fé que, muitas vezes, nem sabe da execução.

A regulamentação proposta se baseia no código civil alemão (BGB), que prestigia a fé pública registral, conforme parágrafo 893 daquele diploma. No citado parágrafo reside a fé pública registral do sistema alemão.[1] Aqui está a chave para entender se a suposta "presunção absoluta" de propriedade que existe nesse sistema.

Tal parágrafo regula que, caso ocorra a aquisição por um terceiro de boa-fé com base em um registro, o mesmo estará protegido no caso de nulidade que envolva algum direito anterior inscrito no livro imobiliário. Para a proteção dada à tal aquisição, a mesma deve ser de boa-fé e não poderá haver uma inscrição de contradita[2] à exatidão do registro no livro imobiliário.

[1] STAUDINGER, Julius Von. (2019) Kommentar zum Bürgerlichen Geseztzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Sachen Recht: *§§ 889-902.* Berlin: De Gruyter, p 91.

[2] Sobre anotação preventiva de contradita, Vide CARVALHO, Afrânio de. *Registro de Imóveis.* (4ª ed). Rio de Janeiro, forense, 1997, pp. 164 e 165.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220180202000

LexEdit
CD220180202000

Portanto, para o terceiro de boa-fé que adquira um direito confiando no conteúdo do livro o imobiliário, o conteúdo do mesmo será realidade jurídica, mesmo que exista nulidade que possa vir afetar algum dos direitos inscritos. A aparência jurídica para ele se torna realidade. Esses direitos inscritos anteriormente, relativamente à aquisição deste terceiro de boa-fé possuem presunção absoluta, ou seja, *Juri et de Juri*.[3]

É neste caso que incide a chamada presunção absoluta do sistema alemão. Isso não quer dizer que todo e qualquer registro esteja protegido pela presunção absoluta do conteúdo do livro imobiliário.

O terceiro que adquire o imóvel sem estar de boa-fé ou, ainda, existindo uma inscrição de contradita referente ao registro que serve de base para sua aquisição, não estará protegido por essa presunção. Em uma aquisição nestes moldes, o registro poderá ser anulado.

Assim, a partir do projeto de lei proposto, credor passa a ser, de forma definitiva, responsável por averbar seu direito de crédito junto à matrícula do imóvel, no caso de falências, simplificando e dando segurança jurídica a adquirentes.

Essas providências fazem com que se dispense a apresentação de inúmeras certidões de feitos ajuizados, economizando tempo e dinheiro em transações envolvendo imóveis, além de simplificar enormemente o procedimento.

Tudo isso resguardando o próprio credor, que deverá ser diligente para a conservação de seus direitos.

[3] AZEVEDO, Philadelpho. *Registros públicos*. Rio de Janeiro: Almeida Marques e Cia, 1929, p. 101.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220180202000

LexEdit
CD220180202000

Com isso, consegue-se uma verdadeira "revolução" no sistema brasileiro de compra e venda de bens imóveis, que ficará muito mais ágil e desburocratizado, sem perder a segurança jurídica. Tudo isso levando em conta o direito dos credores, sejam estes particulares ou tributários.

Como conclusão, podemos perceber que o projeto, se aprovado na sua forma proposta, irá propiciar uma verdadeira "revolução" nos serviços notariais e de registro, chamados de "cartórios", melhorando sobremaneira o atendimento à população, desburocratizando diversos procedimentos e regulamentando matérias que darão maior agilidade aos mesmos, além de dar impulso aos concursos para provimento de serventias.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado GURGEL

LexEdit
CD220180202000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gurgel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220180202000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1085, DE 27/12/2021.

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Dê-se aos incisos I e II do §2º do art. 54 da Lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, de que trata o art. 16, as seguintes redações:

"Art. 54 (...)

§ 2º (...)

I - a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, salvo se previsto em lei; e

II - a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais, salvo se previsto em lei." (NR)

JUSTIFICATIVA

A presente emenda se faz necessária pois, em que pese o dispositivo diga respeito aos documentos que se refiram ao imóvel, a sua redação traz duvidoso alcance ao intérprete e, consequentemente, fragilidade à segurança jurídica.

Não pode lei federal desconsiderar o legislador estadual em matéria de sua competência, por exemplo, de identificação, sob pena de vício insanável em todo o dispositivo que se almeja implantar.

Apesar de estarmos seguros que o dispositivo não tem – nem poderia ter - o condão de criar limitações ao pacto federativo, por certo é necessária a adequação do dispositivo na forma proposta para melhor clareza do operador.

LexEdit
CD224133161900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Darci de Matos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224133161900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - código civil, a lei nº 11.977, de 2009, a lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA Nº

Art. 1º. Inclua-se no artigo 11 da Medida Provisória, que altera a Lei 6.015, de 1973, o artigo 129-A:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes
alterações: .....
.....

Art. 129-A. O interessado em ceder, total ou parcialmente, direito de crédito contra a Fazenda Pública, poderá requerer ao Juízo a expedição de certidão comprobatória da titularidade e do valor do crédito oriundo de precatório, para fins de registro integral no Registro de Títulos e Documentos da comarca em que tramita o processo judicial.

§ 1º. Deverá constar do registro o nome do credor e respectivo CPF ou CNPJ, a indicação da Fazenda Pública executada, o juízo e o número do processo judicial, o número do precatório, o valor atualizado do crédito e os critérios definidos pelo Juízo para a sua atualização.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221606369400

CD221606369400

§ 2º. Deverão ser averbadas, sob pena de ineficácia, as cessões e outros atos, negócios e constrições, inclusive judiciais, incidentes sobre o crédito do precatório, cabendo ao Oficial de Registro de Títulos e Doumentos, através do SERP, o constante controle da disponibilidade do crédito, a fim de permitir, a qualquer pessoa, conhecer a situação atualizada do valor do crédito e de sua titularidade.

§ 3º. Também serão averbadas decisões judiciais proferidas em processos em que se discuta a validade ou eficácia de cessão de crédito objeto do registro, de modo a possibilitar a suspensão do pagamento da parcela impugnada.

§ 4º. As cessões de precatórios averbados terão plena eficácia em relação a terceiros, cabendo ao registrador a comunicação prevista no § 14 do art. 100 da Constituição Federal, mediante ofícios eletrônicos ao Tribunal de origem e ao ente federativo devedor, que serão encaminhados por meio do SERP, restando assegurado aos entes públicos referidos acesso gratuito aos registros de todos os atos pertinentes aos respectivos precatórios.

§ 5º. Após a expedição da certidão judicial referida no **caput,** o levantamento do precatório somente será liberado aos credores indicados em certidão final fornecida pelo Registro de Títulos e Documentos, que deverá indicar o valor atualizado do crédito, com base nos critérios definidos pelo Juízo, dispensada a intervenção do contador judicial, bem como relacionar os percentuais devidos a cada credor e eventuais cessionários, observando-se as averbações constantes do registro.

§ 6º. Se o registro previsto no **caput** deste artigo for requerido pela própria entidade devedora, o pagamento dos respectivos emolumentos ficará diferido para o momento da averbação de eventual alienação.

§ 7º. Aplica-se este artigo também às execuções contra a Fazenda Pública fundadas em título executivo extrajudicial" (NR).

CD221606369400

JUSTIFICAÇÃO

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221606369400

Esta emenda aditiva é importante para a sociedade brasileira, criando um sistema unificado, de âmbito nacional, de controle dos precatórios judiciais.

Através da proposta de inserir, na Lei nº 6.015/73, o art. 129-A, as cessões de direitos relativos a créditos oriundos de precatórios, a par do disposto no item 10 do art. 129, cria-se um seguro sistema de controle da disponibilidade desses direitos creditícios, quando seu titular desejar cede-los a terceiros.

A proposição legislativa valorizará esses direitos de crédito, porque dotará as operações de cessão da necessária segurança jurídica, certeza e simplificação de procedimentos, que o sistema registral ofertará à sociedade, retirando esses negócios, como atualmente, do limbo da penumbra.

Além disso, o procedimento proposto trará significativa desoneração dos tribunais brasileiros e dos entes devedores, que não mais precisarão depender pessoal e recursos para efetuar o controle desses direitos, além de não onerar os entes devedores quando a iniciativa do registro for do ente devedor, hipótese em que o momento do pagamento dos emolumentos ficará diferido para o momento posterior da eventual averbação da alienação.

Por tais motivo, conto com o apoio dos nobres colegas parlamentares para que esta emenda seja transformada em lei.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado FELÍCIO LATERÇA

CD221606369400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felício Laterça
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221606369400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021.

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017..

EMENDA Nº

O art 1.358-L, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passam a ter a seguinte redação:

Art. 1.358 – L.....

.....

§ 3º. O compromisso de compra e venda, a cessão e a promessa de cessão celebrados por instrumento particular valerão como título para registro da aquisição da propriedade da respectiva fração de tempo, quando acompanhados da respectiva prova de quitação emitida pelo respectivo credor, observada a limitação estabelecida no art. 108.

.....(NR)

CD225265488300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225265488300

JUSTIFICAÇÃO

Nas transações imobiliárias, a exigência de escritura pública confere segurança para compradores e vendedores. No entanto, o valor atual de 30 salários-mínimos para os negócios jurídicos para que a escritura seja considerada essencial está defasado, ainda mais considerando que as operações imobiliárias, em especial na produção habitacional para as classes mais baixas, e no mercado de multipropriedade, são realizadas em valores superiores a 30 salários, de modo que a dispensa de escritura pode ser ampliada para 60 salários mínios, sem qualquer prejuízo para a segurança das transações.

Com relação à inclusão do *§ 3º* do art. 1.358-L, a proposta objetiva desburocratizar o processo de transferência da propriedade, permitindo que o adquirente, de posse do contrato e do termo de quitação possa transferir para si a propriedade do imóvel ou da fração de tempo.

Assim, a proposta visa melhorar o fluxo transacional e mitigar a burocracia, preservando a segurança jurídica aos adquirentes de imóveis e frações de tempo.

Sendo assim, peço apoio aos nobres pares para que a emenda seja aprovada.

Sala das Comissões, em de fevereiro de 2022.

Geninho Zuliani
Deputado Federal DEM/SP

CD225265488300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225265488300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

Dê-se ao art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, a seguinte redação:

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 60 (sessenta vezes) o maior salário-mínimo vigente no País.

JUSTIFICAÇÃO

Nas transações imobiliárias, a exigência de escritura pública confere segurança para compradores e vendedores. No entanto, o valor atual de 30 salários mínimos para os negócios jurídicos para que a escritura seja considerada essencial está defasado. Ainda mais considerando que as operações imobiliárias, em especial na produção habitacional para as classes mais baixas, e no mercado de multipropriedade, são realizadas em valores superiores a 30 salários, de modo que a dispensa de escritura pode ser ampliada para 60 salários mínios, sem qualquer prejuízo para a segurança das transações.

CD222970381400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222970381400

Assim, a proposta visa melhorar o fluxo transacional e mitigar a burocracia, preservando a segurança jurídica aos adquirentes de imóveis.

Sendo assim, peço apoio aos nobres pares para que a emenda seja aprovada.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022.

Geninho Zuliani
Deputado Federal DEM/SP

CD222970381400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222970381400

CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL JOÃO CAMPOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA Nº /2022

Acrescente-se à Lei n.º 8.935/1994 a seguinte redação:

"Art. 29. .....

§1º: Serão acumulados, ao registro civil das pessoas naturais, os serviços de que trata os arts. 6o e 7o desta Lei.

§2º: Poderão, ainda, ser acumulados nos Municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços.."(NR)

JUSTIFICAÇÃO

Os termos lavrados pelos oficiais de registro civil (termo de tutela; termo de curatela; termo de reconhecimento de paternidade previsto no Provimento CNJ 16/12; termo de opção de nacionalidade; termo de entrevista para registro tardio, entre outros) são documentos públicos, dotados de fé pública, lavrados por profissional aprovado em concurso público do Poder Judiciário, para notário/registrador.

O objetivo do dispositivo é simplificar o acesso ao registro civil, inclusive nos finais de semana, feriados e nos distritos interioranos, pois condicionar o

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. João Campos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227548961400

CD227548961400

ato essencial ao exercício da cidadania a instrumento público não produzido no RCPN equivale, por vezes, a negar a capilaridade ao usuário, impondo-lhe peregrinação desnecessária entre serviços, pois mero ato declaratório que poderia se dar perante o oficial, detentor de fé pública.

Ademais, os atos do registro civil, em regra, decorrem da coleta de declaração do usuário (declarante) instrumentalizada através de 'termo' (termo de nascimento; termo de óbito; etc).

Para tal, sugere-se que o termo que já constitui serviço do oficial de registro civil, sirva também para suprir as situações onde o usuário não apresenta instrumento público que tenha como ÚNICO OBJETIVO a produção de efeito no próprio REGISTRO CIVIL.

Isso permitirá, por exemplo, que o direito potestativo ao divórcio, seja exercido de forma simples e diretamente no registro civil.

A medida não alcançaria eventual partilha, caso haja bens a partilhar, o que continuaria a demandar escritura pública. Mas o direito ao divórcio em si, por versar precisamente de ato do registro civil (averbação no registro de casamento) já estaria finalizado pelo simples comparecimento do casal ao RCPN, como aliás fizeram na constituição do casamento.

Pelo princípio da simetria, não se pode exigir na desconstituição de um ato (desconstituição do casamento=divórcio) forma mais onerosa do que a exigida para constituí-lo (casamento).

Desta forma, peço o apoio dos nobres pares à aprovação desta emenda.

Sala das Comissões, de fevereiro de 2022.

JOÃO CAMPOS
Republicanos/GO

CD227548961400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. João Campos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227548961400

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Altera o parágrafo 2º do art. 15 da Lei nº 8.935 de 1994:

§ 2º O ingresso na carreira notarial e registral exige a comprovação do bacharel em direito de, no mínimo, três anos de atividade jurídica.

JUSTIFICATIVA

Quando da promulgação da Lei n.º 8.935 de 1994, o legislador fixou regra excepcional, a fim de conferir eficácia à prestação dos serviços públicos notariais e registrais, nos termos do art. 236 da Constituição da República.

Nesse sentido, autorizou, nos termos do parágrafo 2º do art. 15 do diploma em comento, que funcionários dos serviços notariais e de registros que demonstrassem sua atuação profissional por 10 (dez) anos, pudessem concorrer às vagas disponibilizadas no certame.

A justificativa, historicamente compreensível, não se justifica, porém, na atualidade. Não se pode autorizar, sob qualquer pretexto, que um profissional concursado desempenhe funções especialíssimas sem a devida capacidade técnica comprovada, circunstância aferível apenas com a

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jorge Solla
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223524075000

CD223524075000

conclusão do curso superior necessário para a compreensão do sistema que deva ser administrado.

Destaca-se, nesse sentido, a curiosa autorização vigente para as hipóteses em que um escrevente, contratado para o desempenho de função específica em cartório de determinada especialidade, possa, em tese, ingressar em serventia de especialidade distinta.

Como parâmetro de comparação republicana, o ingresso nas carreiras do Poder Judiciário e Ministério Público, por exemplo, exigem, desde a Emenda Constitucional de 2004, a graduação em curso de Direito e o desempenho de, no mínimo, três anos de atividade jurídica, nos termos do art. 93 da Constituição da República:

> Art. 93. Lei complementar, de iniciativa do Supremo Tribunal Federal, disporá sobre o Estatuto da Magistratura, observados os seguintes princípios:
>
> I – ingresso na carreira, cujo cargo inicial será o de juiz substituto, mediante concurso público de provas e títulos, com a participação da Ordem dos Advogados do Brasil em todas as fases, exigindo-se do bacharel em direito, no mínimo, três anos de atividade jurídica e obedecendo-se, nas nomeações, à ordem de classificação;

Em relação ao Ministério Público, a alteração foi incluída no parágrafo 3º do artigo 129 da Constituição:

> Art. 129, § 3º O ingresso na carreira do Ministério Público far-se-á mediante concurso público de provas e títulos, assegurada a participação da Ordem dos Advogados do Brasil em sua realização, exigindo-se do bacharel em direito, no mínimo, três anos de atividade jurídica e observando-se, nas nomeações, a ordem de classificação.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jorge Solla
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223524075000

CD223524075000

Nesse sentido, a fim de conferir maior detalhamento de que tipo de atividades podem ser abarcadas pelo requisito constitucional, o Conselho Nacional de Justiça e o Conselho Nacional do Ministério Público editaram resoluções que estabelecem os critérios para todos que desejam ingressar nas carreiras da Magistratura e do Ministério Público.

O que se propõe com a emenda é garantir à sociedade a segurança jurídica própria dos serviços notariais e registrais, a otimização da prestação destes serviços públicos, a eficiência e o atendimento aos parâmetros republicanos adotados nas demais carreiras autorizadas pelo Estado brasileiro, circunstância que somente poderá ser estabelecida com o preenchimento das funções referidas por bacharéis em direito, situação que, na prática, virtualmente ocorre, notadamente pelo altíssimo nível de dificuldade nos certames públicos.

Sala das Sessões, 3 de fevereiro de 2022.

Deputado **JORGE SOLLA**

CD223524075000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jorge Solla
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223524075000

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Acrescenta o parágrafo único ao art. 34 da Lei nº 8.935, de 1994, que passa a vigorar:

Parágrafo único. O juízo competente será exercido, com exclusividade, pelo juiz corregedor permanente com jurisdição sobre a respectiva serventia de notas ou de registro para o processamento e imposição de penas, assegurado o contraditório e ampla defesa do Oficial demandado.

JUSTIFICATIVA

Na ordem jurídica vigente não há norma expressa a fixar a competência para processar e julgar o delegatário do serviço notarial e registral. Esse cenário causa insegurança jurídica, pois cada Estado adota disciplina distinta.

Além disso, havendo julgamento pela instância superior (Tribunal) há um inegável prejuízo ao delegatário, diante da supressão de instância, garantia constitucional e direito fundamental do cidadão, expresso no art. 5º, inciso LV da Constituição, nos termos seguintes:

Art. 5º [...] LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes.

O que se propõe com a emenda é garantir a segurança jurídica nos procedimentos disciplinares, que inevitavelmente comprometem a prestação dos serviços públicos, notadamente nas circunstâncias em que o juízo não é

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jorge Solla
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221836855900

CD221836855900

originalmente definido, fixando o juízo natural como sendo a autoridade judiciária competente para processar e julgar tais procedimentos.

Finalmente, a emenda preenche uma lacuna jurídica acerca da autoridade competente para, originariamente, processar e julgar o delegatário do serviço notarial e registral, garantia civilizatória que não deve ser afastada de qualquer cidadão, servidor público ou profissional liberal.

Sala das Sessões, 3 de fevereiro de 2022.

Deputado **JORGE SOLLA**

CD221836855900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jorge Solla
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221836855900

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Acrescenta o parágrafo único ao art. 3º da Lei nº 10.169, de 2000:

Parágrafo único. Aplicam-se aos atos notariais e de registro as vedações contidas no inciso VI do caput, com exceção da taxa de fiscalização judiciária e do fundo de custeio das gratuidades, limitadas, cada qual, a dez por cento do valor total pago pelo usuário, vedados quaisquer acréscimos, independentemente da natureza jurídica.

JUSTIFICATIVA

A atividade notarial e de registros públicos desempenha papel fundamental na prevenção de conflitos e à judicialização de demandas. Garante a segurança, eficácia e desburocratização dos negócios jurídicos.

Além dessas funções, as atividades notariais e registrais desempenham instrumento efetivo de fiscalização tributária do País, sem nenhum custo para os cofres públicos. No entanto, apesar da relevância dos cartórios no Brasil, não há uma padronização estadual dos valores pagos pelo usuário, no que diz respeito aos valores dos repasses, de modo que as Unidades da Federação estabelecem, sem critérios mínimos, valores ao cidadão.

Inicialmente, vale destacar que as taxas ostentam natureza tributária e estão inseridas no conceito de tributos vinculados, de sorte que o

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jorge Solla
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228368613300

CD228368613300

produto da sua arrecadação, à luz do texto constitucional, tem como fundamento de validade o custeio (I) do exercício do poder de polícia (que é o caso da Taxa de Fiscalização); ou (II) dos serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição.

É o que dispõe textualmente o artigo 145, II, da Constituição Federal:

Art. 145. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos: (...) II – taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição.

Nessa linha de raciocínio, na qual a taxa corresponde ao exercício de uma fiscalização, o seu valor deve ser estritamente o necessário para o exercício do poder de polícia. De seu turno, as demais despesas do órgão fiscalizatório são mantidas pelos impostos (modalidade de tributo não vinculado), prevista constitucionalmente. Do contrário, pode ser caracterizada ofensa ao princípio do não-confisco, nos termos do art. 150, IV, da Constituição Federal. Nesse sentido é a jurisprudência do STF:

> **Taxa: correspondência entre o valor exigido e o custo da atividade estatal. A taxa, enquanto contraprestação a uma atividade do Poder Público, não pode superar a relação de razoável equivalência que deve existir entre o custo real da atuação estatal** referida ao contribuinte e o valor que o Estado pode exigir de cada contribuinte, considerados, para esse efeito, os elementos pertinentes às alíquotas e à base de cálculo fixadas em lei. Se o valor da taxa, no entanto, ultrapassar o custo do serviço prestado ou posto à disposição do contribuinte, dando causa, assim, a uma situação de onerosidade excessiva, que descaracterize essa relação de equivalência entre os fatores referidos (o custo real do serviço, de um lado, e o valor exigido do contribuinte, de outro), configurar-se-á, então, quanto a essa modalidade de tributo, hipótese de ofensa à cláusula vedatória inscrita no art. 150, IV, da CF. [ADI 2.551 MC-QO, rel. min. Celso de Mello, j. 2- 4-2003, P, DJ de 20-4-2006.

No tocante ao valor do serviço, o art. 236 da Constituição Federal dispõe que as normas gerais para fixação dos emolumentos sejam regulamentadas por lei federal, circunstância materializada pela Lei 10.169/2000 (Lei Geral de Emolumentos), que estabelece parâmetros e limites legislativos aos quais estão submetidas as Unidades da Federação.

CD228368613300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jorge Solla
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228368613300

Nesse sentido, dispõe o parágrafo único do artigo 1° da supracitada lei: “O valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados”.

Nesse contexto, a presente emenda visa padronizar os valores que incidem no serviço notarial e registral, a saber: i) taxa de fiscalização, ii) valor destinado ao fundo de custeio de atos gratuitos (certidões de nascimento e óbito).

Atualmente, o contribuinte paga pelos serviços notariais e registrais e, no entanto, inadvertidamente financia atividades estranhas às prestações que lhes são disponibilizadas. Assim, portanto, remunera entes estranhos aos estritamente necessários para a realização dos serviços requeridos.

Isso porque há inúmeros outros repasses vinculados aos emolumentos, a exemplo de repasse para Procuradoria do Estado, Defensoria Pública, Ministério Público, dentre outros órgãos que, em absoluto, não desempenham qualquer função própria aos serviços previstos no art. 236 da Constituição. Com isso, o valor do serviço **torna-se caro para o usuário**, que já paga os impostos para manter referidos órgãos públicos. Há, no caso, evidente bis in idem.

A presente emenda estabelece um limitador para esses repasses, autorizando apenas a taxa de fiscalização e o valor destinado ao custeio de atos gratuitos. Com tal limitação, que não ofende a autonomia dos Estados para fixar emolumentos, pois trata-se de norma geral, autorizada pela Constituição Federal, propiciará uma significativa redução do custo Brasil nas transações imobiliárias.

Por fim, em recente alteração legislativa na Lei 10.169/2000 (Lei de Emolumentos), promovida pela Lei 13.986/2020 (conhecida como a Lei do Agro), o Congresso Nacional criou uma vedação de incidência de quaisquer acréscimos sobre os emolumentos, quando se trata de produtor rural, nesses termos:

VI - impor ao registro e averbação de situações jurídicas em que haja a interveniência de produtor rural quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, ou outros que venham a ser criados. (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020).

E, ainda, a Lei do Agro incluiu a limitação de 5% nas hipóteses de crédito rural, nesses termos:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jorge Solla
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228368613300

CD228368613300

§ 2º Os emolumentos devidos pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural não poderão exceder o menor dos seguintes valores (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020).

I - 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, vedados quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação; e (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020).

Por tais razões, por uma questão de igualdade de tratamento aos usuários do serviço notarial e registral do país, a presente emenda pretende **estender** a limitação concedida ao "Agro" a todos os atos notariais e registrais, o que, sem sombra de dúvida, contribuirá para um país mais justo e igualitário.

Sala das Sessões, 3 de fevereiro de 2022.

Deputado **JORGE SOLLA**

CD228368613300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jorge Solla
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228368613300

MEDIDA PROVISÓRIA No 1.085, 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

Inclua-se no art. 11 da Medida Provisória n. 1.085 de 27 de dezembro de 2021, o seguinte artigo:

"Art. 216-A.....

§ 10. Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum. A impugnação injustificada não será admitida pelo registrador, cabendo suscitação de dúvida da decisão que assim a considerar.

.....(NR)

CD222409795500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222409795500

JUSTIFICAÇÃO

Trata-se de proposta de inclusão no texto federal, suprindo a omissão referente ao procedimento de usucapião extrajudicial, da necessidade de que a impugnação dos interessados serem apresentadas com as devidas fundamentações jurídicas cabíveis.

Não pode qualquer impugnação ser apta a obstar o procedimento de usucapião extrajudicial, sob pena de inviabilização do instituto. Somente impugnações que sejam dotadas de justificação jurídica deverão ter aptidão para remeter o procedimento para a via jurisdicional.

A intenção é dar ainda mais importância à razão de ser do nascimento da usucapião extrajudicial: a desjudicialização e auto composição das partes, com maior fluidez processual, evitando atuação direta do Poder Judiciário quando se tratar de temas manifestamente ilegais, excessivamente genéricos, escusos ou ilegítimos.

Evita-se o abuso de petição para tolher a via extrajudicial do legitimado quando aquele que não possui motivação jurídica para impugnar o faça. De qualquer forma, a questão poderá ser revista pelo juiz corregedor permanente, que poderá confirmar ou não a impugnação que foi considerada infundada pelo registrador.

A medida é de suma importância para a universalização de acesso ao registro público e democratização do direito à moradia, garantindo um procedimento ágil e acessível a toda a população.

Sala das Comissões, ____ de fevereiro de 2022.

Geninho Zuliani
Deputado Federal DEM/SP

CD222409795500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222409795500

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº
13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Dê-se ao art. 68 da Lei nº 4.591, de 1964, a seguinte redação:

"Art. 68. A atividade de alienação de lotes integrantes de desmembramento ou loteamento, quando vinculada à construção de casas isoladas ou geminadas, promovida por uma das pessoas indicadas no art. 31 desta lei ou no art. 2-A da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, caracteriza incorporação imobiliária sujeita ao regime jurídico instituído por esta lei e às demais normas legais a ele aplicáveis.

§ 1º A modalidade de incorporação de que trata este artigo poderá abranger a totalidade ou apenas parte dos lotes integrantes do parcelamento, ainda que sem área comum, e não sujeita o conjunto imobiliário dela resultante ao regime do condomínio edilício, permanecendo as vias e áreas por ele abrangidas sob domínio público.

§ 2º O memorial de incorporação do empreendimento indicará a metragem de cada lote e da área de construção de cada casa, dispensada a apresentação dos documentos referidos nas alíneas "e", "i", "j", "l" e "n" do art. 32.

§ 3º A incorporação será registrada na matrícula de origem em que tiver sido registrado o parcelamento, na qual serão também assentados o respectivo termo de afetação de que tratam o art. 31-A e o art. 2º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e os demais atos correspondentes à incorporação.

§ 4ºApós o registro do memorial de incorporação, e até a emissão da carta de habite-se do conjunto imobiliário, as averbações e os registros correspondentes aos atos e negócios relativos ao empreendimento sujeitam-se às normas do art. 237-A e seus parágrafos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973".

CD224153416000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224153416000

JUSTIFICAÇÃO

A incorporação imobiliária é atividade empresarial caracterizada pela mobilização dos fatores de produção necessários à construção de empreendimento imobiliário, venda dos imóveis no curso da obra, sua averbação no Registro de Imóveis e entrega aos adquirentes , regulamentada pela Lei 4.591/1964, que dispõe sobre a complexa rede de contratos e relações jurídicas, arranjos econômicos, mercadológicos e societários necessários à realização do seu fim econômico e, ao mesmo tempo, institui um completo sistema de proteção dos adquirentes dos imóveis a construir que constitui norma precursora do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90), no qual se destaca a constituição de um patrimônio de afetação para cada empreendimento como fator de segurança jurídica da aquisição.

Esse regime jurídico contempla normas aplicáveis à venda de imóveis a construir tanto para constituição de condomínio edilício (arts. 29, 30, 31-F e 32) como para implantação manutenção de casas isoladas em lotes de terreno (art. 68) e, em ambos os casos, sujeita o incorporador ao requisito de registro de um Memorial de Incorporação composto pelos documentos caracterizadores do empreendimento, indicados no art. 32.

No que tange às incorporações imobiliárias destinadas à construção de casas isoladas, o art. 68 ressalva que o incorporador deve atender “às exigências constantes no art. 32 (...), no que lhes for aplicável”.

No curso de quase seis décadas de vigência, essa lei vem demonstrando na prática sua extraordinária importância como rigoroso regulamento dessa atividade empresarial e da sua efetividade no atendimento das demandas econômicas e sociais, notadamente no campo da moradia.

Contudo, novas realidades sociais, econômicas e jurídicas surgidas ao longo desse percurso vão deixando à mostra lacunas no art. 68 que dispõe sobre a incorporação imobiliária de casas isoladas em lotes de terreno, o que gera dúvidas sobre toda a extensão dos seus efeitos e pode sujeitar o negócio a indesejada insegurança jurídica, tanto para o empreendedor quanto para os adquirentes.

A sujeição dessa atividade às exigências do art. 32 “no que lhes for aplicável”, da parte final do art. 68 pode gerar dúvidas ou controvérsias sobre quais das suas alíneas seriam aplicáveis ao Memorial de Incorporação de conjuntos de casas isoladas; o mesmo ocorre em relação à identificação da matrícula na qual haveria de ser registrado o Memorial, e mesmo sabendo que se pode extrair respostas do sistema jurídico, ainda assim não estão claras, o que é extremamente inconveniente para uma atividade como a da incorporação imobiliária, que requer elevados investimentos não só por parte do empreendedor, mas também dos adquirentes, que investem suas economias na aquisição.

A emenda visa preencher essas lacunas mediante regulamentação específica para a incorporação imobiliária realizada sobre lotes isolados, com a

CD224153416000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224153416000

identificação das peças que comporão seu peculiar Memorial, sua interação com a Lei 6.766/1979 e sua contextualização no projeto de parcelamento no qual será implementado cada conjunto de casas isoladas, sem condomínio edilício, em bairros planejados, quando submetida à incorporação imobiliária.

Destaca-se, ainda, a preocupação do Projeto de Lei com o tratamento uniforme sob a perspectiva registral deste modelo de negócio, aliada a todo o contexto legal de proteção dos adquirentes e ao incorporador, que é atraído pela aplicação do regramento da Incorporação Imobiliária, tal como a constituição da comissão de representantes, a possibilidade de afetar o patrimônio, submissão regime tributário especial, dentre outros.

A proposição dotará a legislação imobiliária de um instrumento jurídico de grande relevância social, em razão da previsibilidade que constitui fator essencial da segurança jurídica, abrindo novas perspectivas de desenvolvimento do mercado e de proteção aos adquirentes de casa própria.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022.

Deputado Marcelo Ramos
PL/AM

CD224153416000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224153416000

EMENDA A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1085, DE 27/12/2021
(Do Sr. Deputado Julio Lopes)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Dê-se aos incisos I e II do §2º do art. 54 da Lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, de que trata o art. 16, as seguintes redações:

"Art. 54 (...)

§ 2º (...)

I - a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, salvo se previsto em lei para resguardar direitos da pessoa curatelada, conforme art. 85 da Lei n° 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência); e

II - a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais, salvo se previsto em lei." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda se faz necessária pois, em que pese o dispositivo diga respeito aos documentos que se refiram ao imóvel, a sua redação traz duvidoso alcance ao intérprete e, consequentemente, fragilidade à segurança jurídica.

Não pode lei federal desconsiderar o legislador estadual em matéria de sua competência, por exemplo, de identificação, sob pena de vício insanável em todo o dispositivo que se almeja implantar.

Igualmente não poderia se desarmonizar da disciplina esculpida no Estatuto da Pessoa com Deficiência, em especial no seu art. 85 que, a luz do art. 166, VII do Código Civil, viabilizaria fraudes e nulidades incompatíveis com a segurança jurídica almejada.

Endereço: Câmara dos Deputados, Anexo IV, Gabinete 429, 4º andar.
E-mail: dep.juliolopes@camara.leg.br
Telefone: (61) 3215-5429

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Julio Lopes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226673714400

CD226673714400

Apesar de estarmos seguros de que o dispositivo não tem – nem poderia ter - o condão de criar limitações ao pacto federativo, por certo é necessária a adequação do dispositivo na forma proposta para melhor clareza do operador.

Sala das Sessões, em de de 2022.

DEPUTADO JULIO LOPES (PP-RJ)

CD226673714400

Endereço: Câmara dos Deputados, Anexo IV, Gabinete 429, 4º andar.
E-mail: dep.juliolopes@camara.leg.br
Telefone: (61) 3215-5429

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Julio Lopes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226673714400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

EMENDA Nº

Acrescente-se o artigo 14 à Medida Provisória nº 1.085, de 2021, renumerando-se os demais:

"Art. 14. A Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações, renumerando-se o parágrafo único do art. 1º como § 1º e o parágrafo único do art. 9º como § 1º:

'Art. 1º .....

§ 1º O valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo, incluindo-se o custo das gratuidades, conforme disposto no art. 8°, tributos devidos pelos delegatários e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados.

§ 2º Além dos emolumentos, lei estadual poderá instituir taxa, contribuição ou qualquer outro valor atrelado aos emolumentos, desde que relacionados ao poder de polícia de que trata o § 1º do art. 236 da Constituição Federal, limitando-se o conjunto destes ao percentual total de ***5%***

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alceu Moreira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227875499300

CD227875499300

do valor do emolumento *decorrente de cada ato notarial ou registral praticado.' (NR)*

'Art. 2º .....

.....

III – .....

.....

b) atos relativos a situações jurídicas, com conteúdo financeiro, considerados aqueles com manifestação de vontade que expressar um ato ou negócio jurídico que produza efeito na esfera patrimonial, visando resguardar, garantir ou prevenir direitos ou negócios, trazendo explicitamente declaração de valores, cujos emolumentos serão fixados mediante a observância de faixas que estabeleçam valores mínimos e máximos, nas quais enquadrar-se-á o valor do negócio jurídico constante do título, instrumento público ou particular, apresentado aos serviços notariais e de registro, independentemente de outros valores lançados pelas autoridades competentes para fins da tributação do negócio jurídico.

IV – na fixação de faixas com conteúdo financeiro segundo a alínea "b" do inciso anterior, observar-se-á o limite mínimo de 20 e máximo de 45 faixas, não podendo o valor dos emolumentos e eventuais acréscimos legais relativos ao ato relacionado à última faixa, ultrapassar o teto da remuneração do servidor público federal.

.....

§ 3º O conjunto dos valores, emolumentos e taxa de fiscalização judicial devidos em razão de atos notariais e registrais relativos aos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis com conteúdo financeiro não poderão exceder o menor dos seguintes valores:

I - 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do ato, incluída a taxa de fiscalização judicial, prevista no § 1º do art. 236 da Constituição Federal, se houver, esta limitada a 5% (cinco por cento) do valor dos emolumentos, vedados quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alceu Moreira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227875499300

CD227875499300

Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação.

II - o valor respectivo previsto na tabela estadual definida em lei.

§ 4º Os atos de abertura de matrícula ou informação prestada por qualquer forma ou meio quando o interessado dispensar a certidão, inclusive pedidos feitos eletronicamente, por cada número de inscrição no cadastro nacional de pessoa física ou jurídica pesquisado, terão emolumentos limitados ao valor de 0,1% (zero vírgula um por cento) do teto da remuneração do servidor público federal.

§ 5º Para os atos relacionados ao imóvel situado em circunscrições limítrofes, os correspondentes emolumentos deverão ser divididos igualmente entre cada uma das serventias.' (NR)

'Art. 3º .....

.....

VII - instituir taxa, contribuição, acréscimo ou percentual sobre os emolumentos, ou atrelar qualquer outro valor ao emolumento, salvo se destinados a taxa de fiscalização pelo Poder Judiciário prevista no § 1º do art. 236 da Constituição Federal, observado o § 2º do artigo 1º.' (NR)

'Art. 5º .....

Parágrafo único. A mesma atualização monetária dos valores dos emolumentos será aplicada para a atualização dos valores referentes aos atos com conteúdo financeiro dispostos nas faixas de que trata o inciso III, alíneas "b" e "c", do art. 2º.' (NR)

'Art. 9º .....

§ 1º No curso do prazo de noventa dias até a publicação das novas tabelas de emolumentos, revistas e adaptadas conforme estabelece este artigo, os atos praticados pelos serviços notariais e de registro continuarão a ser remunerados na

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alceu Moreira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227875499300

CD227875499300

forma da legislação em vigor nos Estados e no Distrito Federal, observadas, desde logo, as vedações estabelecidas no art. 3º desta Lei.

§ 2º Decorrido o prazo de noventa dias da entrada em vigor desta Lei, aplicar-se-ão os limites aqui estabelecidos independentemente de terem sido publicadas novas tabelas para adequação à atual legislação, aplicando-se as penalidades cabíveis para as hipóteses de cobranças que não observem os patamares definidos nesta Lei.' (NR)

JUSTIFICAÇÃO

No que diz respeito aos itens da **Lei nº 10.169, de 2000**, antes de adentrar às justificativas de cada um dos seus itens, um esclarecimento mais genérico se impõe. Isso porque a MP trouxe o nosso sistema registral para o mundo digital, propiciando uma notável integração de informações, com padronização de procedimentos e muitos outros atributos que permitirão um sistema coeso, coerente, integrado e padronizado em âmbito nacional. Nesse sentido, é condição de eficácia de tão importantes alterações trazidas pela MP que a mesma coerência, coesão e padronização se reflita nos emolumentos. Nesse contexto, onde cabe à legislação federal estabelecer as normas gerais para esse fim, a Lei nº 10.169/2000 precisa ser aperfeiçoada, pois cabe à ela, no seu papel de regulamentar o artigo 236 da Constituição Federal, trazer os parâmetros a balizarem a cobrança dos emolumentos no âmbito nacional. Mais do que isso, muitas regras da MP dependem de tal padronização para que sejam implementadas da forma idealizada. Tais regras se impõem para acabar com as distorções nacionais em relação ao assunto, as quais criam situações de competição, remuneração inadequada aos serviços ou excessivamente onerosas aos usuários.

É deste contexto que se depreende a pertinência das sugestões aqui trazidas com a matéria tratada na MP. São assuntos indubitavelmente conectados, que devem coexistir e serem tratados com a

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alceu Moreira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227875499300

CD227875499300

mesma unicidade que se pretende dar ao sistema, sob pena de perda de todos os avanços já trazidos pela MP.

Assim, os objetivos principais desta proposta são: a) trazer ao texto legal maior clareza e, com ela, a segurança jurídica desejável sobre as cobranças dos atos notariais e registrais, organizando as múltiplas normas tendo em vista que tem-se 27 unidades da Federação cada uma com as suas normas próprias sobre emolumentos, e b) reduzir os custos para o consumidor final, tendo em vista os inúmeros acréscimos de taxas e demais cobranças sobre os emolumentos que oneram de forma desproporcional o usuário do serviço e retiram do próprio registrador o valor de sua remuneração.

É evidente que a uniformização dos procedimentos registrais e notariais, especialmente no que diz respeito à adequação dos valores de emolumentos em parâmetros nacionais, é capaz de trazer benefícios à sociedade, aumentando a segurança jurídica e a previsibilidade desses procedimentos, além de proporcionar a redução de custos ao consumidor final.

Trata-se de preceitos fundamentais para o desenvolvimento seguro de negócios, cuja pacificação é necessária para balizar as atividades dos Notários e dos Registradores e se alcançar uma regulamentação mais eficiente, através de mecanismos como a própria Lei Federal nº 10.169.

Oferecendo padrões de referência ou até mesmo reduzindo as diferenças regionais que geram disputas de todo gênero, a padronização proporciona não apenas benefícios ao usuário desses serviços, mas também incentiva o acesso da população a esses procedimentos que geram maior visibilidade e receita aos cartórios.

Nesse contexto, com o objetivo de promover a simplificação das rubricas que compõem o emolumento e evitar a multiplicidade de nomenclaturas, a alteração no artigo 1º da Lei 10.169/2000 propõe incluir, para o cálculo do emolumento, a compensação dos atos gratuitos previsto no art. 8º, bem como todos os tributos federais, estaduais ou municipais, evitando-se, assim, a cobrança em separado como tem sido feita atualmente em diversos estados brasileiros, na medida em que os tributos devidos em decorrência dos

CD227875499300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alceu Moreira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227875499300

serviços prestados são despesas do serviço extrajudicial e que, portanto, devem estar inclusos no valor dos emolumentos.

Em relação ao parágrafo 2º do mesmo artigo, o intuito da alteração é promover a isonomia em nível nacional, tendo em vista que, em razão da competência estadual legislativa para definir valores dos emolumentos, os estados têm extrapolado de tal atribuição com a finalidade de criar diversas contribuições, inclusive para Secretarias de Fazenda e Fundos Especiais com percentuais adicionais sobre os emolumentos que têm elevado, sobremaneira, o custo da prestação dos serviços extrajudiciais ao usuário final.

Nesse sentido, limita-se, para todos os estados brasileiros e Distrito Federal, o percentual das taxas legais em 5% sobre o valor do emolumento, eliminando a oneração exagerada aos usuários em alguns estados da federação e permitindo aos notários e registradores adequada remuneração pelos seus serviços, especialmente considerando que, em alguns estados, tais taxas superam o próprio valor do emolumento.

A cobrança dos emolumentos para os atos de registro de imóveis localizados em circunscrições limítrofes deve ser pacificada coerentemente com as decisões a respeito, estabelecendo-se de forma clara que os emolumentos devem ser divididos entre os registros de imóveis envolvidos. Mais do que isso, importante aperfeiçoamento na regra indutora de entendimento entre os titulares das serventias para evitar interpretações diferentes ou exigências conflitantes para o registro ou averbação dos títulos que lhes venham a ser submetidos.

Em relação ao artigo 2º da Lei 10.169/2000, de forma a dar concretude ao princípio da isonomia, propôs-se a implementação de um limite mínimo e máximo para a utilização de faixas de conteúdos econômicos. Isto porque, verificou-se, na prática, não havendo a limitação mínima e máxima de faixas, a enorme discrepância das tabelas propostas pelas Corregedorias. Ademais, entende-se que a fixação dos emolumentos que repercutem na remuneração dos oficiais de registro e notários não pode tender ao infinito, sendo adequado, assim como existe para diversas atividades públicas, o estabelecimento de teto, neste caso por ato praticado.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alceu Moreira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227875499300

CD227875499300

A título de exemplo, a faixa máxima para registro de atos com conteúdo financeiro no Cartório de Registro de Imóveis do estado de São Paulo é de R$ 168.260,11, podendo esse valor ser de até R$ 419.239,84 quando se tratar de registro de incorporação imobiliária. Já no Distrito Federal, o valor máximo para o mesmo ato é de R$ 670,65.

Buscou-se, ainda, com a alteração do referido artigo, a definição precisa da base de cálculo a ser utilizada para a cobrança de serviços notariais e de registro relativa a negócios jurídicos com conteúdo econômico, qual seja, o valor indicado no título apresentado, seja ele público ou particular, em detrimento de qualquer outro valor eventualmente lançado pelas autoridades competentes para fins e tributação.

No parágrafo 3º do art. 2º da Lei 10.169/2000, em atenção ao princípio da isonomia, pretendeu-se reproduzir, com as devidas adequações, o texto da Lei 13.986/2020. A boa iniciativa do setor do agronegócio, tida como parâmetro para o ajuste do referido parágrafo, demonstrou a necessidade e a possibilidade de se proporcionar a cobrança dos emolumentos, que até a presente data não possuíam limites ou tetos. Essa alteração, portanto, busca definir o mesmo limite de 0,3% do valor do ato praticado para outras situações jurídicas com conteúdo financeiro, na forma como atualmente é praticado em decorrência da alteração incorporada pela Lei 13.986/2020, ou o valor previsto na tabela estadual de emolumentos, o que for menor.

Com essa medida, busca-se, sobretudo, facilitar o acesso do cidadão ao registro e à situação de regularidade de sua propriedade, de seus direitos como cidadão.

Acreditamos no revigoramento ético do cidadão como subproduto importante da regularização fundiária, regularização essa capaz de não apenas fomentar a economia de modo juridicamente seguro, eficaz e sustentável, mas também passível de dar ao indivíduo a esperança e cidadania inerentes à concretização de negócios bons, firmes e valiosos.

Justifica-se, assim, a alteração proposta, pelo elevado impacto social e econômico a que se destina. Defende-se que, quando a cobrança de emolumentos de serviços registrais e notariais é mais adaptada às

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alceu Moreira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227875499300

CD227875499300

necessidades e realidade da sociedade, aumenta-se o volume de serviços realizados, dando espaço a negócios que, outrora, nunca acessariam o registro, o que, por sua vez, permite o aprimoramento da base de dados das serventias e o melhor atendimento a toda a comunidade, incluindo brasileiros, estrangeiros e a própria Administração Pública.

A alteração no art. 3º da Lei 10.169/2000 visa corrigir o texto do antigo inciso V que fora vetado por inconstitucionalidade daquela redação. Desta forma, o novo texto trazido pelo inciso VII visa indicar de forma mais específica a permissividade constitucional do que é considerada taxa de fiscalização judicial e evitar a criação de taxas inconstitucionais sobre os serviços notariais e registrais. Reconhecida a constitucionalidade de tal cobrança, deve ela ser controlada para que observe patamar compatível com o fim a que se destina, sem prejudicar os registradores ou, notadamente, o consumidor final de tão relevantes serviços registrais.

Em relação ao art. 5º da Lei 10.169/2000, o acréscimo do parágrafo único visa evitar o que acontece atualmente em diversos estados em que há a atualização de emolumentos sem que seja acompanhado da atualização dos valores das faixas, onerando em demasia o usuário final dos serviços extrajudiciais.

Já a inclusão do parágrafo segundo no art. 9º da Lei 10.169/2000 tem como finalidade estipular um prazo para que as Corregedorias locais façam a devida adequação das propostas de lei que definem os emolumentos locais. Ultrapassado o prazo estabelecido, as disposições previstas nesta lei passam a vigorar em todo território nacional.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado ALCEU MOREIRA

2022-404

CD227875499300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alceu Moreira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227875499300

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Liderança do Partido Republicano da Ordem Social - PROS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA Nº DE 2021

Inclua-se no artigo 10 da Medida Provisória, que altera a Lei nº 4.591, de 1964, os seguintes dispositivos:

*"**Art. 28**. .....*

Parágrafo único. Para efeito desta lei, considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção para alienação total ou parcial de unidades autônomas, com ou sem construção, bem como edificações isoladas, quando se pretenda negociá-las antes de concluídas."

*"**Art. 29**. Considera-se incorporador pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que, embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas com ou sem construção, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, bem como edificações isoladas antes de concluídas, ou que meramente aceita propostas para*

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Toninho Wandscheer
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220568959300

CD220568959300

efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições das obras concluídas."

*"**Art. 31**. .....*

a) o proprietário do terreno, o promitente comprador, o promitente permutante, o cessionário destes ou promitente cessionário com título que satisfaça os requisitos da alínea "a" do art. 32;

....."

JUSTIFICATIVA

Em relação aos itens inerentes à Lei nº 4.591, de 1964, as alterações no parágrafo único do artigo 28 e no artigo 29, e as inclusões já propostas no art. 10 da MP, tem a intenção de incluir, nos dispositivos legais, redação para afastar dúvidas a respeito de que tanto a venda de unidades de condomínio de lotes durante a construção, quanto as edificações isoladas antes de concluídas, também estão abrangidas pelo conceito da incorporação imobiliária, tal como preceitua a Lei nº 13.465/17.

Fundamental para os negócios e, assim, para o consumidor afastar quaisquer dúvidas e deixar claro na norma que as vendas feitas na planta ou antes e durante a construção de edificações isoladas previstas no art. 68 desta norma, também são consideradas incorporações imobiliárias naquilo que couber. Desse modo, com essa clareza, poderá o consumidor saber qual o regime jurídico a que está sujeito, quais as regras aplicáveis ao contrato celebrado entre ele e o desenvolvedor imobiliário e, consequentemente, saber quais as regras aplicáveis à essa sua relação, notadamente no que se refere à aplicação das regras que lhe são protetivas.

No artigo 31, alínea "a", propõe-se a inclusão da figura do promitente permutante, que já é consagrada a partir do registro do instrumento de permuta ou promessa de permuta, previsto na alínea "a" do artigo 32. Este também é um ponto fundamental para as relações daí decorrentes por ser a permuta uma modalidade de negócio muito comum no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. Não se pode afastar o promitente permutante, aquele titular de imóvel que o disponibiliza para o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário, das obrigações, dos

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Toninho Wandscheer
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220568959300

CD220568959300

direitos e das responsabilidades que daí decorrem e que repercutem diretamente nos direitos dos consumidores que pretendem adquirir as unidades de tal empreendimento.

Destaca-se a pertinência da proposta aqui apresentada na defesa dos interesses dos consumidores, em prestígio ao relacionamento claro afastado de dúvidas ou de interpretações dúbias para a promoção da fundamental previsibilidade da aplicação da regra, um dos pilares que sustentam a segurança jurídica que se pretende dar à tais relações.

Sala da Comissão, 03 de fevereiro de 2022.

Deputado **TONINHO WANDSCHEER**

PROS/PR

CD220568959300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Toninho Wandscheer
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220568959300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977 e dá outras providências.

Emenda Modificativa

Art. 1º Altera-se o artigo 13 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

Art. 13. A Lei nº 8.935, de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 6º Aos notários compete:

(...)

IV – Atuar como leiloeiro e formalizar os negócios decorrentes da expropriação do bem;

JUSTIFICATIVA

O tabelião de notas é profissional devidamente concursado, cujos atos possuem fé pública com a necessária fiscalização pelo Poder Judiciário, Corregedorias Estaduais e CNJ. Esse profissional já possui os necessários atributos para realizar os atos de alienação e as diligências próprias da execução, sendo, por natureza, os delegatários do poder público competentes para autenticar os fatos da execução.

CD227537511600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227537511600

A emenda possibilitaria aproveitar a extensa capilaridade dos cartórios para, de forma eficiente, providenciar aos leilões, circunstância extremamente útil face ao atual e diminuto número de leiloeiros existentes no Brasil. Desta forma, será possível aumentar a celeridade na realização dos atos de alienação e as necessárias diligências, agilizando o retorno dos bens ao mercado.

Por todo o exposto, solicita-se o apoio dos eminentes Congressistas para lograr-se a aprovação da relevantíssima iniciativa da emenda proposta, tendo-se a certeza de que se estará contribuindo ainda mais para solucionar a crise da jurisdição estatal, promovendo-se o crescimento da economia do país e a diminuição dos custos do Estado.

Deputado

CD227537511600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227537511600

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESSIVA

Art. 1º. Suprima-se os parágrafos 1º e 2º do Art. 17 da Lei 6.015/1973 inserido pelo Art. 11º da Medida Provisória 1.085 de 27 de dezembro de 2021, mantendo o texto inserido pelo Art. 76, da Lei 11.977 de 7 de julho de 2009.

Art. 2º Suprima-se o parágrafo 2º e a alteração do caput do Art. 38 da Lei nº 11.977, de 2009, inserido pelo Art. 15º da Medida Provisória 1.085 de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICATIVA

A MPV 1.085/2021, ao propor as alterações da redação do Art. 38º, da Lei nº 11.977/2009, e da redação do Art. 17º, da Lei nº 6.015, de 1973, demonstra a meritória preocupação do legislador na melhoria da prestação dos serviços públicos em meio digital, em especial diante da necessidade de diminuição dos deslocamentos presenciais em ambiente de pandemia. No entanto, tais alterações podem levar a prejuízos e grandes ameaças ao patrimônio dos cidadãos.

A Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, inseriu o parágrafo único no Art. 17, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, com a redação vigente até a edição da MPV 1.085/2021:

> *"Art. 76. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:*
> *"Art.17.....*
> *Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (internet)*

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Maldaner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226034805800

CD226034805800

deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP. ” (NR) “

A Lei 14.063, de 23 de setembro de 2020, é considerada o “Marco Legal das Assinaturas Eletrônicas” no país e teve como objetivo disciplinar o uso de assinaturas eletrônicas entre o cidadão e entes públicos.

Essa Lei criou dois tipos de assinaturas eletrônicas, Assinaturas Eletrônicas Simples e Avançadas, e nomeou as assinaturas realizadas no ambiente da ICP-Brasil, já existentes, como Assinaturas Eletrônicas Qualificadas.

As diferenças entre cada um dos tipos de assinatura estão diretamente relacionadas com o seu nível de segurança, regulamentação e fiscalização:

- a **Assinatura Eletrônica Simples** possui o menor nível de segurança e nenhuma regulamentação ou fiscalização;
- a **Assinatura Eletrônica Avançada** é de nível médio de segurança e possui pouca regulamentação e nenhum órgão fiscalizador;
- a **Assinatura Eletrônica Qualificada** é a de maior nível de segurança, possui sólida regulamentação, criado por Comitê Gestor específico, fiscalização pelo Instituto Nacional de Tecnologia-ITI, vinculado à Casa Civil da Presidência da República, e histórico de uso de mais de vinte anos.

A Lei 14.063 determina, também, em sua seção III, que trata “Da Aceitação e da Utilização de Assinaturas Eletrônicas pelos Entes Públicos” que:

“Art 5º.....

§2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:
(...)
IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea "c" do inciso II do § 1º deste artigo;”.

A Lei 14.063, de 23 de setembro de 2020, em seu Art.18º determina, ainda, que:

“Os sistemas em uso na data de entrada em vigor desta Lei que utilizem assinaturas eletrônicas e que não atendam ao disposto no art. 5º desta Lei serão adaptados até 1º de julho de 2021. ”

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Maldaner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226034805800

CD226034805800

A MPV 1.085/2021, ao propor a alteração da redação do Art. 38º, da Lei nº 11.977/2009, busca propor alteração em texto que já está em conformidade com a recente Lei 14.063, de setembro de 2020 e cujo prazo de adaptação de sistemas encerrou-se em julho de 2021, pouco mais de cinco meses anteriores à data da edição da MPV 1.085, em 27 de dezembro de 2021.

No entanto, a inclusão da possibilidade de uso de Assinatura Eletrônica Avançada, conforme proposto pela MPV 1.085/2021, pode implicar em novas adaptações de sistemas, que tiveram de ser adequados recentemente até julho de 2021, e gerar prejuízos financeiros e operacionais aos seus responsáveis.

Cabe ressaltar que o emprego das assinaturas eletrônicas qualificadas, nos padrões ICP-Brasil, é previsto na Estratégia Nacional de Segurança Cibernética – E-Ciber (Decreto nº 10.222, de 5 de fevereiro de 2020)[1], como ação de governança cibernética.

No entanto, a MPV 1.085/2021, ao possibilitar o uso de mais uma assinatura nos atos relacionados a imóveis, através da Assinatura Eletrônica Avançada, recentemente criada, que ainda não tem base histórica de uso e cujo normativos de supervisão e verificação de seus atributos de segurança ainda estão em processo de construção, introduz graves riscos de perda de patrimônio dos cidadãos, principalmente no que tange ao registro de propriedade de seus imóveis, com o uso de identidades falsas e criação dessas assinaturas avançadas de maneira fraudulenta.

Desta forma, faz-se necessário garantir que bens essenciais e de alto valor social e econômico, tais como imóveis, só possam ser transacionados com Assinaturas Eletrônicas Qualificadas, que utilizam Certificados Digitais ICP-Brasil, conforme reconhecido na Lei 14.063, de 2020 e a MP 2.200-2, de 2001.

Sala das Comissões, 3 de fevereiro de 2022.

DEPUTADO FEDERAL CELSO MALDANER
MDB/SC

CD226034805800

[1] http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/decreto/D10222.htm

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Maldaner
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226034805800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 167 – No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225062187900

CD225062187900

§1º O registro previsto no item 3 do inciso I do caput e a averbação prevista no item 16 do inciso II do caput serão efetuados no registro de imóveis da circunscrição onde o imóvel estiver matriculado, mediante apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes, admitida a forma eletrônica e bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

§2º Os financiamentos e créditos imobiliários, com ou sem garantia real, concedidos por instituições financeiras ou autorizadas poderão ser disponibilizados ao interessado se formalizados por escritura pública lavrada na cidade do imóvel, sendo desnecessário comprovar o registro do título na matrícula do imóvel.

I- Nesta hipótese, os Tabeliães de Notas deverão assegurar:

a) que a escritura pública contenha expressa remissão à certidão de matrícula obtida no mesmo dia e declaração da parte de que está é sua única solicitação de financiamento para o imóvel objeto da escritura;

b) que a prenotação da escritura foi realizada no registro de imóveis competente no mesmo dia da lavratura;

II- O Tabelião de Notas deve disponibilizar para a parte interessada a certidão da escritura e a certidão da matrícula do registro de imóveis, constando o título prenotado, que serão suficientes para a disponibilização do crédito financiado e poderão ser enviadas às instituições financeiras, física ou eletronicamente.

JUSTIFICATIVA

A modificação trazida por esta emenda está no âmbito do Direito Constitucional de Propriedade. A delegação, uma espécie de regime jurídico muito parecido com as concessões, exceto pelo fato de não ser concedida às pessoas jurídicas e sim a pessoas físicas. Esse meio de prestar um serviço

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225062187900

CD225062187900

público de forma privada somente é concedido pelo Estado após a devida aprovação em concurso público de provas e títulos e tem sua compensação através do pagamento de taxas legalmente estabelecidas (não há participação do erário público), tudo nos exatos termos do artigo 236 da Constituição Federal e seus parágrafos correspondentes.

Pois bem, uma vez estabelecido esse regime de delegação pela Constituição Federal, quis o legislador que a garantia do Direito de Propriedade fosse efetivada por meio de dois desses delegados dos serviços extrajudiciais, quais sejam: i) o Tabelião de Notas e ii) o Oficial de Registro de Imóveis. Então, o Código Civil atual previu nos artigos 108 e 1.227 , assim como nos códigos civis anteriores, qual a forma necessária para contratar um negócio jurídico que envolva imóveis: a Escritura Pública; e, como são transmitidos os Direitos sobre eles, ou seja os denominados Direitos Reais, o que necessariamente se dá mediante o registro da Escritura Pública no Registro de Imóveis.

Entretanto, com a edição e publicação da Lei 9.514/97 ficou permitido ao Registros de Imóveis recepcionar os contratos particulares elaborados por instituições do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou do Sistema Financeiro Imobiliários (SFI), como se fossem escrituras públicas, excepcionando-se, portanto, a regra imposta pelo artigo 108 do Código Civil.

Dessa forma, atualmente, o Oficial de Registro de Imóveis não se limita a analisar Escrituras Públicas, mas também recepciona Instrumentos Particulares que são submetidos ao seu crivo para apurar se detêm todos os requisitos necessários para se efetivar o registro, é o que se chama de qualificação registral. Nota-se que esse exame feito pelo Oficial de Registro de Imóveis se preocupa exclusivamente com os elementos contidos no documento (público ou particular), ou seja, se estão presentes os atributos que garantam sua existência, validade e eficácia.

Por outro lado, o Tabelião de Notas é aquele que cria o título que será submetido ao Registro de Imóveis. A qualificação realizada pelo Tabelião de Notas se destina a verificar a capacidade e livre manifestação de vontade das partes, além de fiscalizar o recolhimento dos impostos de transmissão, dar forma legal e armazenar o ato e toda a documentação necessária referente aos negócios jurídicos que formaliza. Em resumo, sozinho, o Tabelião de Notas

CD225062187900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225062187900

congrega segurança jurídica apta a garantir que o negócio jurídico esteja válido para produção de seus efeitos, respondendo pessoalmente caso não realize seu trabalho em conformidade com o tecido normativo.

Em suma, embora ambos (Tabelião de Notas e Registradores) detenham fé pública que lhes imputa responsabilidade pessoal pelos atos que praticam, diferenciam-se pelo objeto, sendo que o Tabelião de Notas detém competência para formalizar juridicamente a vontade das partes, enquanto que o Oficial de Registro de Imóveis é competente para analisar o título já pronto e submetido a ele para certificar que os requisitos legais foram cumpridos.

De forma alguma se afasta a importância do Registro de Imóveis, especialmente por garantir o encadeamento de negócios jurídicos sobre o bem e assegurar a ordem de prioridade entre os títulos apresentados para registro, mas evidencia-se que toda a rotina de qualificação registral depende da higidez do título que foi apresentado ao Registrador de Imóveis.

E, exatamente em razão da relevância da qualidade do título submetido ao Registro de Imóveis que a inovação normativa tem pertinência, pois é evidente que o trânsito de uma escritura pública perante o registro de imóveis é mais célere do que o de um contrato particular.

Explica-se: a prática diária demonstra que os contratos particulares são formalizados por uma grande diversidade de profissionais, o que faz não só com que os departamentos jurídicos dos bancos tenham que aprovar minutas e manter um contínuo fluxo documental interno, mas, principalmente, que os registradores imobiliários demorem muito mais na análise dos títulos, posto que estes não detêm fé pública e, via de regra, exijam retificações nos textos para que estejam habilitados ao ingresso no fólio real.

Adicione-se agora que a Lei que permitiu o ingresso de instrumentos particulares no Registro de Imóveis (9.514/94) foi aprovada sob a justificativa da necessária facilitação na liberação de crédito imobiliário, o que supostamente ocorreria com a utilização do instrumento particular de Alienação Fiduciária, levando as instituições financeiras a formalizar a maioria de seus atos por contratos particulares.

CD225062187900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225062187900

Sob outra perspectiva, o que ocorre é que as instituições financeiras estabelecem regras que pressupõem o registro da transmissão imobiliária para a liberação do crédito, o que obriga o mutuário a aguardar não só a elaboração do contrato pela instituição financeira, diga-se de passagem, gerando taxas maiores que os emolumentos notariais, além da qualificação registral que, como já dito, será significativamente mais demorada.

Assim, examinando as variáveis acima apontadas relativas à dificuldade e demora na qualificação registral do instrumento particular, mais, a maioria dos financiamentos bancários sendo realizados por instrumentos particulares, a conclusão é um compreensível gargalo para a liberação de crédito imobiliário aos mutuários, uma vez que o registro é pressuposto adotado pelas instituições financeiras para o referido procedimento.

Em outra extremidade está a Escritura Pública, que, em virtude de ser elaborada por um profissional cujo razão de sua existência é dar forma legal e válida aos negócios jurídicos, ou seja, conhece todos os detalhes normativos que impactam na sua efetiva transmissão e consequentemente na admissibilidade dos títulos ao Registro de Imóveis, tem facilidade diametralmente oposta ao acima revelado em relação aos contratos particulares.

Logo, quando um oficial de registro de imóveis recebe uma escritura pública, raramente haverá a devolução do ato para complementação de alguma informação ou dado. E, outra variável importante, o Tabelião pode enviar a escritura pública por meio digital, graças a ambientes de segurança criados para interlocução entre os serviços extrajudiciais.

Nesse sentido, a redação proposta coaduna com as iniciativas de desburocratização, compatibilizadas com a manutenção da segurança jurídica, pois o texto normativo permitirá que as instituições bancárias liberarem o crédito imobiliário com base na escritura pública.

Garantindo ainda mais segurança, a análise da liquidez do imóvel para que sirva de garantia ao financiamento, nos termos da nova regra, utiliza o próprio sistema notário-registral, exigindo que o Tabelião de Notas faça o exame da certidão de matrícula do bem expedida na mesma data da lavratura da escritura pública e, caso pese sobre ele algum ônus, impedirá de imediato

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225062187900

CD225062187900

a continuidade do negócio, poupando inclusive os custos da formalização do negócio.

Finalmente, importa salientar que todas essas verificações não dispensam o registro imobiliário, mas apenas redefine a condição para liberação do crédito em circunstâncias que o negócio seja formalizado por escritura pública, ou seja, a nova norma prevê que o Tabelião de Notas submeterá a escritura para registro, também, no mesmo dia da lavratura, garantindo a prioridade por meio da prenotação.

Assim, com a lavratura do ato por escritura pública, mais a prenotação, tudo contido em uma certidão notarial, que formam um título executivo nos termos do artigo 783, inciso II Código de Processo Civil, fica totalmente assegurado eventuais riscos que circundam a concessão do crédito, abrindo-se um novo horizonte para dar celeridade aos financiamentos bancários.

Pelo exposto, a presentes alteração se mostra como alternativa viável e necessárias para fomentar o mercado imobiliário de forma segura e garantir que o Brasil tenha uma melhoria na dinâmica negocial, produzindo resultado inclusive em relação às estatísticas internacionais, auxiliando, também, no influxo de recursos externos.

CD225062187900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225062187900

MPV 1085
00220

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se a Medida Provisória para suprimir o artigo 9º

JUSTIFICATIVA

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221283341400

CD221283341400

A presente emenda tem o objetivo de assegurar que a prestação do serviço público registral seja efetivada pelos delegatários, Oficiais de Registro de Imóveis. Em que pese o artigo 9º da MP 1.085/21 pareça apenas estabelecer a possibilidade convênios com os institutos de identificação civil, fazendo referência ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia e da Justiça Eleitoral, há uma alcance, muito maior, pois estabelece que uma Central de Serviços, a SERP, possa realizar a verificação da identidade dos usuários dos registros públicos, inclusive com identificação biométrica, ou seja a própria central estará atuando com se fosse um delegatário de Registros Públicos.

Assim, há uma evidente inconstitucionalidade no referido artigo que atrai para um central, gerida por uma instituição privada, a função registral de qualificação das partes, sob o pretexto de estar somente fazendo uma verificação da identidade, quando na realidade estará sim praticando um ato registral.

Como se sabe a Constituição Federal, no artigo 236 determinou que os serviços registrais e notariais sejam prestados por pessoas físicas aprovadas em concurso de provas e títulos. A MP em questão inverte totalmente esse comando criando um organismo eletrônico gerido por entidade privada, que fará a identificação das pessoas, retirando o cidadão o Direito de ter sua qualificação pelo profissional competente para tanto.

Essa questão, inclusive foi debatida no PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0003703-65.2020.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça no qual o Ministro Dias Toffoli expõe em seu voto o seguinte: *Trata-se o registro imobiliário de um serviço público. E a lei determinou que ele seja prestado pelos meios eletrônicos. Portanto, cabe aos que recebem a delegação prestar um serviço de qualidade e eficiente, adequado e compatível com o tempo em que vivemos, tal como está expresso em lei. O compartilhamento das plataformas eletrônicas não retira a autonomia e a independência de cada registrador no exercício do seu juízo de qualificação dos títulos a registrar conforme as suas competências, nem tampouco os exime da responsabilidade de guarda e conservação dos assentamentos a seu cargo.*

CD221283341400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221283341400

Assim, o cenário que ficava desenhado com artigo 9º, que agora será suprimido, é a terceirização da delegação, na qual o Registrador de Imóveis se retira de sua função, passando a identificação das partes a ser realizada pelo SERP.

Portanto, imperioso que o artigo 9º suprimido.

CD221283341400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221283341400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o art. 6º e 11º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para:

Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229334570000

CD229334570000

averbação de fatos, atos e negócios jurídicos, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

(...)

§4º *Os emolumentos decorrentes dos atos de registro ou averbação realizados pelos Oficiais de Registro com base em extratos eletrônicos, corresponderão a 40% dos emolumentos previstos para os mesmos atos praticados com base no título originário;*

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 14. Os oficiais do registro, pelos atos que praticarem em decorrência do disposto nesta Lei, terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos pelo interessado que os requerer.

§1º Os emolumentos decorrentes dos atos de registro ou averbação de escrituras públicas praticados pelos Oficiais de Registro corresponderão a 20% dos emolumentos previstos no caput;

§2º O valor correspondente às custas de escrituras, certidões, buscas, averbações, registros de qualquer natureza, emolumentos e despesas legais constará, obrigatoriamente, do próprio documento, independentemente da expedição do recibo, quando solicitado. (Incluído pela Lei nº 6.724, de 1979)

JUSTIFICATIVA

A presente emenda traz duas modificações em benefício do cidadão.

A primeira é a redução dos emolumentos registrais, quando o registro imobiliário for realizado com base no extrato eletrônico. O que se justifica pelo fato de o Oficial de Registro de Imóveis realizar sua função de forma reduzida. Nota-se que o extrato eletrônico é enviado pelo interessado, que tem a faculdade de enviar ou não o título que o originou. Assim, o Registro de Imóveis recebe um instrumento eletrônico, em formato de rápida captação dos elementos e, mais importante, o Oficial não precisa qualificar o título aquisitivo, se limitando a verificar os dados enviados pelas partes. Portanto, o

CD229334570000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229334570000

trabalho do Oficial de Registro de Imóveis se resumirá a cadastrar na matrícula os dados constantes no extrato. A celeridade trazida pela inovação, bem como a transferência da responsabilidade de qualificação do título para o próprio cidadão, que deve preencher o extrato, deve vir acompanhada também de uma lógica redução de emolumentos.

A segunda alteração trazida por esta emenda também versa sobre a redução de emolumentos registrais, pois propõe que tenham significativa redução, quando o título levado ao registro é uma Escritura Pública. Isto porque, se o título foi elaborado por um Tabelião de Notas, ele já foi submetido a uma qualificação do próprio Estado, ou seja, o Oficial de Registro de Imóveis tem uma considerável redução do trabalho de análise do título, que já contempla garantias de legalidade e regularidade normativa. Assim, diferente dos instrumentos particulares, já houve um filtro estatal, e o Registrador, apenas avaliará a conformação com os dados da matrícula. Vale destacar que o Tabelião de Notas é aprovado no mesmo concurso do Oficial de Registro de Imóveis, possuindo a mesma expertise e capacidade técnica de avaliação dos elementos que garantem o Direito de Propriedade. Não deve o cidadão arcar com pesados custos de registro, quando já submeteu sua vontade ao Estado e teve sua pretensão formalizada por um delegatário de serviço público, restando ao Oficial de Registro apenas a conferência formal do título. Por este motivo mostra-se, inclusive, tardia a modificação apresentada, que desonera sobremaneira os cidadãos Brasileiros.

CD229334570000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229334570000

COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1085, DE 2021

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

Dê-se a seguinte redação à alínea "a" do inciso I do § 1º e inclua-se o seguinte § 4º ao artigo 6º da Medida Provisória nº. 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

"Art. 6º .....

§ 1º .....

I – .....

a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do extrato eletrônico, dispensada, somente nessa hipótese, a exigência de qualquer documento já verificado previamente pelo tabelionato de notas; ……

§ 4º Será dispensada, no âmbito do registro de imóveis, a exigência de qualquer documento já verificado previamente pelo tabelionato de notas, desde que se tenha transcorrido até 30 dias e que não tenha havido qualquer alteração na situação anteriormente atestada, para fins de escritura."

JUSTIFICAÇÃO

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229659385200

CD229659385200

No último dia 10, foi editada a Medida Provisória – MP 1.061/2021, que institui o Programa Auxílio Brasil e o Programa Alimenta Brasil, e dá outras providências.

É mais do que bem vinda a edição da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, que moderniza o sistema de registros públicos, de modo a aproximá-lo aos melhores padrões internacionais, permitindo maior celeridade e transparência à sociedade, como usuária desses serviços, por meio do uso da tecnologia.

Nos últimos anos, já vem sendo possível notar avanços nesse sentido em alguns cartórios pelo país. Todavia, essa tendência não ocorria de maneira padronizada e uniforme em todos os estados e cartórios. Assim, a instituição do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP) em todos os cartórios de registros permitirá a padronização dos atos e a unificação dos sistemas de registros, medida relevante para uma melhor prestação de serviços a todos os cidadãos brasileiros que acessam as atividades cartoriais e tem vasto potencial para aprimoramento do ambiente de negócios no país.

Conforme previsto no texto da MP, o SERP também se comunicará no futuro com os sistemas padronizados de notas, permitindo que os registradores recebam extratos de documentos e documentação já digitalizada, verificada na etapa anterior pelo notário. Assim, o trabalho de registro se tornará mais célere.

Com base na experiência atual, é recorrente a situação em que o registrador de um imóvel, por exemplo, requer a apresentação, para verificação, de documentos que anteriormente já foram checados e validados pelo notário, atrasando, de forma desnecessária, o curso do processo de registro.

Assim, mantendo o espírito da Medida Provisória, e com objetivo de deixar explícito que tal situação não deverá ocorrer, propõe-se a presente emenda, que reforça que os atos e documentos praticados pelo notário não precisam ser checados novamente para o mesmo fim pelo

CD229659385200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229659385200

registrador. Obviamente, se houver qualquer irregularidade, o notário será responsabilizado pela falha, como já previsto na legislação atual.

Com isso, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta importante Emenda.

Sala da Comissão, em de agosto de 2021.

Deputado **JOSÉ NELTO**

(PODE/GO)

CD229659385200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229659385200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021 – MPV

EMENDA ADITIVA

Acrescenta no artigo 11, da Medida Provisória nº 1085/21, o art. 129-A na Lei federal nº 6.015, de 31/12/1973.

"Art. 11.
.....
.....

Art. 129-A. O interessado em ceder, total ou parcialmente, direito de crédito contra a Fazenda Pública, poderá requerer ao Juízo a expedição de certidão comprobatória da titularidade e do valor do crédito oriundo de precatório, para fins de registro integral no Registro de Títulos e Documentos da comarca em que tramita o processo judicial.

§ 1º. Deverá constar do registro o nome do credor e respectivo CPF ou CNPJ, a indicação da Fazenda Pública executada, o juízo e o número do processo judicial, o número do precatório, o valor atualizado do crédito e os critérios definidos pelo Juízo para a sua atualização.

§ 2º. Deverão ser averbadas, sob pena de ineficácia, as cessões e outros atos, negócios e constrições, inclusive judiciais, incidentes sobre o crédito do precatório, cabendo ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos, através do SERP, o constante controle da disponibilidade do crédito, a fim de permitir, a qualquer pessoa, conhecer a situação atualizada do valor do crédito e de sua titularidade.

§ 3º. Também serão averbadas decisões judiciais proferidas em processos em que se discuta a validade ou eficácia de cessão de crédito objeto do registro, de modo a possibilitar a suspensão do pagamento da parcela impugnada.

§ 4º. As cessões de precatórios averbados terão plena eficácia em relação a terceiros, cabendo ao registrador a comunicação prevista no § 14 do art. 100 da Constituição Federal, mediante ofícios eletrônicos ao Tribunal de origem e ao ente federativo devedor, que serão encaminhados por meio do SERP, restando assegurado aos entes públicos referidos acesso gratuito aos registros de todos os atos pertinentes aos respectivos precatórios.

§ 5º. Após a expedição da certidão judicial referida no **caput,** o levantamento do precatório somente será liberado aos credores

LexEdit
CD228076439300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Russomanno
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228076439300

indicados em certidão final fornecida pelo Registro de Títulos e Documentos, que deverá indicar o valor atualizado do crédito, com base nos critérios definidos pelo Juízo, dispensada a intervenção do contador judicial, bem como relacionar os percentuais devidos a cada credor e eventuais cessionários, observando-se as averbações constantes do registro.

§ 6º. Se o registro previsto no **caput** deste artigo for requerido pela própria entidade devedora, o pagamento dos respectivos emolumentos ficará diferido para o momento da averbação de eventual alienação.

§ 7º. Aplica-se este artigo também às execuções contra a Fazenda Pública fundadas em título executivo extrajudicial. ”

JUSTIFICATIVA

Esta emenda aditiva é importante para a sociedade brasileira, criando um sistema unificado, de âmbito nacional, de controle dos precatórios judiciais.

Através da proposta de inserir, na Lei nº 6.015/73, o art. 129-A, as cessões de direitos relativos a créditos oriundos de precatórios, a par do disposto no item 10 do art. 129, cria-se um seguro sistema de controle da disponibilidade desses direitos creditícios, quando seu titular desejar cede-los a terceiros.

A proposição legislativa valorizará esses direitos de crédito, porque dotará as operações de cessão da necessária segurança jurídica, certeza e simplificação de procedimentos, que o sistema registral ofertará à sociedade, retirando esses negócios, como atualmente, do limbo da penumbra.

Além disso, o procedimento proposto trará significativa desoneração dos tribunais brasileiros e dos entes devedores, que não mais precisarão depender pessoal e recursos para efetuar o controle desses direitos, além de não onerar os entes devedores quando a iniciativa do registro for do ente devedor, hipótese em que o momento do pagamento dos emolumentos ficará diferido para o momento posterior da eventual averbação da alienação.

Por tais motivos, aguardo o acolhimento desta proposta legislativa, que impacto benéfico criará para a sociedade brasileira em geral e o mercado em particular.

Brasília, 03 de fevereiro de 2022

Dep. Celso Russomanno
REPUBLICANOS / SP

LexEdit
CD228076439300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Russomanno
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228076439300

SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador Fabiano Contarato

EMENDA Nº - CM

(à MPV nº 1085, de 2021)

Acrescenta-se a seguinte redação à Lei nº 6.015, de 1973, alterada pelo art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

Art. 11 A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

……..

"Art. 58-A. Admite-se a retificação, nos assentos de nascimento e casamento, de prenome e do sexo de pessoas transgênero, a ser realizada no Registro Civil, a partir da declaração de vontade da parte requerente.

§1º O oficial retificará o registro por meio de processo administrativo, independentemente de prévia autorização judicial, de manifestação do Ministério Público, de comprovação da realização de procedimento médico ou tratamento hormonal, e da apresentação de laudo médico, psicológico ou de terceiros.

§2º Não serão cobrados emolumentos pela retificação dos assentamentos de nascimento e casamento com objetivo de alterar prenome e sexo de pessoa transgênero.

§3º Não serão cobradas taxas para a emissão dos documentos necessários, nos termos do art. 109 desta lei e do regulamento, para a retificação de prenome e sexo de pessoa transgênero, nem tampouco taxas para o traslado de documentos entre cartórios.

§4º A emissão de segunda via de documentos de identificação, públicos e privados, após a retificação por pessoa transgênero de prenome e sexo, no Registro Civil, não poderá ser condicionada à cobrança de qualquer taxa ou emolumento."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória 1085/21 cria o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP). A norma obriga cartórios a realizarem seus atos em meio eletrônico, previsão já existente em Lei, mas que não era aplicada por falta de previsão dos critérios e de forma de regulamentação.

No âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4275/DF, o Supremo Tribunal Federal deu interpretação conforme ao art. 58 da Lei nº 6.015, de 1978, para garantir "aos transgêneros, que assim o desejarem, independentemente da cirurgia de transgenitalização,

ou da realização de tratamentos hormonais ou patologizantes, o direito à substituição de prenome e sexo diretamente no registro civil".

Fundamentou-se, essencialmente, na ideia de que o direito à igualdade sem discriminação, reconhecido pela Constituição Federal e pelo Pacto de São José da Costa Rica, abrange a identidade ou expressão de gênero. Nesse sentido, o STF afirmou que "a identidade de gênero é manifestação da própria personalidade da pessoa humana e, como tal, cabe ao Estado apenas o papel de reconhecê-la, nunca de constitui-la".

Com base nesta decisão, a presente proposta pretende positivar, no âmbito da legislação federal brasileira, direito reconhecido a todas as pessoas transgênero de retificarem o prenome e gênero registrados oficialmente. Trata-se de importante, ainda que tardio, reconhecimento, por parte deste Congresso Nacional, de direito fundamental consagrado na Constituição Federal.

Dando seguimento e concretude à decisão da Suprema Corte, o Conselho Nacional de Justiça emitiu o Provimento nº 73, de 28 de junho de 2018, o qual detalha o processo administrativo de averbação da alteração do prenome e do gênero nos assentos de nascimento e casamento de pessoa transgênero no Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN).

Acontece que este provimento exige que uma série de documentos sejam apresentados para instruir o processo administrativo de retificação,

incluindo, por exemplo, certidões do distribuidor cível, do distribuidor criminal, de execução criminal e de tabelionatos de protesto. Com objetivo de assistir pessoas interessadas em realizar esse procedimento, a Associação Nacional de Travestis e Transexuais publicou a cartilha 'Projeto Eu Existo: Alteração do Registro Civil de Pessoas Transexuais e Travestis'. Apesar do apoio desta organização e de diversas outras ONGs, além da própria Defensoria Pública, o custo para a conclusão deste processo é muito alto e, para muitas pessoas, proibitivo. Há estimativas que colocam este custo entre 600 e 1.500 reais, um valor excessivamente alto para pessoas que, em geral, já encontram grande dificuldade de inserção no mercado de trabalho formal.

Ora, é absolutamente incompreensível que o Supremo Tribunal Federal reconheça como direito fundamental a possibilidade de retificação de prenome e sexo para pessoas transgênero, mas que eventuais custos cartorários ou burocráticos sigam obstaculizando a efetiva concretização deste direito. Por esta razão, pretende-se garantir que todo o processo de retificação possa ser realizado gratuitamente, sem custos, inclusive no que se refere à emissão da segunda via após a conclusão da retificação.

Ante o exposto, peço o apoio dos Ilustres Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão,

SENADOR FABIANO CONTARATO

SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador Fabiano Contarato

EMENDA Nº - CM

(à MPV nº 1085, de 2021)

Acrescente-se o inciso III e o parágrafo único ao artigo 2º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, com a seguinte redação:

"Art. 2º .....

.....

III – os tabelionatos de notas e de protesto.

Parágrafo único. A virtualização dos processos operados pelos agentes indicados no inciso III e respectiva integração ao SERP observará a regulamentação pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça".

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória 1085/21 cria o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP). A norma obriga cartórios a realizarem seus atos em meio eletrônico, previsão já existente em Lei, mas que não era aplicada por falta de previsão dos critérios e de forma de regulamentação.

A Lei nº 8.395, de 1994 dita no art. 5º os agentes operadores dos serviços notariais e de registros públicos no Brasil, dentre os quais insere os tabeliães de notas (inciso I) e os tabeliães de protestos de títulos (inciso III).

O escopo e a estruturação da referida Lei deixam claro que os serviços notariais compõem uma das cadeias da rede administrativa público privada que confere autenticidade, publicidade, eficácia e, portanto, segurança à produção de atos e negócios jurídicos no país, por delegação de função pública. Tais atributos são claramente extraídos do texto do art. 236 da Constituição Federal e respectiva regulamentação pela Lei nº 8.395, de 1994, especificamente nos arts. 1º, 3º e 4º.

Embora exercida em caráter privado, o serviço prestado pelos notários é de natureza pública e, inclusive, essencial a uma ambiência de segurança e fidedignidade para a prática de atos da vida civil, entre agentes privados, como também entre agentes estatais.

Sendo evidente a relevância do serviço que prestam e integração à rede de fé pública de atos jurídicos, entendemos que o alijamento dos notários em geral e de protesto não se coaduna ao escopo da estruturação e aprimoramento por meios eletrônicos de uma rede de Serviço Eletrônico de Registros Públicos. Essa exclusão somente precariza a dinâmica que se objetiva conferir às práticas necessárias aos cidadãos, uma vez que em duas pontas do Sistema os atos contarão com uma determinada e impositiva normatização e, uma outra ponta, não estará sujeita a determinada forma, implicando quebra de cadeias procedimentais.

Cabe destacar, em que pese a possibilidade, e necessidade – daí a proposta de um parágrafo único – de disciplinamento da virtualização de procedimentos pelos tabelionatos pelo Conselho Nacional de Justiça, através da Corregedoria Nacional de Justiça, entendemos que a inclusão dos notários em ato normativo da estatura de lei, confere imperatividade e dinamiza o alinhamento, uniformização, integração e, portanto, fluidez, na atuação entre tabelionatos e das serventias de registros públicos.

A proposta objetiva, portanto, a adequada completude da rede de Sistema Eletrônico de Registro Público eletrônico que é objetivo da Medida Provisória segundo as considerações apresentadas na Exposição de Motivos nº 169/2021 ME SG MJSP, agregando todos os seus agentes.

Ante o exposto, peço o apoio dos Ilustres Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão,

SENADOR FABIANO CONTARATO

SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador Fabiano Contarato

EMENDA Nº - CM

(à MPV nº 1085, de 2021)

Altere-se o § 4º e acrescente-se o § 5º ao artigo 3º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, com a seguinte redação:

"Art. 3º .....

.....

§ 4º O SERP terá operador nacional, sob a forma de pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, integrada e gerida pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, de que trata o art. 76 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em conjunto com as entidades incumbidas da manutenção das centrais eletrônicas nacionais das demais especialidades dos serviços notariais e registrais, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 5º A plataforma eletrônica do SERP será implementada e gerida pelo operador nacional e promoverá a integração de modo a viabilizar a remessa dos usuários a outras plataformas relativas às diferentes especialidades de serviços notariais e registrais, sob supervisão da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. "

JUSTIFICAÇÃO

O Sistema Eletrônico de Registros Públicos tem seu nascedouro por previsão na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 – institui o Programa Minha Casa Minha Vida –, especificamente nos arts. 37 e 38. A MPV 1.085, de 2021 tem como escopo, portanto, a regulamentação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, com vistas à virtualização dos registros públicos.

A Lei nº 11.977, de 2009, em seu art. 37 (na redação original) já instituiu uma diretriz de centralidade para um sistema repositório, interoperabilidade e, portanto, integração nacional dos registros públicos imobiliários.

A seu turno, a Lei nº 13.465, de 2017 – que dispõe, dentre outras medidas, sobre a regularização urbana – disciplina o SERI, conferindo a gestão do sistema a um operador

nacional, constituído sob forma de entidade sem fins lucrativos, e sob regulação da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CN/CNJ) (art. 76). Ainda esse referencial normativo recomenda que o operador nacional seja entidade de direito privado sem fins lucrativos.

Cumpre considerar que o espectro de registros públicos é bastante amplo, de modo que contempla diversas atividades e especialidades que são objeto de tratamento pela MPV nº 1.085, de 2021, quais sejam:

(a) **para os registros imobiliários**, como já mencionado, o SREI, regulamentado pelo Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019 da CNJ/CNJ. E, em cada Estado e no Distrito Federal, pelas respectivas entidades representativas.

b) **para os registros de títulos e documentos (RTD) e civil das pessoas jurídicas (RCPJ)**, a função é exercida pelo Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil que mantém uma central nacional de RTD e RCPJ que tem regulamentação pelo Provimento nº 48, de 16 de março de 2016 da CNJ/CNJ.

c) **para o registro civil de pessoas naturais**, a centralização é mantida pela Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais-Arpen/BR que gere uma Central de Informações do Registro Civil-CRC, segundo regulamentação do Provimento nº 46, de 16 de junho de 2015 da CNJ/CNJ.

d) **nas serventias dos tabelionatos de notas**, a centralização é mantida pelo Colégio Notarial do Brasil, por meio da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC, segundo diretrizes do Provimento nº 56, de 14 de julho de 2017, da CNJ/CNJ.

e) **na esfera dos tabelionatos de protesto**, quem desempenha a função é o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil –EPTB que gere a Central Nacional de Serviços eletrônicos Compartilhados dos Tabeliães de protesto de Títulos, observando o preceito do art. 41-A da Lei nº 9.462, de 10 de setembro de 1997 e a regulamentação pelo Provimento nº 87, de 11 de setembro de 2019, da CNJ/CNJ.

Observa-se que a regulamentação de todas as centrais, que são de natureza privada, se dá por ato regulamentar da Corregedoria Nacional de Justiça no âmbito do Conselho Nacional de Justiça.

Observa-se, também, que as centrais adotam o modelo jurídico de associação, e a ONR do SERI adota o modelo de serviço social autônomo. Tais perfis indicam que não se faz necessário, nem oportuno, que a lei – no caso a MPV nº 1.085, de 2021 – defina qual o modelo jurídico a ser adotado pelas entidades centralizadoras dos registros públicos. O que nos parece necessário é que a lei assegure o caráter de não lucratividade de quem venham exercer tal função, dada a essencialidade e caráter público das atividades em voga.

Nesse sentido é que se propõe – no intuito de qualificar a MPV e conferir maior segurança jurídica e controle – a alteração do texto do § 4º e um acréscimo do § 5º do art. 3º, conforme redações propostas, que viabilizam de um lado, não engessar o modelo institucional a ser adotado pela entidade centralizadora – operador nacional do SER – permitindo que o CNJ/CNJ indique qual melhor modelo; de outro lado, assegurar a centralidade e regulação da atividade de captação, interoperabilidade, integração e fluxo eletrônico desses registros pelo Conselho Nacional de Justiça, dado o papel fiscalizatório do Poder Judiciário sobre tais atividades (art. 37 da Lei nº 8.395, de 1994).

Ante o exposto, peço o apoio dos Ilustres Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão,

SENADOR FABIANO CONTARATO

SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador Fabiano Contarato

EMENDA Nº - CM

(à MPV nº 1085, de 2021)

Suprima-se a referência ao item 45, do inciso I, do art. 167 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

O art.11 da MPV 1.085, de 2021 altera diversos dispostos da Lei nº 6.015, de 1973 e, no tocante à remissão ao item 45 do inciso I, do caput do art. 167 da citada lei de registros públicos, introduz um bis in idem.

O contrato de pagamento por serviços ambientais que deve ser registrado junto ao Cadastro Nacional por Serviços Ambientais, conforme determina o art. 13 da Lei nº 14.119, de 13 de janeiro de 2021 (Lei do Plano Nacional de Pagamento por Serviços Ambientais – PNPSA), que é mantido pelo órgão gestor do Programa Federal de Pagamento por Serviços Ambientais.

Ademais, a própria Lei nº 14.119, de 2021, no art. 25, já havia introduzido idêntica previsão no texto da Lei nº 6.015, de 1973:

> Art. 25. O inciso I do caput do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 , passa a vigorar acrescido do seguinte item 45:
> "Art.167.....
> I.....
> 45. do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza propter rem ;

A duplicidade das previsões normativas não atende ao requisito da inovação, e gera insegurança jurídica. A proposta de supressão objetiva, portanto, com devida licença, a adequação à técnica legislativa.

Ante o exposto, peço o apoio dos Ilustres Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão,

SENADOR FABIANO CONTARATO

EMENDA Nº - CM

(à MPV nº 1085, de 2021)

Suprima-se § 2º ao artigo 5º da Medida Provisória nº 1.085, de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

A MPV 1.085, de 2021 tem por escopo a regulamentação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos sob configuração de um acervo de todos os registros públicos nacionais – de diversas naturezas (imobiliário, de pessoas, de títulos) que opere de modo integrado.

Parece evidente que a implementação, operacionalização e atualização desse sistema – como de qualquer sistema eletrônico – não é uma atividade que se esgota e que se faz bastante com a confluência de plataformas. A manutenção e atualização são serviços inerentes e prementes aos bens e serviços de informação.

Sob tal aspecto, não soa pertinente que os ofícios de registros públicos que já desenvolvam e utilizem plataformas interoperáveis sejam dispensados de subvencionar o Fundo para Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico de Registros Públicos.

Entendemos que o Conselho Nacional de Justiça, quando do disciplinamento da receita para composição do Fundo (inciso I do § 1º do art. 5º), poderá estabelecer diretrizes de proporcionalidade, conferindo menor ônus aos ofícios e serventias que já tenham sistemas interoperáveis e, portanto, facilitarão a composição nacional do SERP frente a outras que precisem de aprimoramento ou, ainda, de todo o processo de implementação.

Todavia, a absoluta isenção prevista nos termos do § 2º do art. 5º não parece justa e adequada a uma evidente demanda futura por serviços de manutenção, suporte e atualização do sistema por todos os agentes integrantes e que envolve dispêndios seja com recursos materiais e/ou humanos.

Ante o exposto, peço o apoio dos Ilustres Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão,

SENADOR FABIANO CONTARATO

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021.

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

Altere-se o art.11 da Medida Provisória nº 1085, de 2021, para suprimindo o item 1º, do Art.129, da Lei nº 6.015, de 1973;

CD220515183400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220515183400

JUSTIFICAÇÃO

A emenda propõe suprimir a nova redação dada ao 1º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 1973, para evitar que se induza um registro desnecessário dos contratos de locação de imóveis.

Hoje os contratos de locação de imóveis são registrados no Cartório de Registro de Imóveis para fins de registro da cláusula de vigência e direito de preferência, com o fim de resguardar direitos das partes. O registro do contrato de locação no Cartório de Títulos e Documentos é desnecessário e aumenta os custos de transação.

Por esses motivos, propõe-se a supressão da nova redação dada pela Medida Provisória, mantendo-se a legislação atual.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022.

Geninho Zuliani
Deputado Federal DEM/SP

CD220515183400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220515183400

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Suprimam-se o inciso i, inciso j, parágrafo 1º-A e o § 15, incluído no art. 32. da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, de que trata o art. 10. da Medida Provisória 1.085/2021, e dê a seguinte redação à alínea "e" do referido dispositivo:

Art.
10. .....
.....
.....

"Art.
32. .....
.....
.....

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída, preferencialmente em arquivo eletrônico estruturado, segundo as respectivas normas técnicas, e que contenham os dados suficientes para a abertura das matrículas das futuras unidades autônomas;" **(NR)**

.....
.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

Certamente o escopo da MP 1085/21 foi dinamizar a prestação dos serviços prestados pelos cartórios de registro de imóveis, tendo sido, inclusive, a redução dos prazos registrais e para expedição de certidões. Para que isso aconteça, contudo, novos paradigmas precisam ser implementados, ou seja, a tramitação por meio de dados e documentos eletrônicos deverá ser a nova regra. A presente proposta visa incentivar que as serventias registrais recebam os dados técnicos que servirão para a abertura das respectivas matrículas em incorporações por meio de arquivo de dados estruturados, que permitirá a tramitação automática no cartório no que tange a criação das novas unidades imobiliárias.

CD229170421700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229170421700

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022

Deputado Sérgio Toledo PL-AL

CD229170421700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229170421700

MPV 1085
00231

EMENDA Nº
____/_____

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021
02/02/2022	

TIPO

1 [ ] SUPRESSIVA 2 [ ] AGLUTINATIVA 3 [ ] SUBSTITUTIVA 4 [ ] MODIFICATIVA 5 [**X**] ADITIVA

AUTOR	PARTIDO	UF	PÁGINA
DEPUTADO MARCOS AURÉLIO SAMPAIO	MDB	PI	01/01

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se, no art. 63 da Medida Provisória, alteração do seguinte artigo da Lei nº 6.015/73:

"Art. 237-A. .....

Parágrafo único. No período definido neste artigo, restringindo-se a garantia ao imóvel objeto do parcelamento ou da incorporação, o respectivo registro será efetuado unicamente na matrícula de origem, vedado ao Registrador estendê-lo às matrículas das unidades autônomas, salvo se apresentado novo título em que estas sejam expressamente abrangidas."

JUSTIFICAÇÃO

A mudança proposta no art. 237-A da Lei nº 6017, de 1973 tem dois escopos básicos. Pelo primeiro, eliminar-se-á a interpretação errônea dos benefícios de isenção e redução de custas concedidos às camadas mais carentes da população no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, que desvirtua o espírito da instituição de tais benefícios estendendo-os às incorporações de imóveis de luxo. Pelo segundo, propiciará que agentes financeiros e empreendedores contratantes de financiamentos para construção civil optem por limitar a garantia à gleba sobre o qual o empreendimento seja executado, obtendo, nesta justa hipótese a redução nas custas e emolumentos do registro.

____/____/____ _____
DATA ASSINATURA

CD224374679600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcos Aurélio Sampaio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224374679600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Supressiva

Suprimir o inciso I, alínea “b” do art. 20 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021 que revoga o § 2º do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 1º Suprima-se o inciso I, alínea “b” do art. 20 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

Justificação

Depreende-se que, para além de regulamentar um sistema eletrônico de registros públicos que propicie maior eficiência aos operadores e usuários de tais serviços essenciais ao cotidiano dos cidadãos e agentes estatais e econômicos, a Medida Provisória nº 1.085, de 2021 vai além e reformula a disciplina de alguns relevantes institutos jurídicos.

Ao se propor à revogação de institutos jurídicos da seara do direito civil e do direito processual civil – este, inclusive, com imperiosa análise de incidência de

cláusula de vedação à normatização por medida provisória (art. 62, § 1º, “c” da Constituição Federal) – a MPV nº 1.865, de 2021 disciplina interesses públicos e privados que ensejam um debate profícuo, amplo, não compatível com o rito da medida provisória, tanto mais, o rito excepcional que se instituiu no Congresso Nacional em razão da pandemia. São interesses que não apresentam instabilidade social, ou ausência de regramento jurídico, que configure urgência e relevância a justifique a excepcionalidade ao processo legislativo ordinário.

A previsão do art. 20, inciso I, alínea “b” da MPV 1.085, de 2021, além de ser matéria que não concerne à informatização ou virtualização do sistema de registros públicos, mas sim a direito real sobre imóvel - direito civil -, inovando a legislação para inserir restrição de direitos, ensejaria um debate legislativo amplo, que assegure a máxima participação da sociedade civil que se viabiliza no processo legislativo ordinário.

Referida norma revoga a irretratabilidade dos contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas de que trata a Lei nº 4.951, de 1964 (Lei de condomínios edilícios e incorporações imobiliárias) e a oponibilidade destes a terceiros a partir do registro.

A revogação instituída na MPV 1.085, de 2021 não toca no registro público. Ela dispõe sobre interesses jurídicos contratuais e em atributo de direito real.

A irretratabilidade compulsória tanto se dirigia ao adquirente como ao incorporador. Trata-se de um mecanismo indireto a compelir o incorporador à entrega do empreendimento e de coibir abusivas práticas especulativas, em detrimento do adquirente.

Por outro lado, também protege o incorporador, pois vincula com igual indução coercitiva o adquirente a cumprir suas obrigações negociais – preponderantemente, obrigações de pagamento. Ademias a própria Lei nº 4.591, de 1964 concede prazo de carência para desistência em favor do incorporador (art.34).

O sistema legal vigente antes do advento da MPV 1.085, de 2021, assegura equilíbrio e equidade entre as partes contratantes. A irretratabilidade é um potente mecanismo de proteção dos adquirentes, tanto mais em negócios imobiliários com destinação habitacional, que se apresentam vulneráveis em face do pujante poderio de imobiliária e instituições financeiras.

E a irretratabilidade não é impeditiva dos mecanismos de resolução antecipada de contratos e de direito de arrependimento, seja por imputação de multas, seja por medidas de tutelas de urgência de constrição patrimonial, além de meios de composição transacional. O ordenamento jurídico civil (Código e Legislação Extravagante), como o Código de Defesa do Consumidor e o Código de Processo Civil.

A seu turno, a oponibilidade a terceiros propicia segurança jurídica a prevenir posturas de má-fé, precavendo danos cuja reparabilidade é sempre mais dificultosa e onerosa a quem figure com menor poder econômico na relação negocial.

Os institutos da irretratabilidade compulsória e da oponibilidade em face de terceiros, pelo caráter de direito real, dos contratos em questão, são essenciais a um sistema de tutela de direitos fundamentais à moradia, a mesmo ao trabalho (porque há negócios imobiliários que são instrumentais ao exercício do trabalho) e atendem ao princípio constitucional da função social da propriedade. Afigura-se ilegítima, portanto, a revogação de tais institutos.

Por essas razões, solicito o apoio dos eminentes pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Comissões, em 3 de fevereiro de 2022.

Senador Paulo Rocha

PT/PA

LÍDER DA BANCADA

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Modificativa

Modifique-se o seguinte §4º do artigo 3º da medida provisória:

"Art. 3º .....
.....

§ 4º O SERP terá operador nacional, sob a forma de pessoa jurídica de direito público, na forma prevista nos incisos IV ou V do caput do art. 41 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, com a participação de comissão específica composta pelos representantes da atividade extrajudicial e produção de efeitos após a aprovação do Plenário do Conselho Nacional de Justiça. "

Justificação

No intuito de qualificar a MPV e conferir maior segurança jurídica e controle – propõe-se a alteração do texto do § 4º nos termos da redação proposta, que viabiliza: de um lado, preservar o papel das centrais de notas e registros públicos, com natureza privada; por outro, conferindo à coordenação do SERP, no caso o que a lei denomina "operador nacional", a uma entidade de caráter público, com delineamento do seu perfil pela Corregedoria Nacional de Justiça, com a participação de comissão específica composta pelos representantes da atividade extrajudicial e aprovação plenária do Conselho Nacional de Justiça, dada a diversidade da representação pública

na sua composição (art.103-B da CRFB/1988), assegurando a escuta e efetiva participação de agentes dotados de responsabilidades republicanas.

O Sistema Eletrônico de Registros Públicos tem seu nascedouro por previsão na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 – institui o Programa Minha Casa Minha Vida –, especificamente nos arts. 37 e 38. A MPV 1.085, de 2021 tem como escopo, portanto, a regulamentação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, com vistas à virtualização dos registros públicos.

Os serviços de registro imobiliário são executados mediante delegação do Poder Público, e envolve a articulação com as serventias de notas, nos termos dos arts. 236 da Constituição Federal de 1988 e da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Os delegatários dos serviços de registros e notarial, são, portanto, são, portanto, particulares, atuando sob regime de direito privado., não obstante o acesso se dê por habilitação em concurso público e estejam sujeitos a responsabilidades penais tal como servidores públicos.

Cumpre considerar que o espectro de registros públicos é bastante amplo, de modo que contempla diversas atividades e especialidades que são objeto de tratamento pela MPV nº 1.085, de 2021, quais sejam:

(a) **para os registros imobiliários**, como já mencionado, o SREI, regulamentado pelo Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019 da CNJ/CNJ. E, em cada Estado e no Distrito Federal, pelas respectivas entidades representativas.

b) **para os registros de títulos e documentos (RTD) e civil das pessoas jurídicas (RCPJ)**, a função é exercida pelo Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil que mantém uma Central Nacional de RTD e RCPJ que tem regulamentação pelo Provimento nº 48, de 16 de março de 2016 da CNJ/CNJ.

c) **para o registro civil de pessoas naturais**, a centralização é mantida pela Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais-Arpen/BR que gere uma

Cnetral de Informações do Registro Civil-CRC, segundo regulamentação do Provimento nº 46, de 16 de junho de 2015 da CNJ/CNJ.

d) **nas serventias dos tabelionatos de notas**, a centralização é mantida pelo Colégio Notarial do Brasil, por meio da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC, segundo diretrizes do Provimento nº 56, de 14 de julho de 2017, da CNJ/CNJ.

e) **na esfera dos tabelionatos de protesto**, quem desempenha a função é o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil –EPTB que gere a Central Nacional de Serviços eletrônicos Compartilhados dos Tabeliães de protesto de Títulos, observando o preceito do art. 41-A da Lei nº 9.462, de 10 de setembro de 1997 e a regulamentação pelo Provimento nº 87, de 11 de setembro de 2019, da CNJ/CNJ.

Observa-se que a fiscalização de tais serventias é de competência do Poder Judiciário (art. 236, § 2º da CRFB/1988) e a regulamentação de todas as centrais, que são de natureza privada, se dá por ato regulamentar da Corregedoria Nacional de Justiça no âmbito do Conselho Nacional de Justiça.

Observa-se, também, que as centrais adotam o modelo jurídico de associação, e a ONR do SERI adota o modelo de serviço social autônomo. Todas elas lidam com uma gama de informações e dados sensíveis que tocam a esfera do patrimônio imaterial e material dos cidadãos, e a proposta do SERP amplia todo esse cabedal e fluxo de dados, o que parece nos indicar a necessidade de uma coordenação pelo Estado, dado o peso das responsabilidades legais sobre tão vastas atividades e informações, com alto valor mercadológico, inclusive.

Por essas razões, solicito o apoio dos eminentes pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Sessões, em 3 de fevereiro de 2022.

Senador Paulo Rocha - PT/PA

Líder da Bancada

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Supressiva

Art. 1º Suprima-se a referência ao item 45, do inciso I, do art. 167 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

Justificação

O art.11 da MPV 1.085, de 2021 altera diversos dispostos da Lei nº 6.015, de 1973 e, no tocante à remissão ao item 45 do inciso I, do caput do art. 167 da citada lei de registros públicos, introduz um *bis in idem*.

O contrato de pagamento por serviços ambientais que deve ser registrado junto ao Cadastro Nacional por Serviços Ambientais, conforme determina o art. 13 da Lei nº 14.119, de 13 de janeiro de 2021 (Lei do Plano Nacional de Pagamento por Serviços Ambientais – PNPSA), que é mantido pelo órgão gestor do Programa Federal de Pagamento por Serviços Ambientais.

Ademais, a própria Lei nº 14.119, de 2021, no art. 25, já havia introduzido idêntica previsão no texto da Lei nº 6.015, de 1973:

> Art. 25. O inciso I do **caput** do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 , passa a vigorar acrescido do seguinte item 45:
>
> "Art.167.....
>
> I
> .....
> .....
>
> 45. do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza **propter rem** ;

. A duplicidade das previsões normativas não atende ao requisito da inovação, e gera insegurança jurídica. A proposta de supressão objetiva, portanto, com devida licença, a adequação à técnica legislativa.

Por essas razões, solicito o apoio dos eminentes pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Comissões, em 2 de fevereiro de 2022.

Senador Paulo Rocha

PT/PA

Líder da Bancada

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Inclua-se o art. 9º-A., modifique-se a redação dos arts. 3º, 5º e 7º da Medida Provisória nº 1.085/2021, além de suprimir o § 2º do Art. 5º na Medida Provisória referida em epígrafe, renumerando-se o § 1º como parágrafo único, observando-se a seguinte redação:

"Art. 3º .....

.....
.....

VI - a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados nas serventias dos registros públicos, excetuados os atos manuscritos.

.....
.....

IX - a divulgação de índices e indicadores estatísticos apurados a partir de dados fornecidos pelos oficiais dos registros públicos, observado o disposto no inciso VII do caput do art. 7º;

X
- .....
.....

CD227451304700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227451304700

d) dos tipos e dos valores das transações envolvendo o imóvel e respectivas datas.

XI- o serviço de localização do número das matrículas a partir de consulta do endereço do imóvel no Indicador Real - Livro 4.

XII- outros serviços, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

.....
.....

§ 4º Ficam criados o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (ONRCPN) e o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (ONRTD), a quem caberão, respectivamente, a implementação e operação do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (SRECPN) e do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (SRTD), aplicando-se a eles, no que couber, os dispositivos do art. 76 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 5º Caberão às entidades nacionais específicas de cada especialidade com os maiores números de associados submeterem os estatutos do ONRCPN e do ONRTD para aprovação da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 6º Ficam fazendo parte integrante do SERP o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (ONRCPN), o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) e o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (ONRTD).

§ 7º O SERP terá operador nacional, sob a forma de associação civil sem fins lucrativos, tendo como associados o ONRCPN, o ONR e o ONRTD, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 8º O SERP manterá um portal eletrônico único de acesso para todos os usuários e, caberá a ele a distribuição dos serviços aos demais operadores de cada especialidade.

§ 9º As diretrizes de gestão do SERP serão elaboradas por um Conselho Gestor, formado por 12 (doze) oficiais de registro, 4 (quatro) de cada uma das especialidades (Registro Civil de Pessoas Naturais, Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas), indicados pelos associados de seu operador.

.....
.....
.....

CD227451304700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227451304700

Art. 5º Ficam criados o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro Civil de Pessoas Naturais – FICSRCPN e o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - FICSRTD, que serão subvencionados pelos oficiais das respectivas especialidades.

§ 1º .....

I - disciplinar a instituição da receita de cada um dos fundos;

.....
.....
.....

Art.
7º .....
....

.....
.....

X- a forma de integração da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais- CRC, prevista no Provimento nº 46, do Conselho Nacional de Justiça, de 16 de junho de 2015, ao SERP.

XI- outros serviços a serem prestados por meio do SERP, nos termos do disposto no inciso XI do caput do art 3º.

.....
.....

Art. 9º-A. O acesso ao SERP será preferencialmente destinado aos beneficiários finais dos serviços registrais. Os prestadores de serviços para terceiros que dele se utilizarem deverão, na oferta desses serviços, bem como nos documentos de cobrança, indicar, de forma ostensiva e diferenciada, a parte dos valores correspondentes aos seus serviços e a parte destinada aos emolumentos dos registradores.

§ 1º É vedado aos prestadores de serviço para terceiros utilizarem a denominação cartório, seguida de qualquer termo ou expressão, capaz de induzir em erro o usuário quanto à natureza dos serviços ofertados.

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo sujeita os infratores às sanções previstas no art. 56 da Lei nº 8.078, de 11/09/1990 - Código de Defesa do Consumidor.” (NR)

.....
.....

.....

CD227451304700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227451304700

.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

A ideia da basilar da Medida Provisória foi a centralização do acesso de todos os usuários a um portal único de onde seriam solicitados os serviços a todas as serventias registrais, independentemente da especialidade, medida essa altamente útil, mas, em razão das particularidades de cada especialidade, o mesmo objetivo poderia ser alcançado de forma mais rápida e eficiente distribuindo-se a realização dos serviços a operadores especializados.

Atualmente o Registro Civil de Pessoas Naturais, o Registro de Imóveis e o Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas já disponibilizam o atendimento eletrônico dos seus serviços por meio da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI e do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (SRETDPJ), conforme Provimentos nº 46, de 16/06/2015, nº 89, de 18/12/2019 e nº 48, de 16/03/2016, da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ. Assim, a forma mais rápida e eficiente seria a criação de uma única plataforma eletrônica de atendimento a todos os usuários, sendo os serviços distribuídos a cada um dos operadores especializados, o que poderia ser implementado de forma quase imediata. O SERP serviria como um canal de acesso aos usuários e coordenador da distribuição dos serviços.

A centralização dos serviços pressupõe a compatibilidade e interoperabilidade entre os programas que compõem a plataforma única de acesso, entre os programas dos operadores do SERP de cada uma das especialidades e entre os programas instalados nas serventias. Diante disso, a dispensa para a contribuição aos fundos dos oficiais que implementarem plataformas individuais se mostraria totalmente ineficiente, uma vez que o SERP não teria como gerir centenas de programas distintos e sua coordenação exigiria grande número de colaboradores, além de investimento em programas e equipamentos, o que nunca poderia ser alcançado com a dispensa da fonte de custeio.

CD227451304700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227451304700

Além do acima exposto, alguns ajustes são necessários para a adequação do texto às peculiaridades do Registro Civil das Pessoas Naturais, pelas seguintes razões: Incluir a CRC tal como fez como as demais Centrais (SREI e Central do RTD).

A presente emenda ainda contempla a busca de imóveis e de seus números de matrícula é medida salutar, que aumenta a transparência do registro imobiliário, cumprindo a determinação de publicidade dos negócios jurídicos nos termos do artigo 1º da Lei n. 8.935/94. O fornecimento de informações sobre os preços das transações envolvendo os imóveis contribui para a melhoria do ambiente de negócios no país e atende a uma ampla demanda da sociedade. Alça os serviços extrajudiciais a patamares de eficiência e modernidade.

Finalmente sabe-se que um dos objetivos da Medida Provisória é facilitar a publicidade dos atos registrais através do SERP, permitindo-se a visualização dos registros. Ocorre que ainda há cartórios, principalmente em regiões mais remotas, cujas os atos registrais ainda se encontram nos antigos “livrões” e sob a forma manuscrita, não sendo possível a sua visualização eletrônica. Assim sendo, a norma deve excetuar estes casos, até que todos os atos ingressem no registro eletrônico.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022

Deputado Sérgio Toledo PL-AL

CD227451304700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227451304700

EMENDA ADITIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de **31** de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Inclua-se o art. 8-A. na Medida Provisória nº 1.085/2021, com a seguinte redação:

.....

Art. 8-A. Até o exercício de 2030, ano-calendário de 2029, para fins de implementação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, os investimentos e demais gastos efetuados com a gestão e informatização dos serviços notariais e de registro, que compreendem a aquisição de hardware, aquisição e desenvolvimento de software e a instalação de redes pelos responsáveis pelos referidos serviços, poderão ser deduzidos da base de cálculo mensal e da anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física. **(NR)**

.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

A efetiva implantação de um sistema eletrônico de registro público, interoperável em nível nacional, pressupõe a plena informatização de todos os cartórios extrajudiciais do país. Esse imperativo implica na aquisição de hardware e software apropriados, instalação de infra-estrutura de rede e internet tendo em vista a interconexão das informações entre as serventias e órgãos governamentais, contratação de serviços de assistência e manutenção especializadas, dentre diversos outros aspectos próprios da realidade digital.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228137400800

CD228137400800

As distintas e variadas realidades regionais do Brasil, com áreas subdesenvolvidas que dificultam inclusive o próprio acesso físico das comunidades aos serviços essenciais, compreendem um desafio imenso a ser superado. É necessário, ainda hoje, massivo investimento na esfera da comunicação digital, se quisermos alcançar o propósito da MP 1.087/2021, que cria o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP.

Embora algumas regiões já estejam bem avançadas em termos de tecnologia da informação aplicada às atividades notariais e de registro, é certo que a MP 1.085 lança metas que exigirão tempo e investimento para implementá-las a ponto de se construir uma autêntica rede nacional de serviços digitais, valendo destacar: registro eletrônico dos atos (registros, averbações, certidões, comunicações, etc); interconexão das serventias; interoperabilidade das bases de dados (entre todos os cartórios do país e sua plataforma central - SERP); atendimento remoto aos usuários por meio da internet; recepção e envio de documentos, títulos e certidões em formato eletrônico; visualização eletrônica dos atos já registrados (em arquivos e livros que datam de séculos); intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações; etc.

Incentivo a investimentos dessa natureza foi albergado pela legislação brasileira através do art. 3º da Lei n. 12.024/2009, cujo prazo contudo já caducou (2013). Apesar da boa iniciativa legislativa, o tempo foi insuficiente uma vez que as plataformas nacionais de serviços extrajudiciais compartilhados ainda estavam em fase concepção, e foram regulamentados muito recentemente pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ (ex.: o ONR/S-REI foi regulamentado pelo Provimento n. 89/2019; o e-Notariado, através do Provimento n. 100/2020).

Nesse contexto, faz-se imperativo o aporte continuado em tecnologia da informação, devendo-se restaurar urgentemente a previsão legislativa que permite aos responsáveis pelas atividades notariais e registrais incluírem como dedutíveis em seu livro-caixa - ainda que por determinado período de tempo - todas as despesas efetuadas com a informatização dos serviços, incluindo a aquisição de equipamentos, como diretriz de fomento à consecução dos objetivos da MP 1.085.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022

Parlamentar XXXXX PARTIDO/UF

CD228137400800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228137400800

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Inclua-se o art. 9º-A., modifique-se a redação dos arts. 3º, 5º e 7º da Medida Provisória nº 1.085/2021, além de suprimir o § 2º do Art. 5º na Medida Provisória referida em epígrafe, renumerando-se o § 1º como parágrafo único, observando-se a seguinte redação:

"Art. 3º .....

.....
.....

VI - a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados nas serventias dos registros públicos, excetuados os atos manuscritos.

.....
.....

IX - a divulgação de índices e indicadores estatísticos apurados a partir de dados fornecidos pelos oficiais dos registros públicos, observado o disposto no inciso VII do caput do art. 7º;

X
- .....
.....

CD220003970000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220003970000

d) dos tipos e dos valores das transações envolvendo o imóvel e respectivas datas.

XI- o serviço de localização do número das matrículas a partir de consulta do endereço do imóvel no Indicador Real - Livro 4.

XII- outros serviços, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

.....
.....

§ 4º Ficam criados o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (ONRCPN) e o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (ONRTD), a quem caberão, respectivamente, a implementação e operação do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (SRECPN) e do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (SRTD), aplicando-se a eles, no que couber, os dispositivos do art. 76 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 5º Caberão às entidades nacionais específicas de cada especialidade com os maiores números de associados submeterem os estatutos do ONRCPN e do ONRTD para aprovação da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 6º Ficam fazendo parte integrante do SERP o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico Civil de Pessoas Naturais (ONRCPN), o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) e o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (ONRTD).

§ 7º O SERP terá operador nacional, sob a forma de associação civil sem fins lucrativos, tendo como associados o ONRCPN, o ONR e o ONRTD, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 8º O SERP manterá um portal eletrônico único de acesso para todos os usuários e, caberá a ele a distribuição dos serviços aos demais operadores de cada especialidade.

§ 9º As diretrizes de gestão do SERP serão elaboradas por um Conselho Gestor, formado por 12 (doze) oficiais de registro, 4 (quatro) de cada uma das especialidades (Registro Civil de Pessoas Naturais, Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas), indicados pelos associados de seu operador.

.....
.....
.....

CD220000397000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220000397000

Art. 5º Ficam criados o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro Civil de Pessoas Naturais – FICSRCPN e o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - FICSRTD, que serão subvencionados pelos oficiais das respectivas especialidades.

§ 1º .....

I - disciplinar a instituição da receita de cada um dos fundos;

.....
.....
.....

Art.
7º .....
....

.....
.....

X- a forma de integração da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais- CRC, prevista no Provimento nº 46, do Conselho Nacional de Justiça, de 16 de junho de 2015, ao SERP.

XI- outros serviços a serem prestados por meio do SERP, nos termos do disposto no inciso XI do caput do art 3º.

.....
.....

Art. 9º-A. O acesso ao SERP será preferencialmente destinado aos beneficiários finais dos serviços registrais. Os prestadores de serviços para terceiros que dele se utilizarem deverão, na oferta desses serviços, bem como nos documentos de cobrança, indicar, de forma ostensiva e diferenciada, a parte dos valores correspondentes aos seus serviços e a parte destinada aos emolumentos dos registradores.

§ 1º É vedado aos prestadores de serviço para terceiros utilizarem a denominação cartório, seguida de qualquer termo ou expressão, capaz de induzir em erro o usuário quanto à natureza dos serviços ofertados.

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo sujeita os infratores às sanções previstas no art. 56 da Lei nº 8.078, de 11/09/1990 - Código de Defesa do Consumidor.” (NR)

.....
.....

.....

CD220000397000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220000397000

.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

A ideia da basilar da Medida Provisória foi a centralização do acesso de todos os usuários a um portal único de onde seriam solicitados os serviços a todas as serventias registrais, independentemente da especialidade, medida essa altamente útil, mas, em razão das particularidades de cada especialidade, o mesmo objetivo poderia ser alcançado de forma mais rápida e eficiente distribuindo-se a realização dos serviços a operadores especializados.

Atualmente o Registro Civil de Pessoas Naturais, o Registro de Imóveis e o Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas já disponibilizam o atendimento eletrônico dos seus serviços por meio da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI e do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (SRETDPJ), conforme Provimentos nº 46, de 16/06/2015, nº 89, de 18/12/2019 e nº 48, de 16/03/2016, da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ. Assim, a forma mais rápida e eficiente seria a criação de uma única plataforma eletrônica de atendimento a todos os usuários, sendo os serviços distribuídos a cada um dos operadores especializados, o que poderia ser implementado de forma quase imediata. O SERP serviria como um canal de acesso aos usuários e coordenador da distribuição dos serviços.

A centralização dos serviços pressupõe a compatibilidade e interoperabilidade entre os programas que compõem a plataforma única de acesso, entre os programas dos operadores do SERP de cada uma das especialidades e entre os programas instalados nas serventias. Diante disso, a dispensa para a contribuição aos fundos dos oficiais que implementarem plataformas individuais se mostraria totalmente ineficiente, uma vez que o SERP não teria como gerir centenas de programas distintos e sua coordenação exigiria grande número de colaboradores, além de investimento em programas e equipamentos, o que nunca poderia ser alcançado com a dispensa da fonte de custeio.

CD220000397000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220000397000

Além do acima exposto, alguns ajustes são necessários para a adequação do texto às peculiaridades do Registro Civil das Pessoas Naturais, pelas seguintes razões: Incluir a CRC tal como fez como as demais Centrais (SREI e Central do RTD).

A presente emenda ainda contempla a busca de imóveis e de seus números de matrícula é medida salutar, que aumenta a transparência do registro imobiliário, cumprindo a determinação de publicidade dos negócios jurídicos nos termos do artigo 1º da Lei n. 8.935/94. O fornecimento de informações sobre os preços das transações envolvendo os imóveis contribui para a melhoria do ambiente de negócios no país e atende a uma ampla demanda da sociedade. Alça os serviços extrajudiciais a patamares de eficiência e modernidade.

Finalmente sabe-se que um dos objetivos da Medida Provisória é facilitar a publicidade dos atos registrais através do SERP, permitindo-se a visualização dos registros. Ocorre que ainda há cartórios, principalmente em regiões mais remotas, cujas os atos registrais ainda se encontram nos antigos “livrões” e sob a forma manuscrita, não sendo possível a sua visualização eletrônica. Assim sendo, a norma deve excetuar estes casos, até que todos os atos ingressem no registro eletrônico.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022

Deputado Sérgio Toledo PL-AL

CD220003970000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220000397000

EMENDA ADITIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de **31** de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Inclua-se o art. 8-A. na Medida Provisória nº 1.085/2021, com a seguinte redação:

.....

Art. 8-A. Até o exercício de 2030, ano-calendário de 2029, para fins de implementação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, os investimentos e demais gastos efetuados com a gestão e informatização dos serviços notariais e de registro, que compreendem a aquisição de hardware, aquisição e desenvolvimento de software e a instalação de redes pelos responsáveis pelos referidos serviços, poderão ser deduzidos da base de cálculo mensal e da anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física. **(NR)**

.....

J U S T I F I C A Ç Ã O

A efetiva implantação de um sistema eletrônico de registro público, interoperável em nível nacional, pressupõe a plena informatização de todos os cartórios extrajudiciais do país. Esse imperativo implica na aquisição de hardware e software apropriados, instalação de infra-estrutura de rede e internet tendo em vista a interconexão das informações entre as serventias e órgãos governamentais, contratação de serviços de assistência e manutenção especializadas, dentre diversos outros aspectos próprios da realidade digital.

As distintas e variadas realidades regionais do Brasil, com áreas subdesenvolvidas que dificultam inclusive o próprio acesso físico das comunidades aos serviços essenciais, compreendem um desafio imenso a ser superado. É necessário, ainda hoje, massivo investimento na esfera da comunicação digital, se quisermos alcançar o propósito da MP 1.087/2021, que cria o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP.

CD224896828400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224896828400

Embora algumas regiões já estejam bem avançadas em termos de tecnologia da informação aplicada às atividades notariais e de registro, é certo que a MP 1.085 lança metas que exigirão tempo e investimento para implementá-las a ponto de se construir uma autêntica rede nacional de serviços digitais, valendo destacar: registro eletrônico dos atos (registros, averbações, certidões, comunicações, etc); interconexão das serventias; interoperabilidade das bases de dados (entre todos os cartórios do país e sua plataforma central - SERP); atendimento remoto aos usuários por meio da internet; recepção e envio de documentos, títulos e certidões em formato eletrônico; visualização eletrônica dos atos já registrados (em arquivos e livros que datam de séculos); intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações; etc.

Incentivo a investimentos dessa natureza foi albergado pela legislação brasileira através do art. 3º da Lei n. 12.024/2009, cujo prazo contudo já caducou (2013). Apesar da boa iniciativa legislativa, o tempo foi insuficiente uma vez que as plataformas nacionais de serviços extrajudiciais compartilhados ainda estavam em fase concepção, e foram regulamentados muito recentemente pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ (ex.: o ONR/S-REI foi regulamentado pelo Provimento n. 89/2019; o e-Notariado, através do Provimento n. 100/2020).

Nesse contexto, faz-se imperativo o aporte continuado em tecnologia da informação, devendo-se restaurar urgentemente a previsão legislativa que permite aos responsáveis pelas atividades notariais e registrais incluírem como dedutíveis em seu livro-caixa - ainda que por determinado período de tempo - todas as despesas efetuadas com a informatização dos serviços, incluindo a aquisição de equipamentos, como diretriz de fomento à consecução dos objetivos da MP 1.085.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022

Deputado Sérgio Toledo PL-AL

CD224896828400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224896828400

MPV 1085
00239

EMENDA Nº
____/_____

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021
02/02/2022	

TIPO

1 [ ] SUPRESSIVA 2 [ ] AGLUTINATIVA 3 [ ] SUBSTITUTIVA 4 [ ] MODIFICATIVA 5 [**X**] ADITIVA

AUTOR	PARTIDO	UF	PÁGINA
DEPUTADO MARCOS AURÉLIO SAMPAIO	MDB	PI	01/01

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se na Medida Provisória o seguinte artigo:

Art. __ O art. 168 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

"Art.168.....

Parágrafo único. Os atos previstos no inciso I do art. 167, bem assim todos aqueles que impliquem a constituição de direitos reais sobre imóveis, bem assim a aquisição, a transmissão ou a consolidação da propriedade ou domínio útil desses bens ou direitos serão atos de registro, independentemente da terminologia adotada na lei civil.

JUSTIFICAÇÃO

A aprovação desta emenda irá pôr fim a inúmeras discussões administrativas e judiciais acerca dos atos formalizados pelos Registros de Imóveis de todo o País. Muitos dispositivos legais esparsos que versam sobre legislação registral imobiliária, por imprecisão técnica ou interesses não revelados, pecam ao se referir à natureza dos atos que regulam, se registro ou averbação.

Essa impropriedade técnica acaba por interferir no próprio direito de propriedade, assegurado pelo registro, não sendo raros os casos de transferência da propriedade que a lei determina, erroneamente, seja feita por mera averbação. Urge, pois, que seja estabelecido esse novo princípio, o qual tornará ainda mais hígido o sistema registral imobiliário, além de prevenir novas contendas administrativas e judiciais.

____/____/____ _____
DATA ASSINATURA

CD222968545700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcos Aurélio Sampaio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222968545700

MEDIDA PROVISÓRIA 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº

O art. 11 da Medida Provisória nº 1085, de 27 de dezembro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 11 A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.
129.....
10º) a cessão de direitos, a cessão de créditos para fins de constituição de ativo financeiro circulável, a reserva de domínio, o arrendamento mercantil de bens móveis e a alienação fiduciária de bens móveis; e
....."

CD226361050000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226361050000

“Art.
130.....

.....

III - de uma das partes, quando não houver devedor ou garantidor, à escolha do apresentante em caso de mais de um domicílio.

§ 1º Os atos de que trata o art. 127 produzirão efeitos a partir da data do registro e, aqueles de que trata o art. 129 produzirão efeitos em relação à terceiros a partir da data do registro.

§ 2º O registro de títulos e documentos exigirá reconhecimento de firma das assinaturas constantes em documento particular.

.....”

JUSTIFICAÇÃO

O mercado brasileiro, em especial, o setor do agronegócio, tem na figura da cessão de crédito instrumento que viabiliza e garante a eficaz obtenção de crédito e, por consequência, de uma ampla diversidade de insumos.

Esse instrumento garante, acesso rápido a crédito para preparação do solo, cultivo e colheita, além de todas eventuais necessidades não previstas/orçadas. Além disso, por funcionar como mecanismo de tomada célere de recursos, a cessão de crédito dispensa a utilização de financiamentos públicos ou de instituições financeiras, reduzindo o endividamento do produtor e otimizando o fluxo documental de crédito manuseado pela cadeia do agronegócio em todas as longínquas regiões do país.

O setor não ignora que há cessões de crédito originalmente firmadas com finalidade de se tornar ativo financeiro circulável, o que não se coaduna com a prática enormemente utilizada hoje no agronegócio e que garantia, de forma rápida e sem custos e burocracias adicionais, prover crédito ao agricultor brasileiro.

CD226361050000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226361050000

Em razão disso, a proposição é para que as cessões de crédito destinadas à circulação no mercado financeiro, exclusivamente, sejam objeto de registro no competente Cartório de Títulos e Documentos, no que o art. 288 do Código Civl perfeitamente se coaduna. Para as demais cessões, o registro seria opcional.

Outra importante sugestão de alteração diz respeito ao art. 130 da Lei n.º 6.015/73. A Medida Provisória condicionada os efeitos das cessões de crédito (e demais títulos abrangidos pelos arts. 127 e 129) ao registro no Cartório de Títulos e Documentos, mas, o art. 129 determina que são os efeitos perante terceiros que estariam condicionados ao registro, isto é, os efeitos entre as partes se aperfeiçoam na assinatura.

O art. 130 também dispensa a apresentação de documento particular com firma reconhecida, outorgando ao apresentante a responsabilidade pela autenticidade das assinaturas. Ocorre que o particular não possui fé pública para suportar referida responsabilidade. O particular, para fins de averiguar a autenticidade de assinatura em instrumento particular físico, não poderá prescindir do reconhecimento de firmas realizado por quem detém fé pública, de forma que os registros públicos não podem se exonerar dessa responsabilidade. Tanto é que a Lei 13.728/18 (“Lei da Desburocratização), em seu artigo 3º, foi suficientemente cautelosa ao desobrigar exclusivamente o agente administrativo da exigência de reconhecimento de firma em documentos apresentados a registro, e, ainda assim, mediante o atendimento de determinadas condições.

Finalmente, questão de intenso debate nos registros públicos é o local onde se deve apresentar o título a registro.

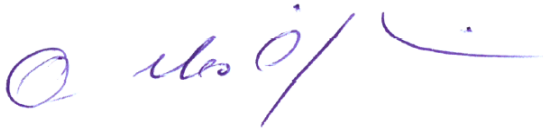
A lei em vigor determina que em não residindo as partes na mesma circunscrição, o registro deve ser feito em ambos.

CD226361050000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226361050000

Além de moroso, custoso e burocrático registrar em ambas, o que novamente afronta as disposições já citadas acerca do esforço do poder público pela desburocratização do sistema registral, há partes que apresentam mais de um domicílio, o que acresce tantos registros quanto o forem, de forma que, desejando levar a registro uma cessão de créditos com a intenção de torna-la ativo financeiro circulável, é necessário que ele seja estabeleça objetivamente ou, que seja atribuída a opção em registro ao interessado.

Sala da Comissão, 03 de fevereiro de 2022.



Deputado ARNALDO JARDIM

Cidadania/SP

CD226361050000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226361050000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA Nº /2022

Acrescente-se à Lei n.º 6.015/73 a seguinte redação:

"Art. 29. .....

§4º Serão acumulados, ao registro civil das pessoas naturais, as atribuições de registros de imóveis, em todos os Municípios.

§5º Aplica-se o disposto no §4º em especial para os municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços registrais ou que não tenham Registro de Imóveis."(NR)

JUSTIFICAÇÃO

A finalidade da emenda é facilitar o acesso do cidadão ao registro de imóveis, circunstância necessária ao exercício do Direito Constitucional de Propriedade. O acesso ao Registro de Imóveis por meio da acumulação pelos Registros Civis das Pessoas Naturais tem especial apelo em relação aos pequenos municípios, que não dispõem de condições econômicas ou populacional para ter seu próprio registro de imóveis, o que acaba por resultar em um deslocamento desnecessário do cidadão à cidade que possui

CD220191474400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220191474400

tal tipo de cartório para conseguir fazer valer seu Direito de Propriedade, sendo que o Registrador Civil das Pessoas Naturais é detentor de fé pública para garantir cidadania e tem o mesmo preparo que o Registrador de Imóveis, inclusive sendo aprovado exatamente no mesmo concurso de provas e títulos. Ademais, os atos do registro civil, tal como os de Registro de Imóveis, são o assento em livro oficial de situação da vida, o que tem absoluta conformação entre as atribuições. Ressalta-se que, em muitas situações o cidadão é obrigado a andar centenas de quilómetros para registrar seu imóvel, pois a circunscrição do Registrador de Imóveis atravessa vários municípios. Assim, nada mais lógico do que colocar na competência do mesmo delegatário de serviço público que já constitui serviço do oficial de registro civil e conhece a comunidade onde está instalado, bem como a região física, o serviço de registro imobiliário. Nesse sentido, as matrículas dos imóveis ficarão dentro do município e não em outra cidade, fazendo com que os cidadãos sejam mais bem atendidos.

Já nas grandes comarcas, também passa da hora de aumentar o número de Registradores de Imóveis, pois, as cidades grandes cresceram ainda mais e os Registradores continuaram os mesmos, fazendo com que o cidadão fique ao arbítrio de um verdadeiro “prefeito” registral, pois ele é que decidirá tudo em relação a uma pequena cidade, dentro da grande cidade. Muitos passam pela difícil situação de tentar registrar um imóvel e depender da decisão arbitrária de um Registrador de Imóveis que possui um mega cartório e tal qual uma grande empresa não se verte aos pedidos do humilde cidadão. Assim, com a colocação da atribuição de registro de imóveis em todos os registros civis das pessoas naturais, será necessário um redimensionamento das áreas de suas competências, fazendo com que o cidadão seja atendido por um Oficial que cuida de uma porção mais adequada da região onde se instala.

Portanto, por um questão de atendimento ao cidadão é fundamental que os Registradores Civis de todo o Brasil recebam a delegação de Registro de Imóveis, sendo que nesse aspecto deve-se lembrar que as serventias de registro civis são economicamente mais frágeis, pois registram atos gratuitos, mas por outro lado, registram os principais atos de cidadania do

CD220191474400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220191474400

Brasileiro, logo, há mais um ponto de aderência da presente emenda que é dar fôlego econômico-financeiro aos registros civis de pessoas naturais, permitindo assim um melhor atendimento ao cidadão.

CD220191474400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220191474400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Modificativa e Supressiva

Art. 1º Altere-se o art. 15 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, para modificar art. 38 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com seguinte a seguinte redação:

"Art. 15.....

.....

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos, deverão ser assinados com o uso de assinatura eletrônica qualificada nos termos do art. 5º, § 2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

Art. 2º Altere-se o art. 15 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, para suprimir os §§ 1º e 2º do art. 38, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Justificação

O Sistema Eletrônico de Registros Públicos tem seu nascedouro por previsão na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 – institui o Programa Minha Casa Minha

Vida –, especificamente nos arts. 37 e 38. A MPV 1.085, de 2021 tem como escopo, portanto, a regulamentação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, com vistas à virtualização dos registros públicos.

Trata-se de medida que enseja o máximo de protocolos de segurança, por envolver atos da vida civil e da administração pública de relevância, acesso a dados pessoais sensíveis, e negócios jurídicos com repercussões na esfera de patrimônio material e imaterial das pessoas naturais e jurídicas.

A presente emenda, tem o propósito de adequar a redação do art. 38 da Lei nº 11.977, de 2009 (nos termos do art. 15 da MPV 1.085, de 2021) aos dispositivos da Lei nº 14.063, de 2020, que disciplina o uso de assinaturas eletrônicas.

A redação dada ao art. 38 apresenta desconformidade com a disciplina das assinaturas eletrônicas, recentemente proposta pelo Poder Executivo nos termos da Medida Provisória nº 983, de 2020 e deliberada pelo Legislativo mediante conversão na Lei nº 14.063, de 2020 que expressamente obriga o uso de assinatura eletrônica qualificada para os atos de registros públicos (art. 5º, §2º, inciso IV).

Vale destacar que a inteligência da referida Lei que trata de assinaturas eletrônicas é proveniente da importância de determinados negócios jurídicos, motivo pelo qual estabelece que, em determinados casos, apenas a assinatura mais segura deve ser utilizada, justamente o que ocorre quando o objeto da transação é bem imóvel.

Assim, não parece compatível que uma lei que trata de um sistema de registro públicos possa superar a lei especial que dispõe sobre o mérito das assinaturas eletrônicas, fruto de um extenso estudo e debate para determinar as circunstâncias de uso das tipologias dessas assinaturas.

No mérito, o que significa o uso da assinatura avançada para transferência imobiliária? Em suma, é retirar a proteção do Estado, transferindo-a para empresas privadas.

A assinatura avançada funciona a partir de hierarquia própria de empresas privadas, ou seja, toda validação da autenticidade da assinatura depende exclusivamente do processamento de dados feito por essas empresas e não mais submetidos a hierarquia do Estado, **dispensando** a operacionalização e certificação pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP.

Em outras palavras, nos termos em que postos pela MPV 1.085, de 2021, entregará a segurança da assinatura na transferência imobiliária para empresas privadas, o que pode ocasionar questionamentos jurídicos a contrapor a validade desses atos, uma vez que inexiste a chancela do Estado Brasileiro na assinatura do título levado ao registro de imóveis.

Admitir a assinatura avançada para a transferência de imóveis é assumir um alto risco em face do direito constitucional da propriedade,

Por evidente, essa modificação criará diversas oportunidades para fraudes e estelionatos, que hoje são inviabilizados pelo sistema registral que qualifica a assinatura com base na inviolável autenticidade das partes. Assim, por uma robusta segurança jurídica, é imprescindível a utilização de assinatura eletrônica qualificada, que exige a utilização da hierarquia da ICP-Brasil na ambiência do Sistema Eletrônico de Registros Públicos.

Logo, para a devida legitimidade da MPV ao mencionar qualquer circunstância relacionada à assinatura eletrônica deve acompanhar o que foi definido sobre o tema na Lei nº 10.463, de 2020, sendo necessário, portanto, retirar a assinatura avançada para atos levados a registro de imóveis.

Quanto à supressão dos §§ 1º e 2º, temos que a matéria já é objeto de regulamentação pelo Conselho Nacional de Justiça, nos termos do Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019 da Corregedoria Nacional de Justiça, em especial no art.14, sendo desnecessária a previsão normativa.

Ademais, exatamente porque a regulamentação pela Lei nº 14.063, de 2020 apresenta-se suficiente em definir a modalidade da assinatura eletrônica qualificada para os atos de registros públicos, e tal modalidade encontrar disciplinamento técnico nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, a previsão do § 2º do art. 17 da lei nº 6.018, de 1973 na redação do art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, parece-nos imprópria, razão da proposta de supressão.

Por essas razões, solicito o apoio dos eminentes pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Comissões, em 3 de fevereiro de 2022.

Senador Paulo Rocha - PT/PA

Líder da Bancada

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

(Do Sr. Celso Sabino)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA N°

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para acrescentar o inciso III, ou o inciso que couber, ao artigo 29 da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

> "Art. 29. .....
> III – ser equiparados a pessoas jurídicas para fins exclusivamente tributários e, havendo previsão na legislação de regência, optar pelo enquadramento no regime do Simples Nacional, observados os requisitos previstos na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

JUSTIFICATIVA

A proposta de emenda tem por finalidade explicitar os direitos inerentes ao notariado e à registratura, vez que a MP nº 1.085, de forma bastante abrangente, tratou até mesmo dos deveres desses profissionais do direito e alterou a Lei nº 8.935/1994 e a legislação especial para disciplinar aspectos importantes do regime jurídico dos notários e registradores.

Os serviços notariais e registrais são atividades *sui generis*, visto que a atividade é exercida em caráter privado por delegação do Poder Público. Os notários e registradores são remunerados pelos emolumentos devidos em razão dos atos praticados e contribuem para a arrecadação tributária de todos os entes federativos, visto que: i) os emolumentos possuem natureza jurídica de taxa de competência dos Estados; ii) os serviços são objeto de imposto sobre serviços de competência municipal; iii) a renda arrecada é objeto de imposto de renda de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Sabino
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222513971600

CD222513971600

competência da União. Ocorre que, atualmente, há uma grande incongruência na tributação da atividade, visto que ora são tributados como pessoa física (como ocorre com o imposto de renda) ora como pessoa jurídica (a exemplo do imposto sobre serviços). Deste modo, há uma alta quebra de isonomia quando comparada a tributação que ocorre sobre microempresas e empresas de pequeno porte cujo enquadramento dá-se com base em um limite de receita bruta auferida no período de doze meses. Com efeito, é necessário corrigir a supramencionada distorção para que os notários e registradores para fins tributários possam ser equiparados à pessoas jurídicas (sob todos as formas de tributação, e não apenas quando conveniente ao Fisco), bem como para que os delegatários que possuam receita bruta anual não superior ao teto previsto para o enquadramento no Simples Nacional gozem do mesmo tratamento diferenciado e favorecido que atualmente é dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte. Neste viés, esta emenda prevê como direito dos notários e registradores a inclusão dos serviços notariais e registrais dentre os elencáveis à adesão ao Simples Nacional.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover “a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel.” (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 03 de fevereiro de 2022.

CELSO SABINO
Deputado Federal PSL/PA

CD222513971600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Sabino
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222513971600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos SERP , de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

EMENDA Nº

Art. 1º Acrescente-se a seguinte alteração ao art. 195-B da Lei nº 6.015, de 1973, ao art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021:

"Art. 11. .....

.....

'Art. 195-B. .....

.....

§ 3º O procedimento de que trata este artigo poderá ser adotado pela União e pelos Estados para o registro de imóveis rurais de sua propriedade, observado o disposto nos §§ 3º, 4º, 5º, 6º e 7º do art. 176 desta Lei.' (NR)

....."

Art. 2º Acrescente-se a seguinte alteração ao art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, sem prejuízo das modificações realizadas no mesmo artigo pelo art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021:

"Art. 11. .....

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Sabino
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229110112600

CD229110112600

.....

'Art. 213. .....

.....

§ 17. É dispensada a assinatura dos confinantes na planta e no memorial descritivo, prevista no inciso II do caput, assim como a declaração dos confinantes prevista no § 6º, do Decreto nº 4.449 de 30 de outubro de 2002, quando se tratar de retificação de matrícula de imóvel rural relativo à área pública dos Estados, Distrito Federal, da União ou de suas autarquias, inclusive do INCRA, desde que acompanhada de declaração de que o memorial descritivo apresentado refere-se somente ao perímetro originário do imóvel cuja matrícula esteja sendo retificada.' (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

O art. 50, do Decreto nº 9.311/2018 alterou o Decreto nº 4.449/2002, para dispensar a declaração dos confrontantes em caso de retificação de matrícula de áreas da União ou do Incra. Porém, não houve alteração expressa da Lei nº 6.015/73, levando ao entendimento de que, no caso em tela, a declaração dos confrontantes foi dispensada, mas ainda permanece a exigência de assinaturas de tais confrontantes na planta e memorial descritivo da área retificada. Diante disso, surge a necessidade de alteração da Lei nº 6.015/73, para dispensar, de maneira inequívoca, qualquer manifestação ou assinatura dos confrontantes nos casos de retificação de medidas perimetrais de imóveis públicos, sejam eles de propriedade dos Estados, Distrito Federal, União ou suas autarquias.

Convém ressaltar que os Estados, a União, o Incra, a CODEVASF e eventualmente outras autarquias frequentemente necessitam de realizar procedimentos de retificação de medidas perimetrais dos seus imóveis, de maneira que a dispensa de assinatura dos confrontantes irá proporcionar a agilidade na prestação do serviço público.

A segurança jurídica ficará preservada em razão da fé pública da administração, materializada nos documentos que serão

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Sabino
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229110112600

CD229110112600

apresentados para as retificações das medidas, notadamente a declaração de que os limites divisórios foram respeitados. Ademais, a conclusão do procedimento de retificação de medidas em cartório não retira dos eventuais prejudicados o direito de pleitear judicialmente a sua anulação.

Em relação ao art. 195-B a atual redação do dispositivo menciona apenas a União, excluindo os Estados da possibilidade de abrir matrícula de imóveis rurais de origem devoluta. Essa autorização não representa um dever ou uma invasão de competência, porque é facultativo, ou seja, o Ente utiliza da prerrogativa de abrir matrícula pelo rito simplificado do art. 195-B da Lei 6015/73 se for conveniente.

Sala da Comissão, em 03 de Fevereiro de 2022.

Deputado CELSO SABINO
PSL-PA

CD229110112600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Sabino
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229110112600

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

EMENDA MODIFICATIVA
(DO SR. LUCAS VERGILIO)

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, na parte em que altera o § 2º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 1973:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

'Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

.....

§ 2º O disposto no caput não se aplica às hipóteses de registros estabelecidas em legislações específicas, nem no contido:

I - na Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 - Código de Trânsito Brasileiro; e

II - no art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013.' (NR)

....."

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224887984400

CD224887984400

objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Um ponto que merece destaque é a possibilidade de as normas contidas na MP 1.085/2021 darem azo a registros duplicados de negócios jurídicos, o que não encontra amparo na própria exposição de motivos da norma que, como dito, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Nos termos do art. 129, itens 10 e 11, da Lei nº 6.015/1973 - com redação dada pela MP 1.085/2021 -, estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos perante terceiros: i) a cessão de direitos e de créditos; ii) a reserva de domínio; iii) o arrendamento mercantil de bens móveis; iv) a alienação fiduciária de bens móveis; v) as constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de créditos.

Destaca-se, ainda, que o art. 129-B da Lei nº 9.503, de 23.09.97 (Código de Trânsito Brasileiro - CTB), com relação a registro de veículos, estabelece que “o registro de contratos de garantias de alienação fiduciária em operações financeiras, consórcio, arrendamento mercantil, reserva de domínio ou penhor será realizado nos órgãos ou entidades executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal, em observância ao disposto no § 1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais)”.

CD224887984400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224887984400

O mencionado § 1º do art. 1.361 do Código Civil (CC) estabelece, ainda, que a constituição da propriedade fiduciária se dá com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.

Além disso, o art. 26 da Lei nº 12.810, de 15.05.13 (Lei nº 12.810/2013) dispõe que a constituição de gravames e ônus, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros, sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado será realizada, exclusivamente, nas entidades registradoras ou nos depositários centrais em que os ativos financeiros e valores mobiliários estejam registrados ou depositados, independentemente da natureza do negócio jurídico a que digam respeito.

Percebe-se, portanto, que a tradição do ordenamento jurídico é que a Lei nº 6.015/1973 estabeleça regras gerais, dispondo sobre o registro de negócios jurídicos, para que produza efeitos perante terceiros, mas que prevalecerão regras específicas que disponham sobre registro de gravames sobre determinados bens e ativos.

Isso se justifica para evitar registros em duplicidade que, além de burocráticos e dispendiosos, não atribuem segurança jurídica aos negócios.

À vista disso, sugerimos alterar o § 2º do art. 129 da Lei nº 6.015/1973, para estabelecer que não estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, as hipóteses estabelecidas em legislações específicas, nem no contido na Lei nº 9.503/1997 - Código de Trânsito Brasileiro e no art. 26 da Lei nº 12.810/2013.

CD224887984400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224887984400

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão, de de 2022.

Deputado LUCAS VERGÍLIO
SOLIDARIEDADE/GO

CD224887984400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224887984400

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

EMENDA MODIFICATIVA
(DO SR. LUCAS VERGILIO)

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, na parte em que altera o art. 17 da Lei nº 6.015, de 1973:

> "Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:
>
> .....
>
> 'Art. 17. Salvo a hipótese prevista no art. 127-A, qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.
>
> .....(NR)
>
> ....."

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com

CD226730385200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226730385200

consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

A Lei nº 6.015/1973, em seu art. 127, estabelece um rol de atos que serão realizados no Registro de Títulos e Documentos e, no inciso VII, estabelece a possibilidade de se efetuar o registro facultativo de quaisquer documentos, para sua conservação, conforme abaixo:

> **Art. 127.** No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:
> [...]
> VII - facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.
> Parágrafo único. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

Inovando o ordenamento jurídico, a MP 1.085/2021 incluiu na Lei nº 6.015/1973 o art. 127-A e seus parágrafos que, em síntese, estabelecem que o registro facultativo para conservação de documentos ou conjunto de documentos, de que trata o inciso VII do *caput* do art. 127, terá a finalidade de arquivamento e autenticação de sua existência, conteúdo e data, não gerando efeitos em relação a terceiros.

Por não gerar efeitos perante terceiros, a Lei afastou desse registro o atributo da publicidade, dispondo que o acesso do conteúdo do registro, salvo previsão legal, ficaria restrito ao requerente ou a pessoa por ele indicada. Nesse sentido é transcrição abaixo:

> **Art. 127-A.** O registro facultativo para conservação de documentos ou conjunto de documentos de que trata o inciso VII do caput do art. 127 terá a finalidade de arquivamento e autenticação de sua existência, conteúdo e data, não gerando efeitos em relação a terceiros. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> § 1º O acesso ao conteúdo do registro efetuado na forma prevista no caput é restrito ao requerente ou à pessoa por ele autorizada, ressalvada: (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> I - requisição da autoridade tributária, em caso de negativa de autorização sem justificativa aceita; e (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> II - determinação judicial. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> § 2º Quando se tratar de registro para fins de conservação de documentos de interesse fiscal, administrativo ou judicial, o apresentante poderá autorizar, a qualquer momento, a sua

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226730385200

CD226730385200

> disponibilização para os órgãos públicos pertinentes, que poderão acessá-los por meio do SERP, sem ônus, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a guarda pelo apresentante. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> § 3º A certificação do registro será feita por termo, com indicação do número total de páginas registradas, dispensada a chancela ou rubrica em qualquer uma delas. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> § 4º A certidão do registro efetuado na forma prevista no caput conterá a informação expressa e em destaque de que o registro referido não gera efeitos em relação a terceiros. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Diante de tal fato, **sugerimos alterar o art. 17 da Lei nº 6.015/1973, para prever exceção à publicidade,** ou seja, que qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido, **salvo a hipótese prevista no art. 127-A**.

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão, de de 2022.

Deputado LUCAS VERGÍLIO
SOLIDARIEDADE/GO

CD226730385200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226730385200

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

EMENDA ADITIVA
(DO SR. LUCAS VERGILIO)

Art. 1º Acrescente-se o seguinte art. 20 à Medida Provisória nº 1.085, de 2021, renumerando-se os seguintes:

"Disposições transitórias

.....

Art. 20. As empresas individuais de responsabilidade limitada, em razão da revogação do inciso VI do art. 44 e do Título I-A do Livro II da Parte Especial, ambos do Código Civil, deverão se adaptar às disposições legais vigentes em até 1 (um) ano, contado da publicação da Medida Provisória 1.085/2021." (NR)

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224688055100

CD224688055100

O atual art. 20 da MP 1.085/2021 traz diversos dispositivos que serão revogados, dentre os quais o inciso VI do art. 44 e o Título I-A do Livro II da Parte Especial do Código Civil, que dispõem sobre a empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI).

Assim, com o advento da MP, deixou de existir no ordenamento jurídico a figura da EIRELI.

Diante de tal fato, é necessário estabelecer normas transitórias, para que tais empresas possam se adaptar ao novo regramento**, com o que sugerimos incluir um novo art. 20 na MP, renumerando-se os seguintes, para prever que** "*as empresas individuais de responsabilidade limitada, em razão da revogação do inciso VI do art. 44 e do Título I-A do Livro II da Parte Especial, ambos do Código Civil, deverão se adaptar às disposições legais vigentes em até 1 (um) ano, contado da publicação da Medida Provisória 1.085/2021*".

Nesse sentido, a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão, de de 2022.

Deputado LUCAS VERGÍLIO
SOLIDARIEDADE/GO

CD224688055100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lucas Vergilio
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224688055100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº____, DE 2022

(Do Sr. Vilson da Fetaemg)

Art. 1º Altera-se o artigo 13 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

Art. 13. A Lei nº 8.935, de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

(...)

VI – Produzir e expedir extratos de escrituras públicas, de instrumentos particulares ou de títulos judiciais

§1º Pelos atos previstos no inciso VI, serão devidos 40% das custas e emolumentos do valor fixado para as escrituras públicas que trate do negócio jurídico do qual resultou o extrato produzido e expedido.

§2º O valor cobrado pela lavratura da escritura pública compreende o valor do extrato, desde que seja expedido pelo mesmo Tabelião.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221606456000

CD221606456000

§3º É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICATIVA

Em primeiro plano, importa destacar que a atividade desempenhada pelo tabelião de notas se presta à formalização jurídica dos negócios jurídicos, ou seja, dar validade e eficácia à vontade das partes, buscando de forma imparcial a melhor solução no ordenamento jurídico brasileiro para alcançar os efeitos que pretendem os cidadãos, com base na legalidade do negócio, a identificação das partes e na manifestação de vontade.

Essa expertise do notário permite ao cidadão a necessária segurança jurídica do negócio jurídico, reconhecida pelo elemento da fé-pública, que, em resumo, é o reconhecimento do Estado e dos cidadãos de que uma vez lavrado um documento notarial, este possui presunção de validade e efeito perante toda a sociedade. Por esse motivo, quando um tabelião de notas lavra uma escritura pública, estão incluídos, em sua atividade, o atendimento humano e pessoal das partes, no aconselhamento jurídico e na formalização da vontade, dando origem ao contrato. Trata-se de uma prática milenar, que advém do Egito Antigo, contando com mais de 5 mil anos, decorrendo assim da própria natureza humana de aconselhamento e ajuda mútua.

Logo, em que pese o avanço tecnológico, com uso da *internet* e da inteligência artificial, é fundamental compreender que não se deve substituir por computadores e *softwares* as análises necessárias de um negócio jurídico que é formalizado em ato protocolar do tabelião de notas, pois perpassam a simples razão lógica, demandando a inserção cultural, a verificação de culturas, interesses e, principalmente, dos sentimentos, o que somente um outro ser humano será capaz de fazer com adequação, promovendo assim a segurança jurídica e a pacificação social.

CD221606456000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221606456000

Nesse cenário contratual, que, em suma, se resume na formalização dos interesses mútuos, as tecnologias e aprimoramento procedimentais não podem substituir o elemento humano, mas devem ser usadas para que a atividade seja otimizada. Uma das facetas desse aprimoramento é o que se propõe no presente projeto, qual seja a necessária modificação do modo de exteriorizar o documento que reúne as informações de um ato notarial ou de um documento que traga a formalização de negócio jurídico cujo objeto seja imobiliário. Isto porque, como dito, quando o tabelião de notas atua ele dispõe de conhecimento que o permite alcançar quais dados são necessários à eficácia do negócio jurídico.

Assim, apresenta-se uma nova modalidade de ingresso de títulos no registro de imóveis, que é o extrato. Trata-se o extrato, ou seja, um resumo do título notarial, particular ou judicial, produzido e emitido pelo tabelião de notas para fins de registro, constando os dados essenciais do título que deverão ser publicizados pelo registro de imóveis, somente os dados que hoje são lançados na matrícula do imóvel.

Neste sentido, após a lavratura do título ou a recepção de outro documento, o tabelião de notas poderá, exercendo sua fé-pública, expedir um extrato do mesmo e encaminhá-lo, seja por meio físico ou eletrônico, para o registro de imóveis, o qual promoverá a publicização, garantindo os efeitos registrais aos títulos, ou seja, sua eficácia *erga omnes*.

Em decorrência, por uma questão de proporcionalidade, o projeto prevê a redução do prazo registral, que hoje é de 30 dias, para apenas 03 dias úteis, à semelhança do prazo registral das cédulas rurais, o que é perfeitamente possível de ser realizado diante de um extrato já realizado pelo tabelião de notas. No mesmo sentido, diante da considerável redução dos custos no âmbito dos registros de imóveis, mormente em função da fácil qualificação dos registros, tendo em vista já estarem extratificados pelo tabelião, o projeto prevê a redução das custas e dos emolumentos para 20% da tabela ordinária, para o registrador de imóveis, garantindo-se assim modicidade aos serviços.

Em outro turno, não se pode olvidar a existência de instrumentos particulares que ingressam diretamente no registro de imóveis. Assim, fulcrado na realidade concreta e com o intuito de gerar valor ao mercado e à sociedade,

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221606456000

CD221606456000

o projeto também alberga o extrato destes instrumentos particulares. Referido extrato poderá ser produzido e emitido por um tabelião de notas, o qual, exercendo a fé-publica, consignará no mesmo os dados essenciais do instrumento para fins de publicização.

Ressalta-se que o extrato deverá ser elaborado e expedido pelo tabelião de notas, agente público dotado de fé-pública, sob pena de se perder o controle estatale se permitir burlar o conteúdo do título, com grandes prejuízos para a segurança jurídica. E, levando em conta que a elaboração do extrato consistirá em um novo ato notarial, há necessidade de modificação na lei para que este se inaugure no mundo jurídico e com a proporcional receita emolumentar em 20% do que seria o custo de uma escritura pública.

Assim, o projeto prevê a feitura e emissão de extratos de instrumentos particulares pelos tabeliães de notas, os quais, sob o prisma da fé-pública, poderão declarar o conteúdo principal do título e encaminhá-lo para registro, garantindo celeridade e modicidade. Ressalta-se que a declaração de conteúdo e verificação de fatos já é ato próprio do tabelião de notas, que o exerce, a exemplo, na lavratura de atas notariais. No mesmo sentido, contemplando todos os títulos, para que também possam contar com esta facilidade, o projeto prevê a possibilidade de realização de extratos de títulos judiciais.

De tudo, o presente projeto visa a contribuir para a celeridade e modicidade das transações imobiliárias, sem perder a segurança jurídica, promovendo a necessária adequação dos sistemas notariais e registrais, os quais são devolvidos às suas essências e naturezas, com grandes ganhos para a sociedade, o mercado e o Estado.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado **VILSON DA FETAEMG**

CD221606456000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221606456000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº____, DE 2022

(Do Sr. Vilson da Fetaemg)

Art. 1º Altere-se o art. 20 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que seu inciso IV seja suprimido, retirando-se a revogação do art. 42-A da Lei nº 8.935, de 1994.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de corrigir o dispositivo que revoga o artigo 42-A da Lei nº 8.935, de 1994, pois a inclusão do referido artigo ocorreu por força da Medida Provisória nº 1.051, de 18 de maio de 2021, convertida na Lei nº 14.206, de 26 de setembro de 2021, ou seja, trata-se de matéria disciplinada por medida provisória no mesmo ano legislativo da presente Medida Provisória nº 1.085 de 2021.

A matéria tratada no dispositivo em questão poderia ter sido rejeitada por ocasião da conversão de lei da Medida Provisória 1.051/21, mas não o foi, dando sólida fundamentação de que o Poder Legislativo já enfrentou

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221502427900

CD221502427900

a questão, inclusive, com eventuais vetos naquela medida provisória, que poderia ter incluído o dispositivo que ora se propõe revogar.

Nota-se que uma medida provisória tratar de matéria que já foi substancialmente analisada e aprovada pela atuação do legislativo em conversão de outra medida provisória é uma invasão de competência, posto que o Poder Executivo estaria adentrando a um tema que o Poder Legislativo deliberou.

Nessa linha, salienta-se que o trato de mesma matéria, no mesmo ano legislativo, em ambas situações, por medida provisória, deve ser afastado sob o risco de criar um ambiente de insegurança jurídica, já que as leis decorrentes de conversão de medida provisória possuem status constitucional de lei ordinária e o cidadão não pode ficar a mercê de nova medida provisória que retire um direito estabelecido por lei anterior com o devido processo legislativo e que trata exatamente do mesmo tema no mesmo ano legislativo.

No caso, o artigo 42-A da Lei nº 8.935/94 estabelece direitos para a possibilidade econômico-financeira de proporcionar serviços eletrônicos à população, o que não pode ser retirado, justamente, porque foi incluído em caráter de urgência por medida provisória para sanar circunstâncias que dificultavam um tipo de serviço a população. Logo, uma segunda medida provisória que se utiliza do mesmo elemento de urgência para retirar o serviço é inconstitucional.

Ademais, não há qualquer elucidação sobre o motivo de retirada do referido artigo a Lei nº 8.935, estando incompletos os requisitos para uma medida provisória. Portanto, é imperioso que o art. 42-A da Lei nº 8.935 seja mantido, respeitando-se o processo legislativo anterior.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado **VILSON DA FETAEMG**

CD221502427900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221502427900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº____, DE 2022

(Do Sr. Vilson da Fetaemg)

Art. 1º Altera-se o art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 17. .....

§ 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§2º **SUPRIMIDO**.

Art. 2º Altere-se o art. 15 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227283251300

CD227283251300

Art. 15. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão ser assinados com o uso de assinatura qualificada, nos termos do art. 5º, §2º, inciso IV da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§ 1º SUPRIMIDO.

§ 2º SUPRIMIDO

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa corrigir uma falha no processo legislativo e assegurar que a matéria sobre assinatura digital tenha respaldo na Lei nº 14.063/2020, que enfrentou, especialmente, o referido tema, analisando os aspectos de segurança jurídica para implementação dos diversos tipos de assinatura digital (simples, avançada ou qualificada). A referida lei estabelece, no artigo 5º, em seu §2º, inciso IV, que é obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada para atos de transferência e registro de bens imóveis, como se verifica abaixo.

> *Art. 5º No âmbito de suas competências, ato do titular do Poder ou do órgão constitucionalmente autônomo de cada ente federativo estabelecerá o nível mínimo exigido para a assinatura eletrônica em documentos e em interações com o ente público.*
> *§ 2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:*
> *IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea "c" do inciso II do § 1º deste artigo;*

CD227283251300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227283251300

A utilização da assinatura qualificada foi escolhida pelo legislador, a fim de garantir segurança jurídica por ocasião da utilização de ambiente virtual, nota-se, inclusive, que na exposição de motivos encartada na Medida Provisória 983, de 15 de junho de 2020, que deu origem à referida Lei 14.063/2020, o legislador assume a importância de que os registros sejam assinados a luz da fé pública. O texto da referida MP, inclusive, foi referendado pelo Ministério da Saúde, Casa Civil e Ministério da Economia, logo, a matéria já foi enfrentada com a devida profundidade pelo Poder Executivo e, no momento de sua conversão, pelo Poder Legislativo.

Ademais, existe uma mensagem de veto parcial, nº 546, de 23 de setembro de 2020, para o Senado Federal, na qual os senadores enfrentam a não limitação de assinatura qualificada para transferência de veículos automotores e assinatura de livros fiscais e contábeis, ficando evidenciado que houve debates sobre o uso, exclusivamente, do tipo de assinatura eletrônica qualificada, ocasião em que o legislador preferiu manter a limitação no caso de registros de imóveis.

Assim, nota-se que a Medida Provisória 1.085, de 2021, reincide sobre matéria que foi exaustivamente debatida por ocasião dos estudos relacionados à lei específica e assinatura digital no Brasil. Além de estar sendo tratado com superficialidade o tema, há uma evidente atuação legislativa irregular, posto que ignora-se que as casas legislativas já tenham enfrentado o tema e deliberado de forma substancial e consciente sobre os tipos de assinaturas eletrônicas que devem ser usados em cada circunstância.

Portanto, a presente emenda, tem o propósito de adequar a redação do art. 17 da Lei nº 6.015/73 aos dispositivos da Lei nº 14.063/2020, que dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas. Os artigos propostos para alterarem as Lei 6015/73 e 11.977/2009 estava em desconformidade com a disciplina das assinaturas eletrônicas, conforme acima explicado.

Vale destacar que a inteligência da lei que trata de assinaturas eletrônicas (Lei nº 14.063, de 2020) é proveniente da importância de determinados negócios jurídicos, motivo pelo qual estabelece que, em determinados casos, apenas a assinatura mais segura deve ser utilizada, justamente o que ocorre quando o objeto da transação é bem imóvel.

CD227283251300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227283251300

Assim, não é possível que uma lei que trata de um sistema de registro possa superar a lei especial para assinaturas eletrônicas, que teve um extenso estudo e debate para determinar as circunstâncias de uso dos tipos de assinaturas eletrônicas.

No mérito, o que significa o uso da assinatura avançada para transferência imobiliária? Em suma, é retirar a proteção do Estado, transferindo-a para empresas privadas. A assinatura avançada dispensa o uso da Assinatura feita pela ICP- Brasil, esse tipo de assinatura funciona a partir de hierarquia própria de empresas privadas, ou seja, toda validação da autenticidade da assinatura depende exclusivamente do processamento de dados feito por essas empresas e não mais submetidos a hierarquia do Estado.

Em outras palavras, o Brasil entregará a segurança da assinatura na transferência imobiliária para empresas privadas, o que pode ocasionar debates judiciais que contraditarão a validade desses atos, uma vez que inexiste a chancela do Estado Brasileiro na assinatura do título levado ao registro de imóveis.

Assim, a inclusão de assinatura avançada para a transferência de imóveis é assumir um alto risco em face do direito constitucional da propriedade, colocando os cidadãos a mercê do que instituições privadas afirmam garantir, sem absolutamente nenhum respaldo do Estado para dar segurança jurídica na constituição de negócios jurídicos. Evidentemente, essa modificação criará diversas oportunidades para fraudes e estelionatos, que hoje são inviabilizados pelo sistema registral que qualifica a assinatura com base na inviolável autenticidade das partes, o mesmo deve ocorrer na migração para o suporte eletrônico, motivo pelo qual é necessária a utilização de assinatura eletrônica qualificada, que exige a utilização da hierarquia da ICP-Brasil.

Logo, para que a MP possa mencionar qualquer circunstância relacionada à assinatura eletrônica deve acompanhar o que foi definido sobre o tema em lei própria, sendo necessário, portanto, retirar a assinatura avançada para atos levados a registro de imóveis.

Sala das Sessões, em de de 2022.

CD227283251300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227283251300

Deputado **VILSON DA FETAEMG**

CD227283251300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227283251300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº____, DE 2022

(Do Sr. Vilson da Fetaemg)

Art. 1º Altera-se o art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

§1º O registro previsto no item 3 do inciso I do caput e a averbação prevista no item 16 do inciso II do caput serão efetuados no registro de imóveis da circunscrição onde o imóvel estiver matriculado, mediante apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes, admitida a forma eletrônica e bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

§2º Os financiamentos e créditos imobiliários, com ou sem garantia real, concedidos por instituições financeiras ou autorizadas poderão ser

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229642100000

CD229642100000

disponibilizados ao interessado se formalizados por escritura pública lavrada na cidade do imóvel, sendo desnecessário comprovar o registro do título na matrícula do imóvel.

I- Nesta hipótese, os Tabeliães de Notas deverão assegurar:

a) que a escritura pública contenha expressa remissão à certidão de matrícula obtida no mesmo dia e declaração da parte de que está é sua única solicitação de financiamento para o imóvel objeto da escritura;

b) que a prenotação da escritura foi realizada no registro de imóveis competente no mesmo dia da lavratura;

II- O Tabelião de Notas deve disponibilizar para a parte interessada a certidão da escritura e a certidão da matrícula do registro de imóveis, constando o título prenotado, que serão suficientes para a disponibilização do crédito financiado e poderão ser enviadas às instituições financeiras, física ou eletronicamente.

JUSTIFICATIVA

A modificação trazida por esta emenda está no âmbito do Direito Constitucional de Propriedade. A delegação, uma espécie de regime jurídico muito parecido com as concessões, exceto pelo fato de não ser concedida às pessoas jurídicas e sim a pessoas físicas. Esse meio de prestar um serviço público de forma privada somente é concedido pelo Estado após a devida aprovação em concurso público de provas e títulos e tem sua compensação através do pagamento de taxas legalmente estabelecidas (não há participação do erário público), tudo nos exatos termos do artigo 236 da Constituição Federal e seus parágrafos correspondentes.

Pois bem, uma vez estabelecido esse regime de delegação pela Constituição Federal, quis o legislador que a garantia do Direito de Propriedade fosse efetivada por meio de dois desses delegados dos serviços extrajudiciais, quais sejam: i) o Tabelião de Notas e ii) o Oficial de Registro de Imóveis. Então, o Código Civil atual previu nos artigos 108 e 1.227 , assim como nos códigos

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229642100000

CD229642100000

civis anteriores, qual a forma necessária para contratar um negócio jurídico que envolva imóveis: a Escritura Pública; e, como são transmitidos os Direitos sobre eles, ou seja os denominados Direitos Reais, o que necessariamente se dá mediante o registro da Escritura Pública no Registro de Imóveis.

Entretanto, com a edição e publicação da Lei 9.514/97 ficou permitido ao Registros de Imóveis recepcionar os contratos particulares elaborados por instituições do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou do Sistema Financeiro Imobiliários (SFI), como se fossem escrituras públicas, excepcionando-se, portanto, a regra imposta pelo artigo 108 do Código Civil.

Dessa forma, atualmente, o Oficial de Registro de Imóveis não se limita a analisar Escrituras Públicas, mas também recepciona Instrumentos Particulares que são submetidos ao seu crivo para apurar se detêm todos os requisitos necessários para se efetivar o registro, é o que se chama de qualificação registral. Nota-se que esse exame feito pelo Oficial de Registro de Imóveis se preocupa exclusivamente com os elementos contidos no documento (público ou particular), ou seja, se estão presentes os atributos que garantam sua existência, validade e eficácia.

Por outro lado, o Tabelião de Notas é aquele que cria o título que será submetido ao Registro de Imóveis. A qualificação realizada pelo Tabelião de Notas se destina a verificar a capacidade e livre manifestação de vontade das partes, além de fiscalizar o recolhimento dos impostos de transmissão, dar forma legal e armazenar o ato e toda a documentação necessária referente aos negócios jurídicos que formaliza. Em resumo, sozinho, o Tabelião de Notas congrega segurança jurídica apta a garantir que o negócio jurídico esteja válido para produção de seus efeitos, respondendo pessoalmente caso não realize seu trabalho em conformidade com o tecido normativo.

Em suma, embora ambos (Tabelião de Notas e Registradores) detenham fé pública que lhes imputa responsabilidade pessoal pelos atos que praticam, diferenciam-se pelo objeto, sendo que o Tabelião de Notas detém competência para formalizar juridicamente a vontade das partes, enquanto que o Oficial de Registro de Imóveis é competente para analisar o título já pronto e submetido a ele para certificar que os requisitos legais foram cumpridos.

De forma alguma se afasta a importância do Registro de Imóveis, especialmente por garantir o encadeamento de negócios jurídicos sobre o bem

CD229642100000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229642100000

e assegurar a ordem de prioridade entre os títulos apresentados para registro, mas evidencia-se que toda a rotina de qualificação registral depende da higidez do título que foi apresentado ao Registrador de Imóveis.

E, exatamente em razão da relevância da qualidade do título submetido ao Registro de Imóveis que a inovação normativa tem pertinência, pois é evidente que o trânsito de uma escritura pública perante o registro de imóveis é mais célere do que o de um contrato particular.

Explica-se: a prática diária demonstra que os contratos particulares são formalizados por uma grande diversidade de profissionais, o que faz não só com que os departamentos jurídicos dos bancos tenham que aprovar minutas e manter um contínuo fluxo documental interno, mas, principalmente, que os registradores imobiliários demorem muito mais na análise dos títulos, posto que estes não detêm fé pública e, via de regra, exijam retificações nos textos para que estejam habilitados ao ingresso no fólio real.

Adicione-se agora que a Lei que permitiu o ingresso de instrumentos particulares no Registro de Imóveis (9.514/94) foi aprovada sob a justificativa da necessária facilitação na liberação de crédito imobiliário, o que supostamente ocorreria com a utilização do instrumento particular de Alienação Fiduciária, levando as instituições financeiras a formalizar a maioria de seus atos por contratos particulares.

Sob outra perspectiva, o que ocorre é que as instituições financeiras estabelecem regras que pressupõem o registro da transmissão imobiliária para a liberação do crédito, o que obriga o mutuário a aguardar não só a elaboração do contrato pela instituição financeira, diga-se de passagem, gerando taxas maiores que os emolumentos notariais, além da qualificação registral que, como já dito, será significativamente mais demorada.

Assim, examinando as variáveis acima apontadas relativas à dificuldade e demora na qualificação registral do instrumento particular, mais, a maioria dos financiamentos bancários sendo realizados por instrumentos particulares, a conclusão é um compreensível gargalo para a liberação de crédito imobiliário aos mutuários, uma vez que o registro é pressuposto adotado pelas instituições financeiras para o referido procedimento.

Em outra extremidade está a Escritura Pública, que, em virtude de ser elaborada por um profissional cujo razão de sua existência é dar forma

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229642100000

CD229642100000

legal e válida aos negócios jurídicos, ou seja, conhece todos os detalhes normativos que impactam na sua efetiva transmissão e consequentemente na admissibilidade dos títulos ao Registro de Imóveis, tem facilidade diametralmente oposta ao acima revelado em relação aos contratos particulares.

Logo, quando um oficial de registro de imóveis recebe uma escritura pública, raramente haverá a devolução do ato para complementação de alguma informação ou dado. E, outra variável importante, o Tabelião pode enviar a escritura pública por meio digital, graças a ambientes de segurança criados para interlocução entre os serviços extrajudiciais.

Nesse sentido, a redação proposta coaduna com as iniciativas de desburocratização, compatibilizadas com a manutenção da segurança jurídica, pois o texto normativo permitirá que as instituições bancárias liberarem o crédito imobiliário com base na escritura pública.

Garantindo ainda mais segurança, a análise da liquidez do imóvel para que sirva de garantia ao financiamento, nos termos da nova regra, utiliza o próprio sistema notário-registral, exigindo que o Tabelião de Notas faça o exame da certidão de matrícula do bem expedida na mesma data da lavratura da escritura pública e, caso pese sobre ele algum ônus, impedirá de imediato a continuidade do negócio, poupando inclusive os custos da formalização do negócio.

Finalmente, importa salientar que todas essas verificações não dispensam o registro imobiliário, mas apenas redefine a condição para liberação do crédito em circunstâncias que o negócio seja formalizado por escritura pública, ou seja, a nova norma prevê que o Tabelião de Notas submeterá a escritura para registro, também, no mesmo dia da lavratura, garantindo a prioridade por meio da prenotação.

Assim, com a lavratura do ato por escritura pública, mais a prenotação, tudo contido em uma certidão notarial, que formam um título executivo nos termos do artigo 783, inciso II Código de Processo Civil, fica totalmente assegurado eventuais riscos que circundam a concessão do crédito, abrindo-se um novo horizonte para dar celeridade aos financiamentos bancários.

CD229642100000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229642100000

Pelo exposto, a presentes alteração se mostra como alternativa viável e necessárias para fomentar o mercado imobiliário de forma segura e garantir que o Brasil tenha uma melhoria na dinâmica negocial, produzindo resultado inclusive em relação às estatísticas internacionais, auxiliando, também, no influxo de recursos externos.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado **VILSON DA FETAEMG**

CD229642100000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229642100000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº____, DE 2022

(Do Sr. Vilson da Fetaemg)

Art. 1º Altera-se o art. 6º e 11º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para:

Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, atos e negócios jurídicos, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

(...)

§4º *Os emolumentos decorrentes dos atos de registro ou averbação realizados pelos Oficiais de Registro com base em extratos eletrônicos, corresponderão a 40% dos emolumentos previstos para os mesmos atos praticados com base no título originário;*

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

CD222657914300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222657914300

Art. 14. Os oficiais do registro, pelos atos que praticarem em decorrência do disposto nesta Lei, terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos pelo interessado que os requerer.

§1º Os emolumentos decorrentes dos atos de registro ou averbação de escrituras públicas praticados pelos Oficiais de Registro corresponderão a 20% dos emolumentos previstos no caput;

§2º O valor correspondente às custas de escrituras, certidões, buscas, averbações, registros de qualquer natureza, emolumentos e despesas legais constará, obrigatoriamente, do próprio documento, independentemente da expedição do recibo, quando solicitado. (Incluído pela Lei nº 6.724, de 1979)

JUSTIFICATIVA

A presente emenda traz duas modificações em benefício do cidadão.

A primeira é a redução dos emolumentos registrais, quando o registro imobiliário for realizado com base no extrato eletrônico. O que se justifica pelo fato de o Oficial de Registro de Imóveis realizar sua função de forma reduzida. Nota-se que o extrato eletrônico é enviado pelo interessado, que tem a faculdade de enviar ou não o título que o originou. Assim, o Registro de Imóveis recebe um instrumento eletrônico, em formato de rápida captação dos elementos e, mais importante, o Oficial não precisa qualificar o título aquisitivo, se limitando a verificar os dados enviados pelas partes. Portanto, o trabalho do Oficial de Registro de Imóveis se resumirá a cadastrar na matrícula os dados constantes no extrato. A celeridade trazida pela inovação, bem como a transferência da responsabilidade de qualificação do título para o próprio cidadão, que deve preencher o extrato, deve vir acompanhada também de uma lógica redução de emolumentos.

A segunda alteração trazida por esta emenda também versa sobre a redução de emolumentos registrais, pois propõe que tenham significativa redução, quando o título levado ao registro é uma Escritura Pública. Isto porque, se o título foi elaborado por um Tabelião de Notas, ele já

CD222657914300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222657914300

foi submetido a uma qualificação do próprio Estado, ou seja, o Oficial de Registro de Imóveis tem uma considerável redução do trabalho de análise do título, que já contempla garantias de legalidade e regularidade normativa.

Assim, diferente dos instrumentos particulares, já houve um filtro estatal, e o Registrador, apenas avaliará a conformação com os dados da matrícula. Vale destacar que o Tabelião de Notas é aprovado no mesmo concurso do Oficial de Registro de Imóveis, possuindo a mesma expertise e capacidade técnica de avaliação dos elementos que garantem o Direito de Propriedade. Não deve o cidadão arcar com pesados custos de registro, quando já submeteu sua vontade ao Estado e teve sua pretensão formalizada por um delegatário de serviço público, restando ao Oficial de Registro apenas a conferência formal do título.

Por este motivo mostra-se, inclusive, tardia a modificação apresentada, que desonera sobremaneira os cidadãos Brasileiros.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado **VILSON DA FETAEMG**

CD222657914300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vilson da Fetaemg
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222657914300

EMENDA MODIFICATIVA Nº__ À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, 2021

(Deputado Sérgio Toledo PL-AL

Emenda Modificativa à Medida Provisória 1.085,
de 27 de dezembro de 2021.

Inclua-se no art. 11 da Medida Provisória n. 1.085 de 27 de dezembro de 2021, o seguinte artigo:

"Art. 216-A.

.....
§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum. A impugnação injustificada não será admitida pelo registrador, cabendo suscitação de dúvida da decisão que considerar imotivada.....
....."

JUSTIFICATIVA

Trata-se de proposta de inclusão no texto federal, suprindo a omissão referente ao procedimento de usucapião extrajudicial, da necessidade de que a impugnação dos interessados serem apresentadas com as devidas fundamentações pertinentes.

A proposta compatibiliza o processo de usucapião extrajudicial ao que já é previsto no de retificação de área (art. 213, II, §5º da Lei nº 6.015/73): necessidade que a impugnação seja fundamentada.

A intenção é dar ainda mais importância à razão de ser do nascimento da usucapião extrajudicial: a desjudicialização e auto composição das partes, com maior fluidez processual, evitando atuação direta do Poder Judiciário quando se tratar de temas manifestamente ilegais, excessivamente genéricos, escusos ou

CD228279850100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228279850100

ilegítimos.

Evita-se o abuso de petição para tolher a via extrajudicial do legitimado quando aquele que não possui motivação jurídica para impugnar o faça. De qualquer forma, a questão poderá ser revista pelo juiz corregedor permanente, que poderá confirmar ou não a impugnação que foi considerada infundada pelo registrador.

A medida é de suma importância para a universalização de acesso ao registro público e democratização do direito à moradia, garantindo um procedimento ágil e acessível a toda a população.

CD228279850100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228279850100

EMENDA MODIFICATIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Inclua-se o § 16º ao artigo 32 da Lei n. 4.591/64, observando-se a seguinte redação:

"Lei n. 4.591/64
Art. 32º .....
§ 16º. Na hipótese de o incorporador ser companhia aberta, as certidões referidas na alínea "b", salvo a certidão do imóvel, poderão ser substituídas por consulta às informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários.

J U S T I F I C A Ç Ã O

As certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais, relativamente aos alienantes do terreno e ao incorporador são juntadas ao processo de registro de incorporação para que os adquirentes possam avaliar a capacidade econômica e os riscos de adquirirem imóveis na planta ofertados pelo incorporador.

Todavia, no caso de companhias abertas, a regulamentação do mercado de capitais já impõe deveres muito mais amplos de divulgação de informações financeiras pertinentes ao incorporador, que são suficientes para a análise de sua capacidade para promover a incorporação.

Por outro lado, as companhias abertas são em geral grandes empresas cujas certidões fiscais costumam demorar a ser expedidas e ao final serem complexas demais revelando-se pouco úteis para análise de um potencial comprador de unidades.

Portanto, a dispensa destas certidões para as companhias abertas é medida que não causa prejuízos à segurança jurídica e desburocratiza o processo de construção de novas unidades habitacionais tão necessárias ao

CD220600455400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220600455400

país.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022

Deputado Sérgio Toledo PL-AL

CD220600455400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220600455400

EMENDA ADITIVA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Dê-se a seguinte redação à ementa da Medida Provisória nº 1085/2021 e inclua-se, onde couber, o seguinte artigo:

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei nº 7.433, de 18/12/1985, e a Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008.

.....

Alteração da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008.

Altere-se o caput do artigo 45 da Lei 11.795/2008, para que passe a ter a seguinte redação:

Art. 45. A averbação prevista no § 7º do art. 5º, será isenta de emolumentos e outras taxas.

JUSTIFICAÇÃO

Os negócios imobiliários formalizados por meio de grupos e administradoras de consócios não diferem essencialmente dos demais sistemas (SFH, SFI, entre particulares, etc). Há uma peculiaridade, contudo. Consórcios compreendem uma coletividade que se autofinancia tendo em vista a aquisição de bens e serviços. Essa massa de direitos é gerida e representada por uma

CD224044742200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224044742200

administradora de consórcios, pessoa jurídica de direito privado, fiscalizada pelo Banco Central do Brasil. A lei de regência - Lei n. 11.795/2008 - criou um blindagem patrimonial a fim de que os bens adquiridos pela administradora, em nome do grupo de consórcio, estejam sob regime de afetação legal, não se comunicando com o seu próprio patrimônio, de sorte que (a) não integram o ativo da administradora; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; (c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e (d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Em se tratando de bem imóvel, objeto do consórcio, a lei prevê que tais restrições sejam averbadas na respectiva matrícula (art. 5º, § 7º). Nessa conformidade, tendo em vista desonerar o consorciado adquirente do bem imóvel, diante das despesas com o registro imobiliário de seu contrato, a mesma lei prevê que "O registro e a averbação referentes à aquisição de imóvel por meio do Sistema de Consórcios serão considerados, para efeito de cálculo de taxas, emolumentos e custas, como um único ato" (art. 45).

Os contratos e respectivos registros, nesse contexto, ordinariamente compreendem os seguintes atos: (2) compra e venda do imóvel pelo consorciado; (2) garantia do financiamento, mediante alienação fiduciária em favor da administradora; (3) a afetação legal, averbada na matrícula; e (4) futuramente, quando da quitação do consórcio, o cancelamento da garantia.

Quando a lei busca desonerar os custos do consorciado, pretende simplesmente que não lhe seja imputado o custo da averbação da afetação, dado o cunho de proteção social. A lei não pretendeu, seguramente, ir além disso, até para não gerar falta isonomia com os demais sistemas e situações. Daí que a correta interpretação do art. 45 segue no sentido de que o "ato único", para efeito de cobrança de emolumentos, abrange o registro da garantia e a averbação da afetação, visto que são umbilicalmente interligados (a garantia é um direito patrimonial em nome da administradora, que fica então subordinado ao regime de afetação previsto na lei). Enfim, incidem emolumentos sobre o registro da garantia, nos quais já se consideram incluídos os da averbação da afetação, sem prejuízo dos demais atos (compra e venda, futuro cancelamento, etc).

Contudo, as egrégias Corregedorias dos Tribunais de Justiça dos Estados, ao regulamentarem a matéria - que, a bem da verdade, não estaria a exigir qualquer regulamentação - têm ampliado distorcidamente o alcance da lei, ao estabelecerem em suas normativas que o "ato único" abrange todos os atos registrais decorrentes do contrato, isto é: a compra e venda; a garantia; a afetação; e - curiosamente - o futuro cancelamento da garantia (quitação do consórcio), que poderá ocorrer cinco, dez, talvez quinze ou vinte anos depois.

A par da desconexão com o espírito da lei, e com a própria sistemática dos registros públicos, criando inclusive benefícios anti-isonômicos, tais exegeses estaduais geram desequilíbrio econômico-financeiro às serventias, situação que há de ser urgentemente revertida sobretudo no âmbito da MP 1.085, que busca nacionalizar a informatização dos cartórios, interligando-os para bem atenderem a população, as empresas e os governos, certo que tal propósito jamais será alcançado sem os necessários investimentos.

Daí a sugestão de emenda no sentido de tornar claro o alcance do propósito legal: a não cobrança, ou isenção de emolumentos, sobre o ato de averbação da afetação legal no âmbito dos consórcios imobiliários

CD224044742200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224044742200

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022

Deputado Sérgio Toledo PL-AL

CD224044742200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sergio Toledo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224044742200

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Izalci Lucas

EMENDA No - CM
(à MPV nº 1.085 de 2021)

Acrescente-se o seguinte art. 20 à Medida Provisória nº 1.085, de 2021, renumerando-se os demais:

.....

Art. 20. As empresas individuais de responsabilidade limitada, em razão da revogação do inciso VI do art. 44 e do Título I-A do Livro II da Parte Especial, ambos do Código Civil, deverão se adaptar às disposições legais vigentes em até 1 (um) ano, contado da publicação da Medida Provisória 1.085/2021." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

O atual art. 20 da MP 1.085/2021 traz diversos dispositivos que serão revogados, dentre os quais o inciso VI do art. 44 e o Título I-A do Livro II da Parte Especial do Código Civil, que dispõem sobre a empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI).

Assim, com o advento da MP, deixou de existir no ordenamento jurídico a figura da EIRELI.

Diante de tal fato, é necessário estabelecer normas transitórias, para que tais empresas possam se adaptar ao novo regramento, com o que sugerimos

incluir um novo art. 20 na MP, renumerando-se os seguintes, para prever que "as empresas individuais de responsabilidade limitada, em razão da revogação do inciso VI do art. 44 e do Título I-A do Livro II da Parte Especial, ambos do Código Civil, deverão se adaptar às disposições legais vigentes em até 1 (um) ano, contado da publicação da Medida Provisória 1.085/2021".

Nesse sentido, a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão, 03 de fevereiro de 2022.

Senador **IZALCI LUCAS**
PSDB/DF

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Izalci Lucas

EMENDA No - CM
(à MPV nº 1.085 de 2021)

Dê-se nova redação ao art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, na parte em que altera o § 2º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 1973, nos seguintes termos:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

'Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

.....

§ 2º O disposto no *caput* não se aplica às hipóteses de registros estabelecidas em legislações específicas, nem no contido:

I - na Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 - Código de Trânsito Brasileiro; e

II - no art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013.' (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com

consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Um ponto que merece destaque é a possibilidade de as normas contidas na MP 1.085/2021 darem azo a registros duplicados de negócios jurídicos, o que não encontra amparo na própria exposição de motivos da norma que, como dito, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Nos termos do art. 129, itens 10 e 11, da Lei nº 6.015/1973 - com redação dada pela MP 1.085/2021 -, estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos perante terceiros: i) a cessão de direitos e de créditos; ii) a reserva de domínio; iii) o arrendamento mercantil de bens móveis; iv) a alienação fiduciária de bens móveis; v) as constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de créditos.

Destaca-se, ainda, que o art. 129-B da Lei nº 9.503, de 23.09.97 (Código de Trânsito Brasileiro - CTB), com relação a registro de veículos, estabelece que "o registro de contratos de garantias de alienação fiduciária em operações financeiras, consórcio, arrendamento mercantil, reserva de domínio ou penhor será realizado nos órgãos ou entidades executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal, em observância ao disposto no § 1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais)".

O mencionado § 1º do art. 1.361 do Código Civil (CC) estabelece, ainda, que a constituição da propriedade fiduciária se dá com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.

Além disso, o art. 26 da Lei nº 12.810, de 15.05.13 (Lei nº 12.810/2013) dispõe que a constituição de gravames e ônus, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros, sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado será realizada, exclusivamente,

nas entidades registradoras ou nos depositários centrais em que os ativos financeiros e valores mobiliários estejam registrados ou depositados, independentemente da natureza do negócio jurídico a que digam respeito.

Percebe-se, portanto, que a tradição do ordenamento jurídico é que a Lei nº 6.015/1973 estabeleça regras gerais, dispondo sobre o registro de negócios jurídicos, para que produza efeitos perante terceiros, mas que prevalecerão regras específicas que disponham sobre registro de gravames sobre determinados bens e ativos.

Isso se justifica para evitar registros em duplicidade que, além de burocráticos e dispendiosos, não atribuem segurança jurídica aos negócios.

À vista disso, sugerimos alterar o § 2º do art. 129 da Lei nº 6.015/1973, para estabelecer que não estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, as hipóteses estabelecidas em legislações específicas, nem no contido na Lei nº 9.503/1997 - Código de Trânsito Brasileiro e no art. 26 da Lei nº 12.810/2013.

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão, 03 de fevereiro de 2022.

Senador **IZALCI LUCAS**
PSDB/DF

COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1085, DE 2021

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUPRESSIVA Nº

Suprime o Art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021

JUSTIFICATIVA

O art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021**,** ao modificar os incisos II e IV do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015,

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zeca Dirceu
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222072053300

CD222072053300

altera o Código de Processo Civil o qual não prevê as averbações introduzidas pelo art. 16.

No entanto, a Constituição Federal em seu art. 62, § 1º, I, b veda a edição de medidas provisórias sobre matéria relativa a processual civil.

O § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015, com a redação dada pelo art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021, limita a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão *inter vivos*, das certidões fiscais e das certidões de propriedade e de ônus reais, (§ 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985)

A limitação da caracterização da boa-fé do terceiro adquirente viola o Código de Defesa do Consumidor, facilita o crime de lavagem de dinheiro e gera insegurança jurídica aos negócios imobiliários.

Da Violação do Código de Defesa do Consumidor: A jurisprudência pátria pacificou o entendimento da aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor – CDC – no contrato de compra e venda de imóveis, pois a negociação estabelecida entre vendedor e comprador constitui relação de consumo nos termos dos artigos 2º e 3º do CDC. (REsp 1.891.498 e REsp 1.894.504, do STJ – Recursos estes afetados pelo rito dos repetitivos).

O terceiro adquirente, de acordo com o artigo 6º, inciso III do CDC tem o direito de acesso a todas as informações que podem colocar em risco o negócio contratado, direito esse que não pode sofrer limitações como pretende a redação dada pelo art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021 ao § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015.

Nesse sentido, o artigo 16 da referida MP padece de constitucionalidade e legalidade, porquanto limita o direito à informação do comprador/consumidor à certidão do registro de imóveis, tornando sem efeito o artigo 6º, inciso III do CDC. Outrossim, sabe-se que o CDC é norma de ordem pública e de interesse social, ou seja, sua observância é cogente no sentido de que o Estado deve promover meios que facilitem os direitos do consumidor. Todavia, resta nítido, no presente caso, que o artigo 16 da MP inviabiliza o direito adequado de acesso à informação uma vez que não possibilita ao cidadão uma tomada de decisão segura ao retirar outros meios que podem dar mais transparência às transações imobiliárias. Ou seja, o artigo 16 da MP carece não só de legalidade, mas também de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zeca Dirceu
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222072053300

CD222072053300

constitucionalidade na medida que não promove a defesa do consumidor, afrontando, assim, o inciso XXXII do artigo 5º da CRFB/88.

Da Facilitação do crime de lavagem de dinheiro[1]: Como se pode ter confiança absoluta nas informações da certidão da matrícula do imóvel se 60% dos imóveis de nosso país se encontram em situação irregular devido aos altos custos dos emolumentos cobrados pelos registros de imóveis e do imposto de transmissão, bem como à prática generalizada dos contratos de gaveta?

Ações judiciais relacionadas, por exemplo, a crimes de lavagem de dinheiro e a fraudes contra credores que podem não estar averbadas na matrícula do imóvel- devido ao fato da existência de um número significante de imóveis em situações irregulares- certamente estarão registradas nos ofícios de registro de distribuição de feitos ajuizados.

Cabe ressaltar que não existe lei exigindo as certidões cíveis e criminais dos distribuidores judiciais para a lavratura da escritura de compra e venda de imóvel. No entanto, o comprador tem a opção de ter acesso a essas informações para melhor se avaliar os riscos envolvidos na negociação, direito esse que a MP quer revogar e que lhe é garantido pelo CDC.

Além do mais, a existência de ações judiciais nas certidões cíveis dos distribuidores não afeta a validade ou eficácia do negócio jurídico. É apenas um instrumento facultativo que permite ao comprador avaliar riscos para fundamentar melhor sua decisão.

Cabe ressaltar, ainda, que o mercado imobiliário é um dos mais suscetíveis a golpes financeiros, especialmente devido aos altos valores envolvidos nas transações de compra e venda de imóveis, fazendo com que essas operações sejam ambientes propícios para a prática de crimes como a lavagem de dinheiro. Segundo estimativas do Grupo de Ação Financeira Internacional (GAFI), aproximadamente 30% dos ativos recuperados pelo crime organizado internacional são propriedades imobiliárias. (https://www.ipld.com.br/artigos/tipologia-a-intersecao-entre-o-crime-de-lavagem-de-dinheiro-e-a-venda-de-imoveis/)

---

1 (https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveis-urbanos-no-pais-nao-tem-escritura)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zeca Dirceu
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222072053300

CD222072053300

No Art.9º, a Lei da Lavagem de Dinheiro – Lei 9613 /1998- determina que os notários e registradores estão sujeitos aos mecanismos de controle e devem atuar de forma preventiva frente a esse crime. Os tribunais brasileiros têm condenado pessoas nesse contexto. É o chamado "dolo eventual". A pessoa que assume o risco do resultado deve responder por ele como se o quisesse. A nossa jurisprudência tem adotado teorias estrangeiras como a "cegueira deliberada" *(willful blindness*) ou "teoria do avestruz" (*ostrich doctrine*), punindo pessoas que decidiram não investigar melhor a possível ilicitude do negócio. Dessa forma, cuidado deve ser redobrado se um sinal estranho aparece no meio do caminho da negociação.

Para ilustrar o grau de prejuízo que um cidadão pode sofrer ao adquirir um imóvel sem ser instruído de outras cautelas e de outras informações, basta observar a forma como a milícia no Rio de Janeiro atua de forma ostensiva em conluio com o Poder Público:

> "Para Alves, a venda dos imóveis tende a ser uma fonte de renda permanente e em expansão para as milícias, dada a ausência de política habitacional efetiva no país. "A cobrança de taxas no comércio é um tanto estática, até recua porque o comércio sofre com a crise, como a pandemia. A tendência imobiliária não, as pessoas estão sempre buscando sair do aluguel."

Levantamento realizado pelo Geni (Grupo de Estudos dos Novos Ilegalismos) da UFF (Universidade Federal Fluminense) e pelo Observatório das Metrópoles, divulgado no início do ano, sugere que a legalização de empreendimentos imobiliários irregulares pela Prefeitura do Rio de Janeiro vem favorecendo a expansão do mercado imobiliário em áreas sob o domínio armado das milícias.

Mapa elaborado pelo grupo com dados da Secretaria Municipal de Urbanismo, coletados entre 2009 e 2019, mostra que o maior número de unidades legalizadas pela prefeitura está na zona oeste, em bairros controlados por milícias. Entre as regiões administrativas com mais de mil legalizações no período, apenas uma não é dominada por grupos paramilitares.

O urbanismo miliciano[2] se vale da conivência das prefeituras, do suborno, da cooptação ou de ameaças de uso de violência de

2 (https://www.acidadeon.com/brasil-e mundo/NOT,0,0,1620040, Milicia-visa-retorno-financeiro-e-capital-politico-com-expansao-imobiliaria-irregular-diz-sociologo.aspx)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zeca Dirceu
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222072053300

CD222072053300

fiscais, da inserção de milicianos nas casas legislativas e em cargos de confiança do Poder Executivo, além do suporte, em diferentes níveis, das polícias civil e militar".

Dessa forma, é imprescindível a aprovação dessa Emenda para sanar a inconstitucionalidade e as ilegalidades explícitas dos referidos dispositivos introduzidos por esta Medida Provisória.

DEPUTADO ZECA DIRCEU

CD222072053300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zeca Dirceu
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222072053300

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luis Carlos Heinze

MEDIDA PROVISÓRIA 1085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se o seguinte inciso XI ao artigo 20 da Medida Provisória 1085/2021:

"Art. 20. .....
.....

XI - os seguintes dispositivos da Lei nº 8.212, de 1991:

a) a alínea "b", do inciso I, do art. 47; e

b) o inciso II do art. 47. "

JUSTIFICAÇÃO

Coerentemente com o tema tratado na MP, com relação aos itens inerentes à **Lei nº 8.212, de 1991**, em linha com as alterações que visam aumentar a segurança jurídica dos serviços registrais e notariais, assim como, em consonância com o caráter vinculante que não apenas as normas do CNJ, as decisões das Corregedorias Permanentes dos Serviços de Registros Públicos, mas, também, as decisões e as Normas de Serviço das Corregedorias Gerais de Justiça, há de se afastar a exigibilidade da demonstração de inexistência de débitos previdenciários na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, assim como, para os fins de averbação das construções de empreendimentos imobiliários, quer na modalidade de condomínios edilícios, quer na modalidade de condomínio de lotes.

Tal como em relação à indevida responsabilidade solidária dos notários e dos registradores, centenas de milhares de decisões Brasil afora, inclusive da Excelsa Suprema Corte Brasileira, reconhecem que não cabem aos notários ou aos registradores exigirem comprovante de regularidade de situação fiscal ou de recolhimento de tributos para a prática de diferentes atos, quer por se caracterizar cobrança indireta e até mesmo coercitiva, quer por exceder aos atributos ou à competência dos notários ou dos registradores.

Exemplificativamente, ressalta-se: (i) o teor do julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 173/DF pelo Supremo Tribunal Federal, por meio do qual restou decidido que a exigência da prova da quitação de créditos tributários e outras imposições pecuniárias, especificamente perante Cartórios de Registro de Imóveis, viola os postulados previstos no art. 170, parágrafo único, e art. 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal, uma vez que a exigência da comprovação de pagamento de débitos fiscais corresponderia a uma sanção política, ferindo de morte o direito de livre exercício da atividade econômica; e (ii) o teor do julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 394/DF pelo Supremo Tribunal Federal, na qual foi declarada a inconstitucionalidade do art. 1º, IV da Lei nº 7.711/88, de maneira que excluiu a exigência da CND para o ingresso de qualquer operação financeira no registro de imóveis.

Afinal, é incabível a exigência de comprovação de quitação de tributos para o livre exercício de atos civis e empresariais.

Outro não é o entendimento dos Tribunais e Corregedorias, conforme depreende-se de inúmeras decisões proferidas nos mais diversos estados do Brasil, somando-se às alegações de inconstitucionalidade o relevante interesse social que norteia a demanda, haja vista o prejuízo de promitentes compradores de unidades autônomas decorrente de impossibilidade de registro do empreendimento.

Nesse sentido, avulta a tridimensionalidade da função social do contrato, da qual emerge o conceito do "terceiro lesado", cuja proteção é assegurada pela jurisprudência.

Nesse diapasão, em decisão proferida pelo Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências n° 000123082-.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, foi determinado aos Cartórios de Registro de Imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciário, estando o entendimento ali exposto de acordo com a interpretação jurisprudencial do Supremo Tribunal Federal que, ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis, decidiu atribuindo efeitos de repercussão geral para a decisão reconhecendo que tais exigências afrontam o livre exercício da atividade econômica ou profissional e representam um meio de cobrança indireta de tributos, o que é notoriamente vedado pela legislação brasileira.

Destaca-se que a revogação dos aludidos artigos se concilia com o entendimento recente a respeito do tema e com a legislação que busca prestigiar as atividades dos notários e dos registradores, bem como, a livre iniciativa e a liberdade econômica como formas primordiais para promoção do desenvolvimento socioeconômico, sem prejuízo dos mecanismos adequados previstos em robusta legislação para cobrança dos tributos.

Mais do que isso, todo o sistema proposto busca trazer aos registros públicos centenas de milhares de direitos, de bens e de transações que hoje estão à sua margem. Com essas iniciativas, com os dados desses bens e desses direitos circulando pelos registros públicos, maior controle sobre eles se terá, assim como, maior segurança aos cidadãos, seus usuários maiores interessados nos atributos de segurança que dos registros públicos emanam.

Sala das Sessões, em 3 de fevereiro de 2022

Senador LUIS CARLOS HEINZE
Progressistas / RS

CSC

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085 DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

EMENDA Nº

Acrescenta no artigo 11, da Medida Provisória nº 1085/21, o art. 129-A na Lei federal nº 6.015, de 31/12/1973.

"Art. 11 .....

Art. 129-A. O interessado em ceder, total ou parcialmente, direito de crédito contra a Fazenda Pública, poderá requerer ao Juízo a expedição de certidão comprobatória da titularidade e do valor do crédito oriundo de precatório, para fins de registro integral no Registro de Títulos e Documentos da comarca em que tramita o processo judicial.

CD227735540700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227735540700

§ 1º. Deverá constar do registro o nome do credor e respectivo CPF ou CNPJ, a indicação da Fazenda Pública executada, o juízo e o número do processo judicial, o número do precatório, o valor atualizado do crédito e os critérios definidos pelo Juízo para a sua atualização.

§ 2º. Deverão ser averbadas, sob pena de ineficácia, as cessões e outros atos, negócios e constrições, inclusive judiciais, incidentes sobre o crédito do precatório, cabendo ao Oficial de Registro de Títulos e Doumentos, através do SERP, o constante controle da disponibilidade do crédito, a fim de permitir, a qualquer pessoa, conhecer a situação atualizada do valor do crédito e de sua titularidade.

§ 3º. Também serão averbadas decisões judiciais proferidas em processos em que se discuta a validade ou eficácia de cessão de crédito objeto do registro, de modo a possibilitar a suspensão do pagamento da parcela impugnada.

§ 4º. As cessões de precatórios averbados terão plena eficácia em relação a terceiros, cabendo ao registrador a comunicação prevista no § 14 do art. 100 da Constituição Federal, mediante ofícios eletrônicos ao Tribunal de origem e ao ente federativo devedor, que serão encaminhados por meio do SERP, restando assegurado aos entes públicos referidos acesso gratuito aos registros de todos os atos pertinentes aos respectivos precatórios.

§ 5º. Após a expedição da certidão judicial referida no caput, o levantamento do precatório somente será liberado aos credores indicados em certidão final fornecida pelo Registro de Títulos e Documentos, que deverá indicar o valor atualizado do crédito, com base nos critérios definidos pelo Juízo, dispensada a intervenção do contador judicial, bem como relacionar os percentuais devidos a cada credor e eventuais cessionários, observando-se as averbações constantes do registro.

CD227735540700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227735540700

§ 6º. Se o registro previsto no caput deste artigo for requerido pela própria entidade devedora, o pagamento dos respectivos emolumentos ficará diferido para o momento da averbação de eventual alienação.

§ 7º. Aplica-se este artigo também às execuções contra a Fazenda Pública fundadas em título executivo extrajudicial."

JUSTIFICAÇÃO

Esta emenda aditiva é importante para a sociedade brasileira, criando um sistema unificado, de âmbito nacional, de controle dos precatórios judiciais.

Através da proposta de inserir, na Lei nº 6.015/73, o art. 129-A, as cessões de direitos relativos a créditos oriundos de precatórios, a par do disposto no item 10 do art. 129, cria-se um seguro sistema de controle da disponibilidade desses direitos creditícios, quando seu titular desejar cede-los a terceiros.

A proposição legislativa valorizará esses direitos de crédito, porque dotará as operações de cessão da necessária segurança jurídica, certeza e simplificação de procedimentos, que o sistema registral ofertará à sociedade, retirando esses negócios, como atualmente, do limbo da penumbra.

Além disso, o procedimento proposto trará significativa desoneração dos tribunais brasileiros e dos entes devedores, que não mais precisarão depender pessoal e recursos para efetuar o controle desses direitos, além de não onerar os entes devedores quando a iniciativa do registro for do ente devedor, hipótese em que o momento do pagamento dos emolumentos ficará diferido para o momento posterior da eventual averbação da alienação.

CD227735540700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227735540700

Por tais motivos, aguardo o acolhimento desta proposta legislativa, que impacto benéfico criará para a sociedade brasileira em geral e o mercado em particular.

Sala das Comissões, __ de fevereiro de 2022.

Geninho Zuliani

Deputado Federal DEM/SP

CD227355407000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227355407000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1085, DE 27/12/2021.

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Cria-se parágrafo único ao art.305 da Lei 6.015/1973, com a seguinte redação:

"Art. 305 (...)

Parágrafo único. Notário ou registrador poderá optar, perante à Secretaria da Receita Federal, pelo regime de tributação equiparado à pessoa jurídica podendo, inclusive, ingressar no regime simplificado previsto no art. 18, § 5º-B, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

JUSTIFICATIVA

O entendimento do Superior Tribunal de Justiça é PACÍFICO no sentido de que, para fins de tributação, a prestação do serviço cartorial possui natureza de atividade empresarial dada maneira de organização e realização das atividades cartoriais, entendimento este, frisa-se, amparado em decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 3089 que fixou a obrigatoriedade de recolhimento do ISSQN pelos cartórios:

"TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ISSQN. SERVIÇO CARTORÁRIO. CARÁTER EMPRESARIAL. ALÍQUOTA FIXA. IMPOSSIBILIDADE.

1. Não se aplica aos serviços de registros públicos, cartorários e notariais a sistemática de recolhimento de ISSQN prevista no art. 9o, § 1o, do Decreto-Lei n. 406/68. Precedentes.

2. O STF, por ocasião do julgamento da ADIN 3.089/DF, reconheceu o caráter empresarial dos prestadores de serviços cartorários, restando, assim, afastada a aplicação do benefício da alíquota fixa cabível às atividades de cunho pessoal.

LexEdit
CD221228967900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Darci de Matos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221228967900

EMENDA N°
(Do Sr. Sóstenes Cavalcante)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1085, DE 27/12/2021.

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

Dê-se aos incisos I e II do §2º do art. 54 da Lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, de que trata o art. 16, as seguintes redações:

"Art. 54 (...)

§ 2º (...)

I - a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, salvo se previsto em lei para resguardar direitos da pessoa curatelada, conforme art. 85 da Lei n° 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência); e

II - a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais, salvo se previsto em lei." (NR)

JUSTIFICATIVA

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221656612900

CD221656612900

A presente emenda se faz necessária pois, em que pese o dispositivo diga respeito aos documentos que se refiram ao imóvel, a sua redação traz duvidoso alcance ao intérprete e, consequentemente, fragilidade à segurança jurídica.

Não pode lei federal desconsiderar o legislador estadual em matéria de sua competência, por exemplo, de identificação, sob pena de vício insanável em todo o dispositivo que se almeja implantar.

Igualmente não poderia se desarmonizar da disciplina esculpida no Estatuto da Pessoa com Deficiência, em especial no seu art. 85 que, a luz do art. 166, VII do Código Civil, viabilizaria fraudes e nulidades incompatíveis com a segurança jurídica almejada.

Apesar de estarmos seguros que o dispositivo não tem – nem poderia ter - o condão de criar limitações ao pacto federativo, por certo é necessária a adequação do dispositivo na forma proposta para melhor clareza do operador.

Sala da Comissão, em de de 2022.

SÓSTENES CAVALCANTE (DEM/RJ)

CD221656612900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sóstenes Cavalcante
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221656612900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Supressiva

Suprimir o art. 16 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021 que altera o art. 54 da Lei nº 13.907, de 19 de janeiro de 2015.

"Art. 1º Suprima-se o art. 16 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021."

Justificação

O art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021, ao modificar os incisos II e IV do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, altera o Código de Processo Civil o qual não prevê as averbações introduzidas pelo art. 16. No entanto, a Constituição Federal em seu art. 62, § 1º, I, b veda a edição de medidas provisórias sobre matéria relativa a processual civil.

O § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015, com a redação dada pelo art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021, limita a caracterização da boa-fé do terceiro

adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, das certidões fiscais e das certidões de propriedade e de ônus reais, (§ 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985).

A limitação da caracterização da boa-fé do terceiro adquirente viola o Código de Defesa do Consumidor, facilita o crime de lavagem de dinheiro e gera insegurança jurídica aos negócios imobiliários.

1. Violação ao Código de Defesa do Consumidor

A jurisprudência pátria pacificou o entendimento da aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor – CDC – no contrato de compra e venda de imóveis, pois a negociação estabelecida entre vendedor e comprador constitui relação de consumo nos termos dos artigos 2º e 3º do CDC. (REsp 1.891.498 e REsp 1.894.504, do STJ – Recursos estes afetados pelo rito dos repetitivos).

O terceiro adquirente, de acordo com o artigo 6º, inciso III do CDC tem o direito de acesso a todas as informações que podem colocar em risco o negócio contratado, direito esse que não pode sofrer limitações como pretende a redação dada pelo art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/ 2021 ao § 2º do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015.
Nesse sentido, o artigo 16 da referida MP padece de constitucionalidade e legalidade, porquanto limita o direito à informação do comprador/consumidor à certidão do registro de imóveis, tornando sem efeito o artigo 6º, inciso III do CDC.

Outrossim, sabe-se que o CDC é norma de ordem pública e de interesse social, ou seja, sua observância é cogente no sentido de que o Estado deve promover meios que facilitem os direitos do consumidor. Todavia, resta nítido, no presente caso, que o artigo 16 da MP inviabiliza o direito adequado de acesso à informação uma vez que não possibilita ao cidadão uma tomada de decisão segura ao retirar outros meios que podem dar mais transparência às transações imobiliárias.

Ou seja, o artigo 16 da MP carece não só de legalidade, mas também de constitucionalidade na medida que não promove a defesa do consumidor, afrontando, assim, o inciso XXXII do artigo 5º da CRFB/88.

2. Facilitação do crime de lavagem de dinheiro

Como se pode ter confiança absoluta nas informações da certidão da matrícula do imóvel se 60% dos imóveis de nosso país se encontram em situação irregular devido aos altos custos dos emolumentos cobrados pelos registros de imóveis e do imposto de transmissão, bem como à prática generalizada dos contratos de gaveta?

(https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/metade-dos-imoveisurbanos-no-pais-nao-tem-escritura)

Ações judiciais relacionadas, por exemplo, a crimes de lavagem de dinheiro e a fraudes contra credores que podem não estar averbadas na matrícula do imóvel- devido ao fato da existência de um número significante de imóveis em situações irregulares- certamente estarão registradas nos ofícios de registro de distribuição de feitos ajuizados. Cabe ressaltar que não existe lei exigindo as certidões cíveis e criminais dos distribuidores judiciais para a lavratura da escritura de compra e venda de imóvel.

No entanto, o comprador tem a opção de ter acesso a essas informações para melhor se avaliar os riscos envolvidos na negociação, direito esse que a MP quer revogar e que lhe é garantido pelo CDC.

Além do mais, a existência de ações judiciais nas certidões cíveis dos distribuidores não afeta a validade ou eficácia do negócio jurídico. É apenas um instrumento facultativo que permite ao comprador avaliar riscos para fundamentar melhor sua decisão. Cabe ressaltar, ainda, que o mercado imobiliário é um dos mais suscetíveis a golpes financeiros, especialmente devido aos altos valores envolvidos nas transações de compra e venda de imóveis, fazendo com que essas operações sejam ambientes propícios para a prática de crimes como a lavagem de dinheiro.

Segundo estimativas do Grupo de Ação Financeira Internacional (GAFI), aproximadamente 30% dos ativos recuperados pelo crime organizado internacional são propriedades imobiliárias. (https://www.ipld.com.br/artigos/tipologiaa-intersecao-entre-o-crime-de-lavagem-de-dinheiro-e-a-venda-deimoveis/)

No Art.9º, a Lei da Lavagem de Dinheiro – Lei 9613 /1998- determina que os notários e registradores estão sujeitos aos mecanismos de controle e devem atuar de forma preventiva frente a esse crime. Os tribunais brasileiros têm condenado pessoas nesse contexto. É o chamado “dolo eventual”. A pessoa que assume o risco do resultado deve responder por ele como se o quisesse. A nossa jurisprudência tem adotado teorias

estrangeiras como a “cegueira deliberada” (willful blindness) ou “teoria do avestruz” (ostrich doctrine), punindo pessoas que decidiram não investigar melhor a possível ilicitude do negócio. Dessa forma, cuidado deve ser redobrado se um sinal estranho aparece no meio do caminho da negociação.

Para ilustrar o grau de prejuízo que um cidadão pode sofrer ao adquirir um imóvel sem ser instruído de outras cautelas e de outras informações, basta observar a forma como a milícia no Rio de Janeiro atua de forma ostensiva em conluio com o Poder Público: “Para Alves, a venda dos imóveis tende a ser uma fonte de renda permanente e em expansão para as milícias, dada a ausência de política habitacional efetiva no país.

> "A cobrança de taxas no comércio é um tanto estática, até recua porque o comércio sofre com a crise, como a pandemia. A tendência imobiliária não, as pessoas estão sempre buscando sair do aluguel."

Levantamento realizado pelo Geni (Grupo de Estudos dos Novos Ilegalismos) da UFF (Universidade Federal Fluminense) e pelo Observatório das Metrópoles, divulgado no início do ano, sugere que a legalização de empreendimentos imobiliários irregulares pela Prefeitura do Rio de Janeiro vem favorecendo a expansão do mercado imobiliário em áreas sob o domínio armado das milícias.

Mapa elaborado pelo grupo com dados da Secretaria Municipal de Urbanismo, coletados entre 2009 e 2019, mostra que o maior número de unidades legalizadas pela prefeitura está na zona oeste, em bairros controlados por milícias. Entre as regiões administrativas com mais de mil legalizações no período, apenas uma não é dominada por grupos paramilitares.

O urbanismo miliciano se vale da conivência das prefeituras, do suborno, da cooptação ou de ameaças de uso de violência de fiscais, da inserção de milicianos nas casas legislativas e em cargos de confiança do Poder Executivo, além do suporte, em diferentes níveis, das polícias civil e militar”.

(https://www.acidadeon.com/brasil-e mundo/NOT,0,0,1620040, Milicia-visa-retorno-financeiro-e-capitalpolitico-com-expansao-imobiliaria-irregular-diz-sociologo.aspx)

Dessa forma, é imprescindível a aprovação dessa Emenda para sanar a inconstitucionalidade e as ilegalidades explícitas dos referidos dispositivos introduzidos por esta Medida Provisória.

Sala das Sessões, 3 de fevereiro de 2022

Senador Paulo Rocha
PT/PA
Líder da Bancada

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Supressiva

Suprima-se o §10, do art. 213, Lei nº 6.015, de 1973, na redação que lhe deu o art. 11 da medida provisória:

Justificação

O referido dispositivo modifica a atual redação do §10, do art. 213 da Lei de Registro Público, retirando a possibilidade de exercício de direitos (retificações, averbações etc) por "ocupantes eventuais de imóveis", o que pode dificultar o exercício de garantias fundamentais por aqueles que, no exercício de direitos sociais, lutam por moradia (ocupantes de áreas privadas ou públicas urbanas) ou por reforma agrária (ocupação de imóveis que não cumprem função social).

Sala das Sessões, em 3 de fevereiro de 2022

Senador Paulo Rocha

PT/PA

Líder da Bancada

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Supressiva

Suprima-se o §2º, do art. 130, Lei nº 6.015, de 1973, na redação que lhe deu o art. 11 da medida provisória:

Justificação

O referido dispositivo, ao estabelecer que *o registro de títulos e documentos não exigirá reconhecimento de firma, cabendo exclusivamente ao apresentante a responsabilidade pela autenticidade das assinaturas constantes em documento particular*, pode trazer insegurança jurídica ao processo de registro, além de abrir caminhos para e eventuais fraudes.

Sala das Sessões, em 3 de fevereiro de 2022.

Senador Paulo Rocha

PT/PA

Líder da Bancada

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Supressiva

Suprima-se o inciso IV e os §§6º e 7º, do art. 18 da Lei nº 6.766/79, na redação que lhe deu o art. 12 da medida provisória:

Justificação

As alterações na Lei de Parcelamento do Solo Urbano são negativas para a segurança dos adquirentes. A redução de 10, para 05 anos da exigência de certidões negativas sobre protestos de títulos em nome do Loteador é uma fragilidade que se impõe. Por outro lado, certidões pessoais", a envolver, por exemplo, situação fiscal, trabalhista, administrativa, ambiental etc, acerca do loteador são mais abrangentes e trazem mais segurança que "certidões cíveis".

O § 7º não tem qualquer sentido e traz grande insegurança jurídica. A repercussão econômica num litígio a envolver o loteador, embora seja possível dimensionar, ainda continua sendo muito subjetiva, de modo que a dispensa de certidões, nessas circunstâncias, para facilitar negócios jurídicos que podem venham a prejudicar os adquirentes de boa-fé no futuro, causando grande insegurança jurídica. Por outro lado, balancetes e demonstrações financeiras, não espelham, da mesma forma, uma higidez pessoal e financeira do loteador, já que não englobam, por exemplo, eventuais situações ou litígios administrativos, trabalhistas, ambientais, etc.

Sala das Sessões, em 3 de fevereiro de 2022

Senador Paulo Rocha

PT/PA

Líder da Bancada

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Aditiva

Inclua-se o seguinte §3º, ao art. 5º da Medida Provisória:

"Art. 5º (...)

§3º. Não haverá qualquer acréscimo nos emolumentos pagos atualmente pelos usuários dos serviços notariais, para a implementação e custeio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – FICS, devendo o mencionado Fundo ser custeado exclusivamente pelos oficiais dos registros públicos.

Justificação

A implementação do sistema eletrônico deve ser responsabilidade exclusiva dos oficiais de registros públicos, não devendo qualquer encargo afeto à medida ser repassado para os usuários dos serviços notariais.

Sala das Sessões, em 3 de fevereiro de 2022

Senador Paulo Rocha

PT/PA

Líder da Bancada

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Supressiva

Suprima-se a alínea "c", do inciso VI, do art. 20 da MPV 1.085/2021.

Justificação

A MP alínea "c", do inciso VI, do art. 20 da MPV 1.085/2021 revogou o art. 1.494 do Código Civil que proíbe o registro, no mesmo dia, de duas hipotecas, ou uma hipoteca e outro direito real, sobre o mesmo imóvel, em favor de pessoas diversas, salvo se as escrituras, do mesmo dia, indicarem a hora em que foram lavradas. Essa revogação é temerária e pode prejudicar credores de boa-fé na medida em que o dispositivo assegura o privilégio do credor anterior sobre o credor da segunda hipoteca, ou seja, o primeiro credor é o detentor do que ficou conhecido como "hipoteca de primeiro grau". O não estabelecimento de primazia, em lei, de um credor sobre o outro gera insegurança jurídica para os negócios e, certamente, terminará em disputas judiciais, razão pela qual apresento a presente Emenda a fim de manter vigente o art. 1.494 do Código Civil.

Sala das Sessões, em 3 de fevereiro de 2022

Senador Paulo Rocha

PT/PA

Líder da Bancada

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Modificativa

Dê-se, ao inciso VII, do art. 3º, da medida provisória, a seguinte redação.

"Art. 3º (...)

VII - o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre as serventias dos registros públicos, observada a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709, de 2018) e:

Justificação

A medida objetiva proteger os usuários e cidadãos contra eventuais tratamentos irregulares de dados e informações sensíveis, que possam afetar direitos ou o exercício regular deles.

Sala das Sessões, em 3 de fevereiro de 2022

Senador Paulo Rocha - PT/PA

Líder da Bancada

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Supressiva

Suprima-se do art. 14 da MPV 1.085/2021 o art. 1.161 da Lei nº 10.406, de 2002 (Código Civil).

Justificação

A redação do art. 1.161 do Código Civil vigente antes da edição da MPV 1.085/2021 determinava que no nome atribuído a sociedades anônimas ou a sociedades em comandita por ações constasse, obrigatoriamente, seu objeto social, assim entendido a principal atividade desenvolvida pela empresa. Tendo-se em vista que o objetivo central da MP é facilitar e desburocratizar processos de registro, essa alteração não se alinha a qualquer desses propósitos, de modo que não há justificativa plausível para ela. Ademais, a inclusão do objeto social no nome de empresas que transacionam suas ações na Bolsa facilita, por parte do investidor, a identificação de sua atividade principal e pode, inclusive, ser considerada como uma medida de transparência, razão pela qual apresento a presente Emenda com o objetivo de que permaneça a obrigatoriedade de indicação do objeto social no nome de sociedades anônimas.

Sala das Sessões, em 3 de fevereiro de 2022

Senador Paulo Rocha

PT/PA

Líder da Bancada

Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA Nº -

(À Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Supressiva

Suprima-se o art. 9º da Medida Provisória.

Justificação

A possibilidade de tabeliões e oficiais dos registros públicos acessarem dados pessoais e sensíveis da população brasileira, armazenados em cadastros públicos mantidos pela União e/ou Estados/DF, traz insegurança jurídica e perigo de violação a direitos e garantias fundamentais, inclusive em relação ao sigilo e tratamento dessas informações.

Sala das Sessões, em 3 de fevereiro de 2022

Senador Paulo Rocha

PT/PA

Líder da Bancada

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Silvio Costa Filho** – Republicanos/PE

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA

O art. 11, ao tratar da Lei 6.015, de 1973, passa a apresentar a seguinte redação:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art.
129. .....
.....
§2º Permanecem exclusivamente competentes para constituição de gravames e ônus, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros:
I - as entidades registradoras e os depositários centrais, em caso de ativos financeiros e valores mobiliários, conforme art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013; e
II - as repartições competentes para o licenciamento ou registro, em caso de veículos, embarcações, aeronaves ou maquinário agrícola.

"Art.
130.....
.....
I - das partes, quando residirem na mesma circunscrição territorial;

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229377259000

CD229377259000

II - de uma das partes, quando residirem em circunscrições territoriais diversas e não houver devedor ou garantidor;
III - de um dos devedores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas e não houver garantidor;
IV - de um dos garantidores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas e houver constituição de garantia;

O art. 14, ao tratar da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações para o art. 1.142:

"Art. 1.142,
§ 3º - Quando o local onde se exerce a atividade empresarial for físico, a fixação do horário de funcionamento competirá ao Município, observada a regra geral prevista no inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 e as demais hipóteses previstas em lei.

JUSTIFICAÇÃO

QUANTO AO ART. 11 – alteração §2º, art. 129

De acordo com a exposição de motivos, a Medida Provisória 1.085, de 27 de dezembro de 2021 ("MP 1.085") busca "*o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias"*. Para tanto, institui o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP e traz algumas alterações legislativas, mirando a "*redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro*".

O SERP, sistema que será regido de acordo com normas infralegais emitidas pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, de acordo com os objetivos listados no art. 3º da MP 1.085, promete ser um importante avanço para o ambiente de negócios, tanto pela agilidade e fluidez próprias da "eletronização"/"digitalização", quanto pela redução da assimetria informacional para os agentes de mercado, ante a centralização

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229377259000

CD229377259000

de informações, que será viabilizada por interconexões, interoperabilidades e intercâmbios com outros agentes e sistemas.

Há, no entanto, uma alteração trazida para a Lei nº 6.015/1973 - Lei de Registro Públicos ("LRP") que **contraria frontalmente o espírito de desburocratização de negócios e redução de custos**, mote da MP 1.085.

Trata-se da inclusão **do §2º ao art. 129 da LRP**[1], que dispõe que a competência do Registro de Títulos e Documentos ("RTD") não afasta outras, relativas a registro e a constituição de ônus e gravames, existentes em legislações específicas.

Ao prever que uma competência não afasta as demais, referido parágrafo instaura verdadeira dúvida e insegurança jurídica a respeito dos registros e desencadeia *bis in idem* em matéria registral.

O art. 129 da LRP elenca os atos passíveis de registro, com finalidade de surtir efeitos em relação a terceiros, ou seja, para fins de publicidade, fixando a competência do RTD sobre diversas modalidades de contratos, instrumentos, operações de cessão de direitos e de créditos, reserva de domínio, arrendamento mercantil de bens móveis e alienação fiduciária de bens móveis, dentre outros.

Este artigo necessariamente precisa ser harmonizado com outros diplomas legais, como é o caso do Código Civil, Código de Trânsito Brasileiro e a Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, que igualmente abarcam questões afetas a registro, conforme se observa:

> ***Código Civil, Art. 1.361.***
> *Art. 1.361, § 1 o Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição*

1 *Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:*
(...)
§ 2º O disposto no caput não afasta as competências relativas a registro e a constituição de ônus e gravames previstas em legislação específica, inclusive o estabelecido:
I - na Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 - Código de Trânsito Brasileiro; e
II - no art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229377259000

CD229377259000

competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.

Código de Trânsito Brasileiro (Lei 9.503, de 23 de setembro de 1997)

Art. 129-B. O registro de contratos de garantias de alienação fiduciária em operações financeiras, consórcio, arrendamento mercantil, reserva de domínio ou penhor será realizado nos órgãos ou entidades executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal, em observância ao disposto no § 1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

Lei 12.810, de 15 de maio de 2013

Art. 26. A constituição de gravames e ônus, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros, sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado será realizada, exclusivamente, nas entidades registradoras ou nos depositários centrais em que os ativos financeiros e valores mobiliários estejam registrados ou depositados, independentemente da natureza do negócio jurídico a que digam respeito.

As regras de registro já estavam satisfatórias para um mercado hígido e eficiente anteriormente à MP 1.085. É o caso dos registros de ônus e gravames sobre veículos na repartição competente, tal como previsto nos Códigos Civil e de Trânsito Brasileiro, e os registros de ônus e gravames sobre ativos financeiros e valores mobiliários nas Infraestruturas de Mercado Financeiro ("IMF"), em linha com o art. 26 da Lei 12.810/2013.

Contudo, o novo §2º coloca este ponto em xeque, já que, ao mencionar que "o disposto no caput não afasta as competências relativas a registro e a constituição de ônus e gravames previstas em legislação específica" permite a interpretação de que existem competências paralelas e concorrentes para registro.

Para melhor elucidar os efeitos deletérios decorrentes da proposta de §2º, ao art. 129, introduzido pela MP 1.085, seguem considerações sobre alguns mercados que serão impactados:

FINANCIAMENTO DE VEÍCULOS

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229377259000

CD229377259000

Atualmente, um consumidor que realiza um financiamento de veículo com alienação fiduciária, constituída em favor da instituição financeira, paga apenas pelo registro do gravame na repartição competente, no caso o DETRAN, respeitado o §1º do art. 1.361, CC.

Por exemplo, para uma operação no Estado de São Paulo, atualmente o consumidor arca com a taxa para o Certificado de Registro do Veículo (CRV)[2] no valor de R$ 246,17. **Assim, nos termos na MP 1.085, caso a instituição financeira fiduciária também precise levar a operação a registro no RTD, para proteção da garantia, arcará com custas conforme a tabela do IRTDPJ-SP, que varia de acordo com o valor do contrato ou título objeto de registro. Para um veículo popular na faixa de R$ 30 mil, serão devidos, adicionalmente, R$ 749,07[3]. Portanto, neste caso, as custas de registro do gravame para esta operação beiram R$ 1.000,00, representando acréscimo de quantia quatro vezes superior ao valor atualmente exigido!**

O mesmo cenário se repete em demais Estados, podendo chegar, em média, a aproximadamente 3 vezes o valor atual, conforme tabela abaixo:

UF	Custas Detran	Custas RTD	Total Detran + RTD	Aumento dos Custos
DF	R$ 402,00	R$ 715,05	R$ 1.117,05	2,8 x
MS	R$ 306,43	R$ 597,00	R$ 903,43	2,9 x
PA	R$ 368,33	R$ 1.351,00	R$ 1.719,33	4,6 x
PE	R$ 460,45	R$ 567,48	R$ 1.027,93	2,2 x
RS	R$ 170,32	R$ 152,20	R$ 322,52	1,9 x

(valor de referência de operação: R$ 30 mil)

2 https://www.detran.sp.gov.br/wps/portal/portaldetran/cidadao/veiculos/fichaservico/EmissaoNovoCRV/gravames%20(veiculos%20financiados)/ab5c0d50-01b7-4361-a26a-055dce56b2dd#
3 http://www.irtdpj-sp.com.br/down/Tabela_2021_SemISS_Geral.pdf

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229377259000
CD229377259000

Enfim, a insegurança trazida pelo §2º do art. 129 fará com que o credor busque preservar sua garantia, realizando o duplo registro – DETRAN e RTD, o que fatalmente acarretará em acréscimos ao valor da operação das respectivas custas cartorárias. Logo, a operação ficará mais cara para o consumidor final porque o credor, diante de uma antinomia de leis, se vê obrigado a fazer dois registros para resguardar sua garantia.

Ainda, essa previsão destoa da Jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, que, de longa data, já se manifestou acerca do papel da repartição competente:

> RECURSO EXTRAORDINÁRIO – PREQUESTIONAMENTO. O recurso extraordinário pressupõe o prequestionamento da matéria versada nas razões, sendo indispensável tenha havido debate e decisão prévios. RECURSO EXTRAORDINÁRIO – MATÉRIA LEGAL. O recurso extraordinário não é meio próprio à interpretação de normas estritamente legais. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – VEÍCULO AUTOMOTOR – REGISTRO. Surge constitucional o § 1º do artigo 1.361 do Código Civil no que revela a possibilidade de ter-se como constituída a propriedade fiduciária com o registro do contrato na repartição competente para o licenciamento do veículo.
> (RE 611639, Relator(a): MARCO AURÉLIO, Tribunal Pleno, julgado em 21/10/2015, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-070 DIVULG 14-04-2016 PUBLIC 15-04-2016)

Requerer que um registro na Repartição para constituição de ônus e gravame, e outro registro no RTD para surtir efeitos perante terceiros, é criar burocracia, exigindo dos agentes que busquem simultaneamente entes distintos para o mesmo ato.

É importante ressaltar que o registro no DETRAN para a constituição da garantia, hoje e desde longa data, também já cumpre o efeito de publicidade, inclusive perante terceiros, pois, além da restrição constar do documento do veículo, qualquer interessado pode solicitar junto ao DETRAN informações sobre o veículo onde constará eventual ônus.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229377259000

CD229377259000

CIRCULAÇÃO DE ATIVOS FINANCEIROS E VALORES MOBILIÁRIOS

No universo de ativos financeiros e valores mobiliários, dos quais são exemplos cédulas de crédito bancário, títulos diversos (CDBs, Letras Financeiras, Títulos do Agronegócio etc), duplicatas, recebíveis de cartões de crédito, ações e debêntures, **o impacto para as operações, além de financeiro, é de ordem operacional**. As IMFs possuem um dinamismo fundamental para os agentes de tais mercados que um registro duplo no RTD será extremamente prejudicial e de difícil atualização.

Insta lembrar que tais IMFs são entidades neutras, reguladas pelo Banco Central do Brasil e/ou pela Comissão de Valores Mobiliários, conforme art. 28 da Lei 12.810/2013, e que viabilizam a gestão efetiva dos ativos financeiros, com total autonomia, segurança robusta e transparência, operando por intermédio de complexas plataformas e ferramentas de integração com todo o mercado. O registro na IMF é bastante para que haja um mercado de ativos financeiros e valores mobiliários ágil e seguro, independentemente do RTD.

De toda sorte, é fundamental lembrar que o art. 26 da Lei 12.810/2013 fala em "exclusividade", palavra esta que afasta de imediato qualquer possibilidade de convivência de competências entre IMF e RTD (posição que poderá ser questionada alegando-se que a posterioridade da MP 1.085).

RECEBÍVEIS DE CARTÕES DE CRÉDITO

Particularmente quanto aos recebíveis de cartões de crédito, modalidade de ativos financeiros, a mudança com a inclusão do §2º ao art. 129 com a necessidade de registro em RTD é extremamente danosa.

Insta destacar que a participação das IMFs foi bastante incentivada nos últimos tempos e, para alguns negócios, a IMF tornou-se elemento estruturante, como é o caso das operações com recebíveis de cartões de crédito. O Banco Central do Brasil, com o intuito de conferir maior eficiência e competitividade a esse mercado, entendeu que o registro desses recebíveis em sistemas de registro regrado pela Lei 12.810/2013 confere mais segurança operacional e jurídica para essas negociações, assim como acesso

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229377259000

CD229377259000

mais amplo para potenciais agentes financiadores. Assim, desde a Consulta Pública 68, de 05 de setembro de 2018, até a implantação das regras da Resolução CMN 4.734 e Circular BCB 3.952, ambas de 27.092019, o tema movimentou regulador financeiro, bancos, credenciadoras para se chegar onde atualmente se encontra, com milhares de operações registradas todos os dias.

Ainda, importante frisar que **muitas empresas, especialmente as 4,6 milhões de pequenas e microempresas responsáveis por 17,8 milhões de empregos formais, utilizam os recebíveis de cartões nas suas atividades**, sejam com operações de desconto, antecipação de recebíveis ou até como garantia para um capital de giro. **Mudanças no fluxo vigente impactarão bruscamente a rotina operacional destas empresas e trarão custos adicionais**, que serão repassados a clientes e, no limite, impactarão até folha de salários.

Enfim, compartilhar com os RTDs as atividades que tais IMFs executam hoje, após anos de estruturação junto ao Banco Central do Brasil, será catastrófico para o sistema e principalmente para os pequenos negócios que tanto utilizam linhas de crédito atreladas aos recebíveis de cartões.

Verifica-se, portanto, que os modelos de registro de garantias atualmente empregados para veículos, recebíveis de cartão de crédito, ativos financeiros e valores mobiliários são adequados e eficientes, não se fazendo necessário qualquer ajuste.

Portanto, a presente proposta de alteração da redação do §2º se faz necessária para que sejam preservadas as competências e os custos atuais, evitando cenário de insegurança e onerosidade e atendendo ao espírito da norma que versa essencialmente sobre desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias.

QUANTO AO ART. 11 – alteração art. 130

As alterações inseridas no ordenamento por meio da MP dão margem para questionamentos quanto ao efetivo domicílio eleito para registro em cumprimento aos critérios de publicidade a terceiros, neste sentido para afastar quaisquer interpretações diversas, busca-se pacificar o tema com os ajustes sugeridos na na nova redação, contemplando as hipóteses mais comuns para fixação do domicílio.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229377259000

CD229377259000

QUANTO AO ART. 14

A MP 1.085 também traz mudanças ao Código Civil, ao estabelecer a competência do Município para editar normas relativas ao horário de funcionamento das atividades empresariais, em alinhamento com a Lei da Liberdade Econômica e com a súmula vinculante 38, do STF[4].

Ocorre que referida alteração não se atentou ao fato de que determinadas atividades são reguladas exclusivamente pela União. Como é o caso, por exemplo, da atividade bancária (art. 192, da CF e lei 4595/64), assim já reconhecido pelos tribunais.

> *MANDADO DE SEGURANÇA. O MUNICÍPIO NÃO TEM ATRIBUIÇÃO POR LEI PARA FIXAÇÃO DE HORARIO DE FUNCIONAMENTO BANCARIO. TRATA-SE DE INTERESSE NACIONAL, CONSEQUENTEMENTE, A COMPETÊNCIA E DA UNIÃO. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. (AI 124069 AgR, Relator(a): DJACI FALCAO, Segunda Turma, julgado em 04/03/1988, DJ 25-03-1988 PP-06385 EMENT VOL-01495-05 PP-00993)*
>
> *Recurso Extraordinário. Horário de funcionamento bancário: matéria que, por sua abrangência, transcende ao peculiar interesse do Município. Competência exclusiva da União para legislar sobre o assunto. Precedentes do STF. RE conhecido e provido.*
> *(RE 118363, Relator(a): CELIO BORJA, Segunda Turma, julgado em 26/06/1990, DJ 14-12-1990 PP-15111 EMENT VOL-01606-02 PP-00187)*
>
> *A fixação do horário bancário, para atendimento ao público, é da competência da União. (SÚMULA 19, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 04/12/1990, DJ 07/12/1990, p. 14682)*

Portanto, revela-se fundamental o ajuste ao art. 1.142 para evitar interpretações dúbias no futuro.

Sala das Sessões, 03 de fevereiro de 2022.

SILVIO COSTA FILHO

4 "É competente o município para fixar o horário de funcionamento de estabelecimento comercial".

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229377259000
CD229377259000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229377259000

CD229377259000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se o art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que o art. 127-A seja suprimido.

JUSTIFICATIVA

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alencar Santana Braga
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220614270400

CD220614270400

A publicidade do registro facultativo para fins de conservação justifica-se, primeiramente, pelos princípios fundamentais imanentes aos serviços de registro, conforme o art. 1º da Lei nº 8.935/1994 ("Lei dos Cartórios"): *"Serviços de cartório e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos"* (g.n.). Interessante notar que esta ênfase na publicidade também é vista no modo como a Lei nº 6.015/1973 ("Lei dos Registros Públicos") refere-se ao grupo de serviços integrado pelo registro de títulos de documentos: o art. 1º, caput, refere-se a eles como "Registros Públicos". Ou seja: a começar pelo modo como o legislador introduz tais serviços no ordenamento brasileiro, a publicidade é a regra para tais registros.

Soma-se a isso o fato de que a referida Lei dos Registros Públicos também prevê, como deveres dos encarregados dos registros, a obrigação de *"lavrar certidão do que lhes for requerido"* e *"fornecer às partes as informações solicitadas"* (art. 16), tudo isso sem que o solicitante da certidão seja obrigado a informar o motivo ou o interesse do pedido (art. 17). Temos, portanto, que o livre acesso a informações registradas em Registros Públicos não é mera nomenclatura ou um aspecto circunstancial, mas parte da verdadeira essência do gênero do qual o registro de títulos e documentos — e, por conseguinte, o registro facultativo para fins de conservação — é espécie.

A manutenção do art. 127-A da Medida Provisória objeto da proposta ora analisada ocasionaria um significativo impacto para o serviço público do registro facultativo em si: uma eventual restrição na publicidade deste serviço eliminaria sua própria razão de ser.

CD220614270400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alencar Santana Braga
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220614270400

Isso acarretaria duas seríssimas consequências: (i) a conversão do Registo de Títulos e Documentos num repositório de facto de documentos particulares, não muito diferente de um serviço privado de armazenamento de documentos; e (ii) a dificuldade dos cidadãos em buscar alternativas ao serviço até então prestado, inviabilizando o exercício de seus direitos.

Preliminarmente, é importante destacar que a função do registro facultativo para fins de mera conservação é residual: na medida em que determinado documento não tem previsão específica de registro ou armazenamento na Lei dos Cartórios, ele pode ser registrado e armazenado no Registro de Títulos e Documentos. Esse registro permite que o suporte original do documento seja inclusive substituído por um digital, garantindo a fé pública e autenticidade de que gozam tais registros em geral.

Quando um cidadão procura o Registro de Títulos e Documentos para realizar o registro facultativo de seu documento, independentemente da natureza, ele o faz com a ciência — e muitas vezes a intenção — de que aquele conteúdo poderá ser acessado por mais pessoas. Isso é inclusive informado a ele no momento da realização do registro[1]. Não raro, este documento possui, inclusive, informações referentes a outros indivíduos, que igualmente estão no direito de terem ciência acerca daquele documento no que lhes diz respeito, conforme abordaremos a seguir.

Nesse sentido, ao restringir o acesso e emissão de certidão somente ao apresentante do título, o que se propõe não é muito diferente dos serviços particulares já disponíveis de armazenamento em nuvem: a

1 Conforme os procedimentos adotados pelas Corregedorias Estaduais de diversas Unidades Federativas, o documento registrado é acompanhado de carimbo (ou selo equivalente) que comunica sobre a sua natureza sui generis. Vide COR-REGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Capítulo XIX, Seção III, item 9. Normas de Serviço: Cartórios Extrajudiciais – tomo II. Disponível em: https://api.tjsp.jus.br/Handlers/Handler/FileFetch.ashx?codigo=133038. Acesso em 19 nov. 2021.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alencar Santana Braga
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220614270400

CD220614270400

apresentação do título faz as vezes do login e senha e a infraestrutura do Registro de Títulos e Documentos converte-se num grande repositório de documentos privados e sigilosos — elimina-se um serviço que, na verdade, deveria ser público.

Como consequência deste cenário hipotético e pouco razoável, muitos indivíduos que procuram o serviço do registro facultativo por suas características atuais deparar-se-ão com uma grande dificuldade de encontrar um substituto igualmente eficiente e acessível. Ora, que outros prestadores de serviço público seriam capazes de substituir este registro nos seus moldes atuais? Independentemente da resposta que se proponha, invariavelmente ela descreverá uma alternativa muito menos acessível e conhecida que os Registros de Títulos e Documentos. Pior ainda, certamente será um serviço privado que não aproveita ao cidadão como um serviço a ele ofertado pelo Estado, mas sim em prol do lucro!

Em suma, tem-se apenas uma constatação de que o registro facultativo para fins de conservação não é dotado de publicidade com efeito *erga omnes*, não há lógica em um serviço que tem como pressuposto a publicidade, vetar o acesso a qualquer pessoa que o busque. A única explicação é a inaceitável tentativa de transformar o Registro de Títulos em Documentos em um sistema mercadológico e não mais em um serviço público.

Caso assim não fosse a ideia desse serviço, certamente o legislador haveria inserido o registro facultativo para fins de conservação entre as exceções expressamente citadas no art. 18 da Lei dos Registros Públicos, transcrito abaixo, que não por acaso faz parte do Capítulo IV dedicado à disciplina da publicidade dos registros. Vejamos:

CD220614270400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alencar Santana Braga
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220614270400

"CAPÍTULO IV - Da Publicidade

(...)

Art. 18. Ressalvado o disposto nos arts. 45, 57, § 7º e 95, parágrafo único, a certidão será lavrada independentemente de despacho judicial, devendo mencionar o livro de registro ou o documento arquivado no cartório. (Redação dada pela Lei nº 9.807, de 1999)."

Pode-se constatar da leitura dos arts. 45, 57, § 7º, e 95, parágrafo único, que nenhum deles dispõe sobre o registro facultativo para fins de conservação, o que corrobora com o racional exposto nos parágrafos anteriores.

Por fim, vale mencionar um argumento (paradoxal) frequentemente levantado contra a publicidade dos registros facultativos.

Não raro, confunde-se o princípio da publicidade com uma hipotética possibilidade de publicização generalizada dos documentos objeto de registro. Contudo, são situações completamente distintas: ressalta-se que esta publicização generalizada — que seria fruto de algum tipo de divulgação, exposição ou facilitação indevida de acesso a certidões ou ao título registrado — não somente tem baixa possibilidade de ocorrer, como seria inclusive uma violação, pelos notários e oficiais de registro, de seus deveres perante os cidadãos.

CD220614270400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alencar Santana Braga
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220614270400

Ora, os oficiais de registro têm o dever de *"guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão"*, como prevê o art. 30, IV da mencionada Lei dos Cartórios, sob pena de responsabilização dos profissionais envolvidos (idem, arts. 31, IV–V). Mesmo atualmente, ainda que o solicitante de certidão não necessite informar suas motivações na grande maioria dos casos, ainda existem procedimentos para garantir que o acesso aos registros observe este equilíbrio entre publicidade e privacidade. Eventual restrição deste acesso seria capaz de, em última instância, transformar as Serventias de Registro de Títulos e Documentos em verdadeiros repositórios de documentos sigilosos e acesso restrito, não muito diferentes de serviços de armazenamento em nuvem atualmente disponíveis no mercado.

Para além das questões relacionadas à desfiguração de um serviço público existente, um segundo importante motivo para desconsiderar o art. 127-A da Medida Provisória em questão é que restringir a publicidade dos registros facultativos vai de encontro às leis aplicáveis ao tratamento de dados pelo Poder Público e entes assemelhados, dificulta o acesso do titular de dados aos seus direitos e ainda pode evidenciar a não observância ao preceito da responsabilização e prestação de contas.

Como é cediço e evidente pela própria existência da Medida Provisória que se debate, o ordenamento jurídico brasileiro estabeleceu um sistema que privilegia o acesso à informação, à publicidade e a transparência dos órgãos da Administração Pública ou a eles equiparados. Ao dispor sobre sua aplicabilidade ao Poder Público, a LGPD prevê, em seu art. 23, caput, que:

> *"O tratamento de dados pessoais pelas pessoas jurídicas de direito público referidas no parágrafo*

CD220614270400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alencar Santana Braga
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220614270400

único do art. 1º da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação), deverá ser realizado para o atendimento de sua finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público (...)"

Este tratamento é estendido aos *"serviços notariais e de registro exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público"*, no § 4º daquele dispositivo. Assim, é notório que uma lei que regula aspectos fundamentais do direito à privacidade do indivíduo preocupa-se igualmente com as condições de transparência e acesso à informação necessárias para que os indivíduos possam exercer apropriadamente seus direitos enquanto titulares de dados.

Se a manutenção da publicidade está em consonância com a LGPD, a *contrario sensu* a sua restrição vai de encontro a este quadro normativo, tendo como consequência severos prejuízos aos titulares de dados.

É sabido que, perante os titulares de dados, os Registros de Títulos e Documentos são controladores de dados pessoais, nos termos do art. 5º, IV, LGPD, na medida em que efetivamente estão em posição de tomar decisões acerca de aspectos significativos e determinantes do tratamento de dados pessoais. Um de seus deveres enquanto controladores é exatamente garantir aos titulares de dados o livre e pleno exercício de seus direitos (LGPD, arts. 9º e 18).

Considerando que qualquer documento pode ser objeto de registro facultativo para fins de conservação, depreende-se também que este

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alencar Santana Braga
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220614270400

CD220614270400

documento pode conter informações acerca de quaisquer pessoas — que podem, inclusive, não ter ciência de que seus dados estão sendo tratados no âmbito de um Registro de Títulos e Documentos. Portanto, a restrição que se pretende impor significaria, na verdade, uma violação frontal a esses direitos dos titulares, sobretudo aos da confirmação do tratamento e do acesso a tais dados.

Ou seja: o atual *modus operandi* para emissão de certidões acerca destes registros facultativos para mera conservação significa também que os titulares de dados têm um mecanismo garantido de exercer seus direitos, na medida em que têm a possibilidade de obter informações sobre documentos em que eventualmente constam seus dados pessoais.

Para entes do Poder Público ou a ele equiparados — como é o caso dos serviços notariais e de registro — a responsabilização e prestação de contas perante os cidadãos é um dos princípios mais relevantes, consagrado no art. 37 da Constituição Federal e, mais recentemente, no art. 6º, X da LGPD. Especificamente no que tange ao tratamento de dados pessoais, é dever do controlador demonstrar a *"(...) adoção de medidas eficazes e capazes de comprovar a observância e o cumprimento das normas de proteção de dados pessoais e, inclusive, da eficácia dessas medidas"*.

Como corolário deste princípio, medidas que obstem o titular de exercer seus direitos são violações da própria LGPD. Para além da possibilidade de responsabilização perante as autoridades supervisoras, o fato é que a imposição do sigilo pretendida pelo art. 127-A não significa uma maior garantia de privacidade para os titulares de dados e, sim, o retrocesso de uma boa prática já existente.

Conforme buscou-se apresentar à Vossas Excelências nestes

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alencar Santana Braga
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220614270400

CD220614270400

sucintos argumentos, a inclusão do art. 127-A à Lei nº 6.015/1973 pela Medida Provisória em comento é de teor equivocado. Não apenas ele procura criar uma hipótese de sigilo inédita e sem respaldo em outros dispositivos legais, violando o princípio da publicidade dos Registros Públicos e colocando em risco a própria sobrevivência de um serviço público prestado, como também representa uma violação à LGPD, na medida em que obsta imotivadamente os titulares de dados a obter maiores informações sobre atividades de tratamento que lhes dizem respeito.

Nesse sentido, entendemos que o supramencionado dispositivo destoa negativamente dos demais avanços das serventias extrajudiciais no que diz respeito aos serviços prestados perante a sociedade, por isso, recomendamos que seja suprimida em sua totalidade a redação do art. 127-A da Lei nº 6.015/1973

Sala das Sessões, fevereiro de 2022.

Deputado ALENCAR SANTANA BRAGA
PT - SP

CD220614270400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alencar Santana Braga
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220614270400

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Alessandro Vieira

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se, no artigo 11 da Medida Provisória nº. 1.085, de 27 de dezembro de 2021, o item 1º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**.**

JUSTIFICATIVA

A redação do item 1º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 1973, alterada pela MPV 1085/2021, determina que estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros, "os contratos de locação de bens imóveis, ressalvados aqueles de competência do registro de imóveis para averbação da cláusula de vigência e para efeito do direito de preferência no caso de alienação do imóvel locado, nos termos do disposto nos art. 8º e art. 33 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, respectivamente para registro da cláusula de vigência e de preferência no caso de alienação do imóvel locado".

A Lei do Inquilinato, referenciada pelo próprio dispositivo, já dispõe em seu art. 8º sobre a necessidade de averbação, na matrícula do imóvel, para que se mantenha a locação de imóvel pelo inquilino perante eventual adquirente ou para que o locatário exerça do direito de preferência. Assim, em relação a essa proteção ao inquilino, não há novidade legal em decorrência do novo texto instituído pela MP.

Contudo, possivelmente de maneira não intencional, a alteração promovida pela MP, adiciona exigência burocrática aos contratos de locação de imóveis, pois cria possibilidade muito ampla de terceiros recusarem contratos de locação que não estejam registrados. Isso poderia, no limite, permitir que concessionárias de serviços públicos de água e energia exijam contratos registrados para realizar a troca de titularidade de contas. Ou, ainda, que seguradoras neguem cobertura em relação a inquilinos também se não houver contrato registrado.

Assim, considerando que o dispositivo não inova em termos de proteção do direito de preferência ou manutenção de locação, mas permite interpretação

dissociada do espírito da MP, de que todos os contratos de locação precisem ser registrados em cartórios para validade perante terceiros em relação a outras obrigações, sugere-se a supressão deste trecho da MP.

Sala das sessões,

Senador Alessandro Vieira (CIDADANIA/SE)

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Alessandro Vieira

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Inclua-se o seguinte § 4º ao artigo 6º da Medida Provisória nº. 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

Art. 6º
.....

.....

§ 4º No âmbito de registro de imóveis, para efeitos de comprovação de união estável e respectivo regime patrimonial, será exigida apenas a apresentação da escritura pública com determinação do regime de bens prevista no art. 1.725 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dispensada a exigência de qualquer registro adicional.

JUSTIFICATIVA

O Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP) instituído pela MPV 1085/2021 representará importante avanço na modernização dos serviços de cartórios públicos brasileiros, atingindo maior celeridade e transparência, por meio do uso da tecnologia.

A aplicação da tecnologia já vinha sendo paulatinamente implementada por alguns cartórios pelo país. Entretanto, essa tendência não foi desenvolvida de forma uniforme e padronizada em todo o país. A MPV 1085/2021, ao determinar a utilização do SERP em todos os cartórios de registros permitirá também a unificação e intercomunicação dos sistemas. Esse tipo de medida é importante para uma melhor prestação de serviços a todos os cidadãos brasileiros que acessam as atividades cartoriais e tem vasto potencial para aprimoramento do ambiente de negócios no país.

Na experiência atual, usuários dos serviços em processos de registros de imóveis deparam-se com discrepâncias de exigências a depender de cada cartório,

com ampla subjetividade de entendimento dos procedimentos por cada titular registrador. Um ponto que comumente é objeto de diferentes interpretações diz respeito à forma de comprovação de vínculo de união estável e seu respectivo regime patrimonial.

Com base nisso, e em perfeita sintonia com o espírito da MP 1085/2021, a presente emenda visa padronizar este aspecto do processo de registro de imóveis, estabelecendo de forma clara e alinhada com o Código Civil, que para tal finalidade, será exigível apenas a apresentação da escritura pública de registro da união estável com determinação do regime de bens.

Sala das sessões,

Senador Alessandro Vieira (CIDADANIA/SE)

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal **RICARDO DA KAROL**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

EMENDA MODIFICATIVA Nº /2022

Acrescente-se ao art. 11 da MP nº 1.085 de 27 de dezembro de 2021 um dispositivo incluindo o art. 160-A na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:

"Art. 11. ……..

Art. 160-A. Os avisos registrais enviados pelo registrador de títulos e documentos, por carta simples ou por qualquer meio tecnológico, servem como prova plena da remessa de documentos previamente registrados a endereços físicos, eletrônicos ou a números telefônicos, conforme indicado pelo requerente, devendo ser objeto de averbação específica.

Parágrafo Único – A averbação de envio de aviso registral ficará sujeita a emolumentos estipulados no valor máximo de R$ 1,00 (um real) por página, acrescido do reembolso dos custos de envio, aplicando-se o valor acima enquanto não for editada lei estadual específica, sendo vedada a incidência de acréscimos conforme disposto no inciso I do § 2º do art. 2º da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000."

JUSTIFICAÇÃO

A proposta de alteração veiculada pela presente emenda à MP nº 1.085/2021, regulamenta o aviso registral, que é uma espécie de "mininotificação" efetivada pelo RTD, que tem a finalidade de servir como prova pré-constituída, com fé pública, do envio de uma determinada mensagem a uma certa pessoa, por meio físico ou eletrônico.

LexEdit
CD228918682800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228918682800

Como se sabe, uma carta com AR enviada pelos Correios não serve como prova do conteúdo que teria sido entregue, já que comprova apenas a entrega de uma correspondência sem especificar seu conteúdo.

Por outro lado, não existe atualmente nenhum meio seguro de se comprovar, de forma inequívoca, o envio de e-mails e outras mensagens eletrônicas.

Se o destinatário negar o recebimento de uma mensagem eletrônica, a comprovação do envio é feita atualmente mediante exibição de *prints* de telas de computador ou de celular, que são meros indícios produzidos unilateralmente e que não servem como prova segura e adequada do envio. Já o envio por oficiais de RTD gozam de presunção de veracidade, em razão da fé pública de que são dotados.

Assim sendo, a efetiva comprovação do envio depende de perícia técnica extremamente complexa, cuja realização muitas vezes não é possível pelo fato de que as mensagens eletrônicas transitam por diversos servidores, grande parte deles situados fora do país.

Isso evidencia a conveniência da criação de um serviço facultativo e de baixo custo, pelo qual o oficial de registro poderá atuar, com sua imparcialidade e fé pública, para produzir uma prova inequívoca do envio de um determinado conteúdo a um certo destinatário.

Espera-se que o custo desse serviço seja fixado em valor módico de cerca de R$ 1,00 (um real).

O serviço será opcional e poderá atender qualquer pessoa que tenha o interesse de fazer uma prova segura sobre o envio de determinada mensagem a alguém.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado RICARDO DA KAROL

LexEdit
CD228918682800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228918682800

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal **RICARDO DA KAROL**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

EMENDA ADITIVA Nº DE 2022

Dê-se nova redação à MP nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a inserção dos artigos 11-A e 11-B:

Art. 11-A. O artigo 129-B, da Lei 9.503, de 1997, Código de Trânsito Brasileiro, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 129-B. O registro de contratos em que seja pactuada garantia de alienação fiduciária de veículo automotor deverá ser delegado, pelas entidades executivas de trânsito dos Estados e do Distrito Federal, aos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, entes já competentes para o registro das demais garantias, contratos e constrições judiciais e administrativas incidente sobre veículos, conforme disposições do Código Civil Brasileiro e da Lei dos Registros Públicos, em especial as contidas nos artigos 522, 1.461 e 1.462 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), e no artigo 129 da Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015/73), respectivamente.

§ 1º Os ofícios de Registro de Títulos e Documentos inserirão eletronicamente, de forma imediata, na base de dados das entidades executivas de trânsito de abrangência nacional e dos Estados e Do Distrito Federal, os dados dos contratos, recibos, quitações e constrições registrados ou averbados, segundo disposições administrativas estabelecidas pelos entes nacionais e estaduais de trânsito, o que farão sem ônus para os Estados e o Distrito Federal, disponibilizando-lhes amplo acesso aos dados e arquivos eletrônicos constituídos, relativos aos atos registrais de seus respectivos interesses.

§ 2º. Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial as contidas no art. 1º da Lei nº 14.071, de 13 de outubro de 2020, e no art. 6º e parágrafos da Lei nº 11.882, de 23 de dezembro de 2008.

LexEdit
CD222891397000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222891397000

§ 3º. A cobrança de emolumentos para os registros referidos no caput, a serem pagos pelos usuários do serviço, deverá ser em conformidade com o previsto no art. 2º, parágrafo 3º, da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000."

Art. 11-B. Insira-se o parágrafo 3º, no artigo 2º, da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, com a seguinte redação:

"3º Os emolumentos devidos pelo registro de atos envolvendo veículos automotores sujeitos a cadastro, com ou sem garantia, incluídos todos os atos necessários, deverão ser cobrados por valor equivalente ao praticado para protocolo, registro e efetivação de notificações extrajudiciais sem conteúdo financeiro, em região urbana, e não poderão exceder o valor de R$ 120,00 (cento e vinte reais), sendo facultado aos estados e ao DF fixar emolumento específico, fixo, acatando referido limite, que deverá ser reajustado anualmente, em 1º de janeiro, pelo IGP-DI – Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, vedados quaisquer acréscimos a título de taxas, custas, verbas indenizatórias, reembolsos e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação, exceto taxa em razão da fiscalização exercida pelo Poder Judiciário, que poderá ser cobrada em percentual máximo de 10% (dez por cento) dos emolumentos totais."

JUSTIFICAÇÃO

A disposição apresentada pela emenda é relativa ao registro de garantias cujo objeto sejam veículos automotores, acabando com a atecnia atualmente vigente, desarrazoada sob diversos aspectos, inclusive o legal, porque sem nenhum suporte em lei pretende-se registrar nos Detrans garantias de reserva de domínio e penhor de veículos, que têm explícitas previsões de registro nos Ofícios de Registros Públicos, conforme artigos 522 e 1461 e 1462, do Código Civil Brasileiro (*vide nota ao final da presente Justificação).

Pelas leis de regência da matéria, principalmente o Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002), os ofícios de RTD têm ampla competência para registrar contratos envolvendo veículos,

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222891397000
LexEdit
CD222891397000

com ou sem garantia, exclusive aqueles envolvendo as garantias de alienação fiduciária (neste último caso, porque sua competência foi restringida por leis posteriores, que limitaram a norma apenas à segunda parte da disposição contida no art. 1.361 do CCB), podendo-se citar as contratações de compra e venda, os recibos e quitações, as garantias de reserva de domínio e penhor de veículos, por expressas disposições contidas no Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406/2002 e na nova redação dada à Lei dos Registros Públicos pela MP nº 1.085/2021, e ainda para registrar as constrições judiciais ou administrativas que sobre eles sejam impostas (incisos 10º e 11º - art. 129-LRP).

Resumindo, os ofícios de RTD têm competência legalmente estabelecida para registrar todo e qualquer contrato, ônus, gravames e constrições incidentes sobre veículos, conforme verificado nas linhas acima, em que pese sua competência para registrar alienação fiduciária em garantia ter sido restringida por leis ordinárias (Lei 11.882/2008, que só tratou das garantias de alienação fiduciária e Lei nº 14.071/2020, que inseriu o artigo 129-B na Lei 9.503/97), que as direcionaram apenas aos órgãos executivos de trânsito.

Já **as repartições competentes para o registro de veículos**, em razão da redação do artigo 1.361 do Código Civil Brasileiro, **têm tão somente competência para o registro de contratos com pacto de alienação fiduciária em garantia.** Mas em razão da disposição contida no artigo 129-B da Lei 9.503/97, Código de Trânsito Brasileiro, ilegalmente têm registrado até as garantias de penhor e reserva de domímio. E para o bem da segurança jurídica e do ambiente de negócios do país isso precisa ter um fim com solução adequada, que é o que se propõe com a presente emenda.

A razão pela qual o registro de garantias reais incidentes sobre veículos automotores não tem sido realizado nos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, apesar de permanecer previsto na Lei dos Registros Públicos - art. 129, incisos 5ª e 7ª – deve-se à alegação de dupla oneração dos usuários, segundo a qual seria desnecessário seu registro nos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, porque a existência dos gravames é inserida nos respectivos certificados de registro veicular, operando sua publicidade.

LexEdit
CD222891397000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222891397000

Mas, é forçoso dizer, o argumento é falacioso, porque sempre será necessário o procedimento registral dos contratos e a inserção dos gravames nos cadastros veiculares, o que, em razão disso, apenas deixou de ser feito pelos Ofícios de RTD, passando a ser feito, **e cobrado**, por empresas privadas trabalhando para os Detrans (atualmente o procedimento é regulado pela Resolução do Contran 689/2017), ou seja, por agentes não dotados de fé pública, não isentos e não fiscalizados pelo Poder Judiciário, o que tem representado grande prejuízo para a segurança jurídica e grande óbice à concentração da publicidade das garantias e restrições incidentes sobre todos os bens e direitos de natureza móvel em um só local.

E isso não apenas em razão da pulverização da publicidade e operação do sistema por uma miríade de entes cadastrais (existem vinte e sete entes cadastrais – Detrans), mas também porque entes cadastrais não têm a necessária agilidade para inserir e baixar em seus sistemas (e transpor para o certificado de propriedade do veículo) as restrições judiciais, como arrestos, sequestros e penhoras, lembrando, ainda, que normalmente os certificados de propriedade de veículos só são emitidos periodicamente.

Referido raciocínio ignorou que entes de cadastro não são registros públicos, e, assim sendo, para que passassem a também realizar o registro de gravames precisaram providenciar a necessária estrutura, **ou contratar serviços de terceiros**, o que de fato foi feito, gerando novas cobranças, que passaram a ser feitas aos usuários (além daquelas que já faziam, para custear o cadastro e licenciamento dos veículos sob seu controle cadastral). E isso porque é inafastável a remuneração de quem presta um serviço, mas o pior é que isso acarretou diversas consequências indesejadas, tais como fraudes, insegurança jurídica e a impossibilidade de concentrar, em sistema único, as garantias reais sobre bens e direitos de natureza móvel.

Portanto, a alegação de dupla oneração não procedia, porque, apesar das garantias sobre veículos não estarem sendo registradas nos Ofícios de RTD, os usuários continuam sendo duplamente onerados, visto que, além das taxas estaduais ou preços

LexEdit
CD222891397000
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222891397000

públicos que já pagavam para a emissão dos certificados ou licenças veiculares (v.g. CRV), passaram a ser onerados pelos Detrans também pelo registro dos contratos **e** pelo procedimento para a inclusão dos gravames no cadastro veicular, o que é inafastável, naturalmente. E isso em valores bem consideráveis, que rondam o montante de R$ 500,00 (quinhentos reais), na atualidade. A emenda proposta acaba com isso, criando sistemática, segura, simples, imediata e de baixo custo.

Assim sendo, a emenda apresentada configura procedimento para que se possa ter todas as garantias creditícias concentradas em um único endereço eletrônico, o Sistema Eletrônico de Registros Públicos – SERP, mas de modo a não apenas evitar majoração da atual oneração dos usuários, mas **reduzir consideravelmente referidos custos**, além de prover **celeridade**, **simplicidade** de procedimento e maior **segurança jurídica, inclusive para a inserção dos dados veiculares nos respectivos entes cadastrais, o que será realizado pelos cartórios diretamente nos respectivos entes cadastrais de abrangência nacional e nos dos Estados e Distrito Federal (Detrans).**

E para os credores o sistema proposto pela emenda ora apresentada também significará a possibilidade de **procedimento de execução mais célere e simples, extrajudicialmente**, perante os Ofícios de Registro de Títulos e Documentos em que as garantias sobre veículos estejam registradas, tornando mais fácil e rápida a solicitação de sua execução, o que permitirá uma célere recuperação de créditos, que favorecerá à redução dos *spreads* e, por consequência, das taxas de juros, fomentando o mercado creditício e a economia do nosso país.

Tudo mais simples, rápido e a menor custo, envolvendo muito menor número de entes cadastrais, o que ainda será medida profilática contra práticas não republicanas que sói acontecer na atualidade

Conforme já abordado, a emenda apresenta procedimento que prevê imediata publicização das garantias, mediante extrato eletrônico para registro, contendo dados estruturados a serem informados pelos credores, com base no contrato de financiamento ou mútuo, que será automaticamente importado para o cadastro do SERP

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222891397000

LexEdit
CD222891397000

– RTD, que prontamente possará a publicizá-lo, tornando o gravame incidente sobre o veículo imediatamente oponível a todos.

Já a inserção dos dados nos respectivos cadastros veiculares será efetivada, também imediatamente, em seguida à sua publicização no SERP. E isso sem mudar a atual sistemática criada pela Resolução Contran nº 689/2017, apenas saindo empresas privadas que de fato estão realizando os registros para os Detrans, configurando delegação para serviço de registro público em contradição com a previsão do art. 236 da Constituição Federal, e entrando os competentes Ofícios de Registro de Títulos e Documentos – RTD, que atuarão de forma centralizada, através do SERP.

E o registro nos Ofícios de RTD será realizado com a cobrança de **emolumentos fixos, de pequeno custo**, independentemente do valor do crédito ou do valor do bem ou direito dado em garantia, o que significará oneração dos usuários inferior à existente na atualidade, mas gerando os benefícios de **publicidade automática dos gravames constituído**s, e sua **concentração em um único repositório**, o SERP, e tudo sob a **supervisão de profissionais do direito dotados de fé pública e fiscalizados pelo Poder Judiciário**, com possibilidade de **execução extrajudicial da garantia junto ao ofício de RTD em que esta estiver registrada (conforme outras propostas de emenda à MP 1085/2021)**, o que significará grande avanço em relação ao que existe na atualidade.

Assim sendo, passará a haver um célere REGISTRO ÚNICO, nos competentes Ofícios de Registros Públicos, e com imediata inserção dos dados dos gravames nos sistemas dos entes cadastrais (Detrans), e para essa inserção não haverá ônus para os usuários, nem para os Detrans.

Finalmente, há que se considerar que apenas a concentração do registro de garantias sobre toda espécie de bens móveis nos competentes Ofícios de Registro de Títulos e Documentos poderá permitir que seu custo possa ser reduzido, razão pela qual se reveste de grande importância a aprovação da presente emenda, concentrando nestes o registro de veículos automotores, não apenas pelo que representa em profilaxia de fraudes, simplificação, celeridade e segurança jurídica, mas, também, porque permitirá a evolução do sistema para uma realidade de grande volume de registros a baixos custos, que é o desejável para se estabelecer em nosso país um pujante, seguro e eficiente ambiente de negócios.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222891397000

LexEdit
CD222891397000

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal **RICARDO DA KAROL**

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado RICARDO DA KAROL

***NOTA: Para melhor entendimento da questão, recomendamos a leitura da seguinte análise:**

Foi inserido na Lei 9.503/1997, Código de Trânsito Brasileiro, o artigo 129-B (incluído pela Lei nº 14.071 de 2020), com a seguinte redação:

Art. 129-B. O registro de contratos de garantias de alienação fiduciária em operações financeiras, consórcio, arrendamento mercantil, reserva de domínio ou penhor será realizado nos órgãos ou entidades executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal, em observância ao disposto no § 1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Efetuado o exame da norma legal, imediatamente é possível perceber que contém em si um erro insanável, ao tratar como "operações financeiras" em que seriam pactuadas garantias de alienação fiduciária institutos jurídicos relativos a outras modalidades de garantia, como são os de "reserva de domínio" e "penhor", tratados no Código Civil Brasileiro nos artigos 522 e 1461-1462, respectivamente. **Logo, a parte dessa norma legal atinente a "reserva de domínio" e "penhor" é nula de pleno direito, porque não são espécies de operações financeiras em que se possa pactuar "garantia de alienação fiduciária", que é a condição em que nela são colocados esses institutos de garantia do direito civil brasileiro.**

Depois, deve-se notar que a disposição acima apenas prevê que os contratos a que se refere devem ser registrados nos órgãos ou entidades executivos de trânsito, mas não diz que não podem ser registrados nos ofícios de registro público, e nem poderia, não apenas pelo vício insanável apontado no parágrafo anterior, mas, também porque as disposições que tratam do tema no Código Civil Brasileiro não foram revogadas, e o contido na parte final do art. nº 1.361 do Código Civil Brasileiro e o decidido na ADI 4333 – DF só se referem aos registros de contratos de alienação fiduciária em garantia, não abrangendo as contratações das garantias de "reserva de domínio", nem as de "penhor de veículos".

Já o Código Civil Brasileiro, **que é a lei de regência dos institutos de direito civil em nosso país,** no § 1º do seu artigo 1.361, prevê duas alternativas para a constituição da propriedade fiduciária, quais sejam, o registro do contrato no RTD do domicílio do devedor (que é a cláusula geral, aplicável a toda espécie de bem) **ou** seu registro "na repartição competente para o licenciamento", como opção, quando se tratar de veículos. Vejamos:

Art. 1.361 - § 1º Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.

Conforme se pode verificar, o próprio Código Civil Brasileiro prevê que a constituição de propriedade fiduciária, em se tratando de veículos pode ocorrer pelo registro do contrato no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor ou na repartição competente para o licenciamento, devendo ser feita, em qualquer caso, a anotação no certificado de registro do veículo. Disposição essa que se buscou restringir por outras leis ordinárias, como a Lei 11.882/2008 (que só tratou das garantias de alienação fiduciária) ou a Lei nº 14.071/2020, que inseriu o artigo 129-B na Lei

LexEdit
CD222891397000
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222891397000

9.503/97, estatuindo que, em se tratando de contratações de alienação fiduciária em garantia, basta o registro nos órgãos de trânsito e a anotação no certificado de propriedade do veículo – CRV.

Por outro lado, a Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/73) sempre previu a competência dos ofícios de RTD para o registro dos contratos relativos a veículos, inclusive de garantia, o que, conforme já verificado, permanece na redação dada a seu art. 129 pela recentíssima MP nº 1.085/2021, que nada ressalvou quanto a veículos nos itens 5º, 10º e 11º, e ainda manteve, sem ressalvas, a redação do item 7º, que determina que só produzirão efeitos com relação a terceiros se registrados nos ofícios de RTD, "**as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam".** Aduza-se que em relação às partes contratantes os órgãos de trânsito são terceiros, bem como que, via de regra, as garantias são pactuadas em contratos de compra e venda de automóveis, com pacto adjeto de alguma das garantias previstas no Código Civil Brasileiro.

E ainda cabe ressaltar que a redação do item 7º-art.129-LRP, acima reproduzido, que prevê o registro da garantia de penhor de automóveis nos ofícios de RTD, apenas corrobora a previsão expressa quanto a isso contida seção "Do Penhor de Veículos", nos artigos 1461 e 1462 do Código Civil Brasileiro, que têm as seguintes redações:

Art. 1.461. Podem ser objeto de **penhor os veículos** empregados em qualquer espécie de transporte ou condução.

Art. 1.462. Constitui-se o penhor, a que se refere o artigo antecedente, mediante instrumento público ou particular, registrado no Cartório de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, e anotado no certificado de propriedade.

Logo, além do vício de redação da disposição contida no artigo 129-B da Lei 9503/97, que trata garantias de "reserva de domínio" e de "penhor" como se fossem operações de mercado em que se pudesse pactuar garantia de alienação fiduciária, ainda que fosse possível ignorar isso, **não há competência das repartições de licenciamento de veículos para o registro de contratações de penhor envolvendo veículos**, em razão de expressa disposição na lei de regência dos institutos de direito civil no Brasil, Lei 10.406/2002, Código Civil Brasileiro, corroborada pelo que prevê a Lei dos Registros Públicos em seu art. 129-7º. Então, neste ponto, o disposto no art. 129-B do Código de Trânsito Brasileiro existe, mas não tem validade, nem eficácia para modificar o local de registro dos penhores de veículos, porque uma lei de regulação de trânsito não pode revogar a regulação de um instituto de direito civil feita pelo Código Civil Brasileiro.

E, por sua vez, as contratações envolvendo veículos com pacto de reserva de domínio têm previsão de registro nos ofícios de RTD estatuída no art. 522 do Código Civil Brasileiro, também corroborada na recentíssima redação dada ao item 5º do art. 129 da Lei dos Registros Públicos, sem nenhuma ressalva quanto a veículos. Assim sendo, também **quanto a garantias de "reserva de domínio" o disposto no art. 129-B do Código de Trânsito Brasileiro não tem validade, nem eficácia, pelas mesmas razões acima referidas com relação ao penhor.**

Logo, quanto às garantias de "penhor de veículos" e de "reserva de domínio" por mais de uma razão não há como dar validade ao disposto no artigo 129-B da Lei 9.503/97.

Não se pode esquecer, ainda, a exclusiva competência delegada pela MP 1.085/2021 para os ofícios de RTD registrarem "as constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito".

Portanto, os ofícios de RTD têm ampla competência para registrar contratos envolvendo veículos, com ou sem garantia, exclusive aqueles envolvendo as garantias de alienação fiduciária (porque sua competência foi restringida por leis posteriores, que limitaram a norma apenas à segunda parte da disposição contida no art. 1.361 do CCB), podendo-se citar as contratações de compra e venda, os recibos e quitações, as garantias de reserva de domínio e penhor de veículos, por expressas disposições contidas no Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406/2002 e na nova redação dada à Lei dos Registros Públicos pela MP nº 1.085/2021, e ainda para registrar as constrições judiciais ou administrativas que sobre eles sejam impostas (incisos 10º e 11º - art. 129-LRP).

Resumindo, os ofícios de RTD têm competência legalmente estabelecida para registrar todo e qualquer contrato, ônus, gravames e constrições incidentes sobre veículos, conforme verificado nas linhas acima, em que pese sua competência para registrar alienação fiduciária em garantia ter sido restringida por leis ordinárias, que as direcionaram apenas aos órgãos executivos de trânsito, anteriormente ao advento da MP nº 1.085/2021, que deu nova redação a incisos do artigo 129 da LRP que tratam do assunto.

Já **as repartições competentes para o registro de veículos**, em razão da redação do artigo 1.361 do Código Civil Brasileiro, **têm tão somente competência para o registro de contratos com pacto de alienação fiduciária em garantia.**

Além de tudo que foi exposto, há a considerar que o objetivo do legislador, ao editar a MP nº 1.085/2021, foi o de, no interesse público, prover maiores celeridade, segurança jurídica, simplicidade, concentração e

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222891397000

LexEdit
CD222891397000

universalidade (por abranger toda espécie de garantia sobre bens móveis) ao sistema de registro de garantias sobre bens móveis, de modo a possibilitar inclusive a sua execução perante os Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, em caso de inadimplemento dos devedores, o que é objeto do PLS nº 478/2017, que tramita no Senado Federal e de outras emendas apresentadas à MP 1085, de 27 de dezembro de 2021.

Lado outro, ninguém há de discordar que não é desejável duplo registro, não apenas para não onerar o consumidor em demasia, mas também para não tornar mais complexo e moroso o registro de referidas garantias.

Mas na realidade nunca houve duplo registro, mas sim o registro nos ofícios de RTD e a anotação no órgãos executivos de trânsito, junto ao certificado de propriedade dos veículos. O que motivou a edição de normas legais objetivando retirar dos ofícios de RTD o registro dos contratos de alienação fiduciária em garantia foi, mais que tudo, a falta de uma centralização onde se pudesse providenciar referido registro, bem como os elevados custos de emolumentos para o consumidor, porque, não fosse isso, bastaria o único registro nos ofícios de RTD e a anotação no certificado de propriedade do veículo – CRV e não haveria necessidade de toda a celeuma que se estabeleceu.

Então, cabe considerar que, com o advento do PL nº 4188/2021 e da MP nº 1.085/2021, a configuração do Sistema Brasileiro de Registros Públicos mudou, bem como diversas disposições relativas à constituição e publicidade de garantias. O PL nº 4188/2021 trouxe a possibilidade de contratação de mais de uma operação de crédito tendo como garantia um só bem, móvel ou imóvel. E a MP nº 1.085/2021 objetiva criar a centralização e universalização da publicidade de garantias sobre bens móveis nos ofícios de RTD, através do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, bem como a simplificação de procedimentos, ao prever, por exemplo, a possibilidade de registros com base em extratos eletrônicos, o que permitirá o pronto registro e baixa de garantias.

Na atualidade, a atividade de registro de gravames nos órgãos cadastrais de trânsito é regulada pela Resolução CONTRAN nº 689 de 27 de setembro de 2017, que estabeleceu o Registro Nacional de Gravames – RENAGRAV (acessível em https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=350735), e dispôs sobre o Registro de contratos com cláusula de Alienação Fiduciária em operações financeiras, consórcio, Arrendamento Mercantil, **Reserva de Domínio ou Penhor** (repetindo o vício insanável contido na redação do art. 129-B da Lei 9.503/97) nos órgãos ou entidades executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal, para anotação no Certificado de Registro de Veículo – CRV.

Logo, a referida legislação de trânsito - Lei 9.503/97 e Resolução Contran nº 689/2017 – incide em ilegalidade, pelos vícios acima já examinados. Além do que, se é certo que o Estado que delega uma atividade de registros públicos pode decidir não delegar, realizando-a por si mesmo (Cfe. ADI 4333 – DF, no voto do Exmº Ministro Marco Aurélio Melo), também é certo que se não se achar em condições para exercê-la por si mesmo, e resolver repassar sua prestação a terceiros, então deverá fazê-lo segundo o estatuído no artigo 236 da Carta Magna, delegando-a aos agentes isentos a que a Constituição Federal reservou o exercício desse relevantíssimo serviço público, o que se configura como atuação republicana e de elevado interesse público por diversas razões que se pode facilmente deduzir.

Lado outro, não se pode esquecer as antigas deficiências do sistema de registros públicos que suscitaram o movimento para deles retirar o registro dos contratos de alienação fiduciária, razão pela qual se impõe encontrar fórmula que concilie referidas competências dos ofícios de RTD (para registrar a maior parte dos atos envolvendo veículos) e das repartições de licenciamento veicular, além do interesse público de centralizar e universalizar a publicidade de garantias em um só portal eletrônico, com a conveniência de também noticiar os gravames incidentes sobre um veículo em seu Certificado de Registro de Veículo – CRV (o que com o advento da centralização de informações no SERP perdeu muito da sua relevância, é bom que se diga). E referida fórmula requer: registro único, acatamento aos princípios constitucionais de regência da administração pública (art. 37-CF), de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como a prestação de serviços públicos adequados (cfe. Art. 6º, § 1º da Lei 8.987/95), que respeitem os princípios de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade das taxas, tarifas ou preços públicos, resguardado o equilíbrio financeiro.

Há a considerar, também, mesmo deixando de lado questionamentos quanto a constitucionalidade e legalidade, que a execução de serviço de registro público por empresa privada, por repasse da atividade pelo estado, não pode ter a necessária isenção e independência de que gozam os Oficiais de Registros Públicos, além do que, de fato, não tem havido a necessária publicidade dos instrumentos

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222891397000

LexEdit
CD222891397000

contratuais por sua disponibilização de acesso às partes mais vulneráveis nas contratações, o consumidor, devedor, no caso, que não consegue obter uma certidão com o inteiro teor do documento que lastreou o registro da restrição sobre seu veículo. Na verdade, quando compra um veículo o cidadão sequer sabe o que lhe está sendo cobrado a título de verbas para o registro do seu contrato e não tem acesso a ele nem antes, nem depois da contratação.

Portanto, acreditamos que o deslinde da questão é muito simples, e é o que está sendo proposto pela presente ementa, bastando que no sistema atualmente adotado pelo Registro Nacional de Gravames - RENAGRAV, criado pela Resolução Contran nº 689/2017, uma única alteração seja feita: que os ofícios de RTD passem a realizar, para os Detrans, a atividade de registro dos contratos com pacto de alienação fiduciária em garantia, além dos demais que já são de sua exclusiva competência, conforme exame realizado linhas acima, sendo mantido todo o sistema restante. E isso porque, em face das inovações legais e tecnológicas recentemente ocorridas, os ofícios de RTD, através do SERP, atuariam sem as anteriores deficiências, acima apontadas, o que seria viabilizado por um serviço público que atendesse aos princípios da administração pública e dos serviços públicos acima referidos, em especial quanto a:

Registro único, com simultâneo objetivo de alimentar o banco de dados dos Detrans e do sistema de registros públicos de bens móveis, que, como visto, é o único competente para o registro de algumas espécies de garantias incidentes sobre veículos, além de contratos de arrendamento mercantil e constrições judiciais e administrativas. Assim, em lugar das empresas privadas, os agentes constitucionalmente competentes, que, segundo o STF são **entes integrantes da estrutura administrativa dos Estados e DF**, os Oficiais e oficios de Registro de Títulos e Documentos, que exerceriam essa atividade para os órgãos executivos de trânsito dos respectivos estados onde domiciliados os devedores, sempre de modo centralizado, através do SERP, com imediata e automática inserção das respectivas informações na base de dados das referidas repartições de licenciamento veicular dos Estados e do DF, cabendo a estas a emissão dos Certificados de Registro de Veículo – CRV, com a anotação dos gravames;

Concentração do acesso ao registro e obtenção de informações e certidões em um único local eletrônico, o SERP - Serviço Eletrônico de Registro Público, criado pela MP nº 1.085/2021, acessível pela *WEB* de qualquer localidade do Planeta. Certidões essas que seriam emitidas acatando o que dispõe a LGPD, quanto a dados sensíveis, que não seriam publicizados;

Registro eficiente, célere e descomplicado, com base nos "extratos eletrônicos para registro" previstos na MP nº 1.085/2021, com imediata inserção e publicização dos ônus e restrições no SERP e no sistema RENAGRAV, no dia (24 hs) em que recebidos os dados e documentos vindos dos agentes financeiros; e

Modicidade de custos para registro, que seriam realizados por emolumentos já existentes para atos de registro sem conteúdo financeiro, de baixo valor, como, por exemplo, notificações extrajudiciais, e limitados a determinado valor máximo, fixado em montante bem inferior ao que na atualidade é pago às empresas privadas prestadoras desse serviço para os Detrans, e vedadas quaisquer outras cobranças a título do registro dessas contratações, exceto a cobrança, pelos Detrans que assim desejarem, pela emissão dos Certificados de Registro de Veículo – CRV, com a anotação dos gravames.

Na atualidade (2022), cobra-se pelo registro dos contratos de garantias valores que podem se aproximar do montante de R$ 500,00 (quinhentos reais), os quais revertem em quase sua totalidade às empresas privadas que prestam esses serviços para os Detrans.

Pela sugestão que ora apresentamos, seria plenamente possível, de imediato, realizar tais registros pelos ofícios de registros públicos por custo máximo de R$ 120,00 (cento e vinte reais), estabelecendo-se esse limitador na Lei nº 10.169/2000, podendo os estados e o DF, posteriormente, fixar emolumento específico, fixo, que não poderá ser superior a referido limitador, que deverá ser corrigido todo ano, em 1º de janeiro, segundo o IGP-DI, Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna.

A sistemática seria em tudo igual à do RENAGRAV, exceto quanto a quem registraria os contratos de garantia (e constrições judiciais e administrativas), que passariam a ser os ofícios de RTD, através do SERP, que, consultando os dados previamente lançados no apontamento feito no RENAGRAV pelas empresas financeiras ou seu agente preposto, os compararia aos que estas mesmas lhes enviariam para o fim de registro das contratações efetivadas, objetivando aferir sua regular correspondência e, ato contínuo, inseririam os dados do protocolo efetivado no SERP e do registro realizado em seus livros no banco de dados do respectivo órgão estadual de trânsito (Detran), conforme o domicílio do fi-

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222891397000
LexEdit
CD222891397000

nanciado (dador da garantia), para o fim de lhes possibilitar (aos Detrans) realizar a anotação da garantia ou restrição no Certificado de Registro de Veículo - CRV, pelo que poderiam cobrar, se assim for estabelecido na legislação do respectivo Estado ou DF, como ocorre na atualidade.

E assim sendo realizado, ficaria dispensado qualquer outro cadastro, registro ou cobrança a título de registro de contratos (exceto pela anotação e emissão dos certificados de registro veicular, que os Detrans, como ocorre na atualidade, cobram em separado), ficando o sistema de Registro de Títulos e Documentos, inclusive através do operador do SERP, responsável pela guarda, fidedignidade e disponibilização dos bancos de dados e documentos registrados aos órgãos de trânsito, o que poderá ocorrer imediatamente aos registros, por automática replicação de dados e imagens, se assim desejarem, ou a qualquer tempo. Mas os órgãos de trânsito sempre terão irrestrito e amplo acesso aos dados dos registros, se assim preferirem, para que não se onerem com a desnecessária duplicação de arquivos, que de qualquer modo estarão perpetuamente guardados à sua disposição, pelos Ofícios de RTD, através do SERP, até mesmo porque **as serventias extrajudiciais são entes públicos integrantes da estrutura administrativa dos Estados e do Distrito Federal, que as criam, normatizam e fiscalizam a atuação, conforme ficou estatuído pelo Supremo Tribunal Federal – STF, nas decisões relativas às ADI 2602/2002 e 2415-2011 – SP.**

LexEdit
CD222891397000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222891397000

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal **RICARDO DA KAROL**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

EMENDA MODIFICATIVA Nº DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de **31** de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Modifique-se o art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/2021, que alterou a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015 e acrescente-se o parágrafo 3º ao artigo 54 da mencionada lei:

"Art. 54. .....
.....

§ 3º. Em se tratando de bens imóveis, a hipótese prevista no inciso IV do artigo 792 do código de processo civil fica condicionada à prévia averbação da existência da ação na matrícula."

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei de conversão da MP 1085/21 visa tratar de diversas questões de grande importância para o dia a dia da população brasileira, em especial regulamentando situações jurídicas relevantes.

São modificados artigos do código civil, da lei 13.097/2015 e de outros diplomas legais com vistas à simplificação de procedimentos e a desburocratização.

A partir dessa regulamentação, o comprador de imóveis passará a ter uma segurança muito maior em sua aquisição. Isso porque o mesmo saberá que os úni-

LexEdit
CD220005463600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220005463600

cos ônus pendentes sobre um imóvel são aqueles constantes na matrícula (ou na transcrição do imóvel, para imóveis sem transação desde 1º de janeiro de 1976).

A regulamentação proposta se baseia no código civil alemão (BGB), que prestigia a fé pública registral, conforme parágrafo 893 daquele diploma. No citado parágrafo reside a fé pública registral do sistema alemão.[1]

Portanto, para o terceiro de boa-fé que adquira um direito confiando no conteúdo do livro o imobiliário, o conteúdo do mesmo será realidade jurídica, mesmo que exista nulidade que possa vir afetar algum dos direitos inscritos e ainda que exista litígio judicial acerca do imóvel.

A sistemática proposta não comporta, portanto, exceções casuísticas, dado que isto fragiliza o sistema. Deste modo, toda e qualquer ação que possa vir a tingir um bem imóvel precisa estar inscrita na sua respectiva matrícula. E a própria presunção de fraude à execução só existirá quanto tal providencia tiver sido tomada pelo Credor.

A ideia privilegia a agilidade e a desburocratização, tendo em vista que caberá ao credor tomar as medidas necessárias para garantir o seu crédito, ficando o terceiro adquirente de boa fé dispensado de requerer inúmeras certidões em variados foros para ter segurança sobre a sua aquisicao.

Sala das Sessões, em de de 2022

Deputado Federal RICARDO DA KAROL

[1] STAUDINGER, Julius Von. (2019) Kommentar zum Bürgerlichen Geseztzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Sachen Recht: *§§ 889-902*. Berlin: De Gruyter, p 91.

LexEdit
CD220005463600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220005463600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se o §1º do art. 4º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que passe a constar com a seguinte redação:

Art. 4º Compete aos oficiais dos registros de Imóveis, facultativamente, aderirem ao SERP, com a disponibilização das informações necessárias, nos

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228806471500

CD228806471500

termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, especialmente das informações relativas:

(...)

§ 1º É facultativa a adesão ao SERP dos oficiais dos registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 1973, ou dos responsáveis interinos pelo expediente.

Art. 2º Altere-se o art. 4º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que o §2º do referido dispositivo seja suprimido.

JUSTIFICATIVA

O artigo 4º da Medida Provisória supramencionada deve ser alterado para que seja garantido ao registrador de imóveis a plena atuação para a qual recebeu a delegação do serviço público, ou seja, que receba títulos de toda sorte e forma, independentemente da aderência a um sistema eletrônico.
Nessa linha, não se olvida a importância de centrais eletrônicas, mas desde que não se tornem mais importantes do que o próprio direito do cidadão, ou seja, em outras palavras, o registrador de imóveis deve ter a opção de se utilizar ou não da Sistema Eletrônico de Registro Público - SERP, a depender das circunstâncias econômicas, físicas, geográficas e sociais que impactam na região para a qual recebeu a delegação do Estado.

Brasília, 03 de Fevereiro de 2022

Dep Gervásio Maia – PSB/PB

CD228806471500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228806471500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se o caput, a alínea "a", do inciso I, do §1º e o inciso II do art. 6º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227033579400

CD227033579400

averbação de fatos, atos e negócios imobiliários, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

§ 1º Na hipótese de que trata o caput:

I - o oficial:

a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do documento original; e

(...)

II - o requerente deverá remeter a íntegra do instrumento contratual que deu origem ao extrato eletrônico, por meio de documento eletrônico, para o seu devido arquivamento, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 3º.

Art. 2º Altere-se o art. 6º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que os §2º e 3º do referido dispositivo sejam suprimidos.

Art. 3º Altere-se o inciso VIII do art. 7º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 7º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disciplinar os art. 37 a art. 41 e o art. 45 da Lei nº 11.977, de 2009, e o disposto nesta Medida Provisória, em especial os seguintes aspectos:

(...)

VIII - a definição do extrato eletrônico previsto no art. 6º e os tipos de documentos que poderão ser recepcionados dessa forma, desde que apresentado o contrato original perante o Registro de Imóveis.

CD227033579400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227033579400

JUSTIFICATIVA

A alteração pretendida pela emenda se coaduna com a necessidade de garantir segurança jurídica no registro imobiliário. Ocorre que o art. 6º, proposto na MP, retira do registrador de imóveis sua função mais importante, qual seja a de realizar a qualificação do título que deu origem ao negócio jurídico. Em outras palavras, de acordo com a MP, os interessados podem encaminhar somente um extrato do negócio jurídico, arquivando eles mesmos o documento contratual que deu origem a este extrato. Desta forma, há uma inversão na função do registro de imóveis, que se torna um mero cadastrador de informações, não mais avaliando se há legalidade ou segurança jurídica no contrato que fundamenta o negócio jurídico entre as partes.

Já o interessado, passa a ter a fé pública, que anteriormente era do registrador, pois ele, por si só, avaliará e enviará as informações que entende pertinente, dando fé daquilo que envia. Nota-se, inclusive, que a proposta da MP, neste aspecto, é extremamente perigosa, pois confunde o interesse da parte com o interesse do registro, pois o interessado, como o próprio nome diz, é parte interessada na realização do registro, e a ele caberá decidir quais informações do contrato serão enviadas para o registrador.

Ademais, o artigo em comento é evidentemente inconstitucional e ilegal, pois, ao facultar o envio do contrato que gerou o negócio jurídico, suprime a função registrária. Nesse sentido, para que haja a manutenção de uso do extrato, a única opção seria o encaminhamento do contrato original, sendo que a qualificação registral não deverá recair sobre o extrato, mas sim sobre o próprio negócio jurídico.

Brasília, 03 de Fevereiro de 2022

Dep Gervásio Maia – PSB/PB

CD227033579400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227033579400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altera-se a Medida Provisória para suprimir o artigo 9º

JUSTIFICATIVA

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225743945400

CD225743945400

A presente emenda tem o objetivo de assegurar que a prestação do serviço público registral seja efetivada pelos delegatários, Oficiais de Registro de Imóveis. Em que pese o artigo 9º da MP 1.085/21 pareça apenas estabelecer a possibilidade convênios com os institutos de identificação civil, fazendo referência ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia e da Justiça Eleitoral, há uma alcance, muito maior, pois estabelece que uma Central de Serviços, a SERP, possa realizar a verificação da identidade dos usuários dos registros públicos, inclusive com identificação biométrica, ou seja a própria central estará atuando com se fosse um delegatário de Registros Públicos.

Assim, há uma evidente inconstitucionalidade no referido artigo que atrai para um central, gerida por uma instituição privada, a função registral de qualificação das partes, sob o pretexto de estar somente fazendo uma verificação da identidade, quando na realidade estará sim praticando um ato registral.

Como se sabe a Constituição Federal, no artigo 236 determinou que os serviços registrais e notariais sejam prestados por pessoas físicas aprovadas em concurso de provas e títulos. A MP em questão inverte totalmente esse comando criando um organismo eletrônico gerido por entidade privada, que fará a identificação das pessoas, retirando o cidadão o Direito de ter sua qualificação pelo profissional competente para tanto.

Essa questão, inclusive foi debatida no PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0003703-65.2020.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça no qual o Ministro Dias Toffoli expõe em seu voto o seguinte: *Trata-se o registro imobiliário de um serviço público. E a lei determinou que ele seja prestado pelos meios eletrônicos. Portanto, cabe aos que recebem a delegação prestar um serviço de qualidade e eficiente, adequado e compatível com o tempo em que vivemos, tal como está expresso em lei. O compartilhamento das plataformas eletrônicas não retira a autonomia e a independência de cada registrador no exercício do seu juízo de qualificação dos títulos a registrar conforme as suas competências, nem tampouco os exime da responsabilidade de guarda e conservação dos assentamentos a seu cargo.*

CD225743945400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225743945400

Assim, o cenário que ficava desenhado com artigo 9º, que agora será suprimido, é a terceirização da delegação, na qual o Registrador de Imóveis se retira de sua função, passando a identificação das partes a ser realizada pelo SERP.

Portanto, imperioso que o artigo 9º suprimido.

Brasília, 03 de Fevereiro de 2022

Dep Gervásio Maia – PSB/PB

CD225743945400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225743945400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se a Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para suprimir o Art. 3º, incisos IV, V, VI, VIII, X, XI e § 4º, o Art. 4º e o Art. 9º.

JUSTIFICATIVA

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221558324200

CD221558324200

A presente emenda tem o objetivo de suprimir de um sistema eletrônico todas as atuações que são delegadas a uma Pessoa Física por força do artigo 236 da Constituição Federal.

Nota-se que o modelo adotado constitucionalmente, qual seja o da delegação, entrega a um cidadão, aprovado em um concurso de provas e títulos, a gestão de um serviço público. A MP em questão, traz uma inovação que fere de morte o artigo 236 da constituição, pois atribui no art. 3º:

- no inciso IV, o atendimento remoto ao cidadão, realizado diretamente pela central eletrônica;
- no inciso V, a recepção dos título, diretamente pela central eletrônica, o que em outra leitura se trata da prenotação do título, ou seja, não é possível que seja distribuído posteriormente, pois é função do Registrador de Imóveis a realização da prenotação;
- no inciso VI, a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados, o que somente é possível se a própria central acessar o acervo dos registradores de imóveis, ou seja, a central eletrônica estaria assumindo a função do registrador de imóveis
- no inciso VIII, o intercâmbio de documentos eletrônicos com o próprio cidadão, mais uma vez a central eletrônica estaria utilizando o acervo registral; a consulta de indisponibilidade, restrições e dívidas, o que é função dos delegatários e agora passaria a ser realizado por uma central eletrônica.

E, para finalizar, e ainda;

- no inciso XI deixa aberta a inclusão de outros serviços que podem ser usurpados do Registrador de Imóveis.

Assim, veja-se que a criação de um sistema para recepção de títulos, acesso e controle de acervo registral, análise de ônus pessoais, nada mais é do que a retirada inconstitucional da função do registrador, passando-a para um sistema eletrônico, no caso, gerido por entidade privada, em outras palavras, uma pessoa jurídica.

Nesse ponto urge também verificar que o §4º estabelece que o gestor dessa central será uma Associação de Classe, ou seja, uma Pessoa Jurídica que não possui delegação do Estado para realizar atos do registro de imóveis.

CD221558324200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221558324200

A modificação ora trazida retira o direito do cidadão de ter analisado o seu título pelo Oficial de Registro de Imóveis sem intermediários. Todos os atos acima referidos devem ser realizados diretamente pelo Registrador de Imóveis. Assim, esta emenda tem o objetivo de assegurar que a prestação do serviço público registral seja efetivada pelos delegatários, Oficiais de Registro de Imóveis, e não pela Central de Serviços, a SERP.

Há uma evidente inconstitucionalidade no referido artigo que atrai para um central, gerida por uma instituição privada, a função registral, sob o pretexto de facilitação eletrônica, tanto na recepção dos títulos, quanto no acesso a eles, quando na realidade estará sim praticando um ato registral.

No mesmo toar, ainda inclui o artigo 4º o comando para que os oficiais dos registros públicos implantem o SERP, com a disponibilização das informações sobre as garantias de origem legal, convencional ou processual, aos contratos de arrendamento mercantil financeiro e às cessões convencionais de crédito, constituídos no âmbito da sua competência; bem como os dados necessários à produção de índices e indicadores estatísticos. Veja-se que há uma migração de informações que são de responsabilidade de cada registrador e que devem ser tratadas conforme a delegação recebida.

O mesmo ainda ocorre no artigo 9º, que sob o pretexto de contemplar a verificação de identidade, migra para o SERP a qualificação pessoal das partes, determinando que a central fará a identificação dos usuários, por meio do cruzamento de bases públicas. A ideia de fundo parece muito produtiva, mas não pode ser terceirizada para uma central, deve sim existir e ser utilizada pelos próprios registradores e não diretamente por uma central eletrônica.

Cabe se reiterar que a Constituição Federal, no artigo 236 determinou que os serviços registrais e notariais sejam prestados por pessoas físicas aprovadas em concurso de provas e títulos. A MP em questão inverte totalmente esse comando criando um organismo eletrônico gerido por entidade privada, que fará a identificação das pessoas, retirando o cidadão o Direito de ter sua qualificação pelo profissional competente para tanto.

Essa questão, inclusive foi debatida no PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0003703-65.2020.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça no qual o Ministro Dias

CD221558324200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221558324200

Toffoli expõe em seu voto o seguinte: *Trata-se o registro imobiliário de um serviço público. E a lei determinou que ele seja prestado pelos meios eletrônicos. Portanto, cabe aos que recebem a delegação prestar um serviço de qualidade e eficiente, adequado e compatível com o tempo em que vivemos, tal como está expresso em lei. O compartilhamento das plataformas eletrônicas não retira a autonomia e a independência de cada registrador no exercício do seu juízo de qualificação dos títulos a registrar conforme as suas competências, nem tampouco os exime da responsabilidade de guarda e conservação dos assentamentos a seu cargo.*

Assim, a MP deve ser alterada e suprimidos os dispositivo citados para que se evite uma "pejotização" (transformar em Pessoa Jurídica) da fé pública registral, que no mais das vezes deixará o cidadão sem ter como recorrer ao seu Direito de Propriedade, pois haverá uma barreira tecnológica instransponível. Por exemplo, se o título for recepcionado pela SERP e considerada que a prenotação foi fora do prazo, o cidadão não terá um Oficial de Registro de Imóveis para questionar. Ou, ainda, se alguma das informações que sejam apresentadas pela SERP estejam erradas e uma terceira pessoa faz uso para se beneficiar, causando dano ao proprietário do imóvel, certamente a responsabilidade se diluirá na central, pois o registrador está afastado de sua função.

Portanto, a presente emenda faz uma adequação à constitucionalidade do Direito de Propriedade do cidadão, que não necessariamente deve ser conhecedor de uma central, mas sim e tão somente apresentar seus títulos a um registro de imóveis, agora de forma eletrônica, e ver o serviço público sendo prestado diretamente pelo delegatário.

Brasília, 03 de Fevereiro de 2022

Dep Gervásio Maia – PSB/PB

CD221558324200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221558324200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Altere-se a Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para suprimir os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º.

JUSTIFICATIVA

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220778705700

CD220778705700

A constituição federal, no artigo 236, delega para pessoas físicas a função pública de gerir os registros imobiliários. Os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º da MP .1085/2021 são inconstitucionais porque deslocam a competência do registrador para Pessoas Jurídicas de Direito Privado ao colocarem na mão do setor privado a verificação do contrato particular. Nota-se pelo teor dos dispositivos que o Oficial de Registro de imóveis qualificará o título com base exclusivamente no extrato e que fica a critério do cidadão enviar ou não o documento que deu origem ao negócio jurídico.

O propósito do modelo atual (delegação para pessoas físicas), além de estabelecer o concurso público como mecanismo de seleção meritocrática e democrática para ingresso nessa atividade, é centralizar em uma pessoa física a responsabilidade pela função de completar um procedimento que assegure a propriedade aos cidadãos. Além da evidente inconstitucionalidade, quando essa função é deslocada para pessoas jurídicas, o cidadão terá dificuldade de ver seus direitos efetivados, face à proteção e poder econômicos das instituições privadas

Deve-se entender que atualmente a legislação condiciona a transmissão da propriedade imobiliária à análise do registrador de imóveis. Tal procedimento é feito com base no documento apresentado para registro, denominado usualmente de título, que pode ser um instrumento público (escritura pública) ou um documento particular (contratos em geral).

Destaque-se, ainda, que o contrato particular não é levado a nenhuma central que o permita localizá-lo posteriormente por qualquer interessado, apenas aquele que o elabora e o arquiva tem acesso ao seu teor. Ademais, o registrador deve não apenas observar a totalidade das declarações prestadas pelos outorgantes e pelas partes, mas, com especial atenção, deverá analisar e arquivar o instrumento particular e todos os documentos necessários para a celebração do contrato, incluindo os documentos de identificação apresentados, os contratos sociais, os estatutos, as atas de assembleia ou

CD220778705700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220778705700

reunião, as procurações, quaisquer instrumentos de representação ou alvarás e quaisquer instrumentos em que o contrato tenha se embasado.

Mais que isso, no caso das instituições financeiras que produzem os contratos particulares, inclusive as integrantes de sistemas de financiamento habitacional ou imobiliário, o registrador deverá prestar, ainda, especial atenção em relação à própria participação destas instituições nos atos.

Vale lembrar que, na operação Lava Jato, foi apurado que os controles bancários foram insuficientes para prevenir a lavagem de dinheiro. Com efeito, apenas nos cinco maiores bancos do país, a operação Lava Jato apurou indício de prática de atos de lavagem de dinheiro, em quantia da ordem de R$1,3 bilhão de reais, e não se descartou o eventual envolvimento de funcionários de tais instituições.

No interesse daquele que elabora o contrato pode haver a intenção de lavagem de dinheiro, mas ele apenas remeterá ao Registro de Imóvel o extrato com dados fraudulentos, impossibilitando que o Estado consiga perseguir qualquer indício de fraude

A obrigação, tanto dos notários quantos dos registradores de imóveis, observarem a completude dos documentos é reforçada pelo Provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que se presta a afastar a lavagem de dinheiro, mais precisamente nos artigos 11, 12 e 13, § 2º, do referido Provimento, que estabelecem, respectivamente: (a) que tanto notários quanto registradores devem manter as informações cadastrais atualizadas no momento da prestação do serviço; (b) que os cadastros de beneficiários finais deve ser formado por dados advindos, dentre outras fontes, da própria análise dos documentos apresentados para ato notarial ou registral; e que (c) notários registradores deverão o enviar outras informações que entenderem pertinentes a partir dos documentos disponíveis.

Em sentido totalmente contrário vêm os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º da MP que determinam que o Oficial de Registro de Imóveis receberá não apenas um extrato do contrato particular, como também fica dispensada a apresentação do contrato.

A possibilidade de uma instituição financeira enviar o arquivo resumido de um contrato de alienação de imóveis a coloca na condição de autoridade, há

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220778705700

CD220778705700

verdadeira migração da fé pública, sendo exercida pelo particular, pois sua afirmação de que aquelas informações são verdadeiras deverá servir para que o Registro de Imóveis acredite, ou seja, supera inclusive a fé pública, ou seja, a confirmação de veracidade será dada por um ente privado.

Nota-se que a iniciativa vai na contramão não apenas das defesas contra a corrupção e lavagem de dinheiro, pois nesses casos as instituições ou escritórios que elaborarem os contratos serão os únicos a deterem a íntegra dos contratos, como também a iniciativa é diametralmente oposta às tendências internacionais de rastreamento e proteção de dados.

Gravíssima ainda é a posição que os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º da Medida Provisória colocarão o Brasil em relação ao cumprimento dos tratados internacionais firmados pelo Brasil que demandam que o Estado se valha de todas agências, órgãos ou serviços de que disponham, para o fim de garantir a melhor coleta de informações. Neste sentido, por exemplo, o artigo 12, 3, da Convenção para a Supressão do Financiamento do Terrorismo, ao dispor: "Os Estados Partes cooperação, ainda, no âmbito de sua legislação interna, na prevenção dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo), por meio do intercâmbio de informações precisas e confirmadas e da coordenação de medidas administrativas e de outra natureza adotadas, conforme apropriado, a fim de evitar o cometimento dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo), em particular: a) Estabelecendo e mantendo canais de comunicação entre suas agências e seus serviços competentes, a fim de facilitar o intercâmbio seguro e rápido de informações referentes a todos os aspectos dos delitos previstos no Artigo 2 (delitos de terrorismo) (...)".

Como o Brasil manterá seu compromisso internacional de assegurar que as transações imobiliárias não estão sendo utilizadas para lavagem de dinheiro, se o registro imobiliário desconhece o teor do contrato, lastreando-se tão somente em um extrato ?

Será necessária denúncia por parte do Brasil da Convenção para a Supressão do Financiamento do Terrorismo, aprovada pelo Decreto nº 5.640, de 26 de dezembro de 2005, prevê:

Art. 5º Cada Estado Parte, no âmbito de seus princípios jurídicos, adotará as medidas necessárias para que uma pessoa jurídica estabelecida em seu

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220778705700

CD220778705700

território, ou organizada em conformidade com sua legislação, seja responsabilizada, quando a pessoa encarregada da administração ou do controle daquela empresa tenha, no exercício de sua função, cometido um dos delitos previstos no Artigo 2. (...);

Art. 6º Cada Estado Parte adotará as medidas necessárias, inclusive, quando apropriado, leis internas, a fim de assegurar que os atos ilícitos previstos na presente Convenção não sejam, em qualquer hipótese, justificados por considerações de natureza política, filosófica, ideológica, racial, étnica, religiosa ou outra de natureza semelhante.

Art. 12.

4. Cada Estado Parte poderá considerar a criação de mecanismos para compartilhar com outros Estados Partes as informações ou provas necessárias ao estabelecimento de responsabilidade criminal, civil ou administrativa, em conformidade com o Artigo 5.

5. Os Estados Partes cumprirão as obrigações a que se referem os parágrafos 1 e 2, em consonância com quaisquer tratados ou acordos sobre assistência mútua ou troca de informações que venham a existir entre eles. Na ausência desses tratados ou acordos, os Estados Partes oferecer-se-ão assistência mútua no âmbito de sua legislação interna.

Art. 27

1. Qualquer Estado Parte poderá denunciar a presente Convenção por meio de notificação, por escrito, ao Secretário Geral das Nações Unidas.

2. A denúncia surtirá efeito um ano após a data de recebimento da referida notificação pelo Secretário Geral das Nações Unidas.

Não se pode acreditar que a comunidade internacional irá manter o Brasil na condição de participante de igual valor, em termos de segurança jurídica. Evidente que haverá rapidamente uma percepção do fator de risco "extrato do contrato" e o país sofrerá uma perda de credibilidade e talvez a exclusão de tratados internacionais. E, ainda que o Brasil não queira, será obrigado a deixar a "Convenção para Supressão do Financiamento do Terrorismo", dentre outras.

Ademais, e de suam importância e é compreender que o Registro de imóveis é obrigado a fiscalizar o cliente, ou seja, aquele que apresenta o título, nos

CD220778705700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220778705700

termos do artigo 5º do Provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que visa a prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, veja-se: Art. 5º Os notários e registradores devem avaliar a existência de suspeição nas operações ou propostas de operações de seus clientes, dispensando especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere a partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se.

Quando o registrador de imóveis é retirado da função de analisar o título, o próprio cliente estará analisando seu título.

A atribuição de declarar veracidade dos dados remetidos no extrato, concedida ao órgão privado é uma fragilidade também no aspecto material, pois pode um banco deixar de existir, como no caso do Banco Santos, sendo seu acervo levado a desaparecer e, consequentemente, o lastro do extrato com ele.

Saliente-se que os agentes privados são totalmente parciais, não dotados de fé pública, que defendem legitimamente seus interesses, não fiscalizados pelo Poder Judiciário e que não respondem pessoalmente por eventuais danos causados por sua atuação.

Nessa linha, sob o aspecto prático, o fato de um agente privado enviar um extrato seguindo o padrão definido pelo SERP não impede que no contrato original outras cláusulas sejam adicionadas desvirtuar a natureza do instrumento à luz de seus próprios interesses.

Pois bem, intui-se que a proposta inserida na MP suplanta toda lógica do sistema de registro de bens imóveis que culminará em transformá-lo em mero cadastro a mercê dos interesses das instituições financeiras. O enfraquecimento do sistema notarial e registral parece, infelizmente, evidente.

Eventual falha na qualificação registral, induzida pelo conteúdo do extrato, certamente gerará prejuízo aos cidadãos que se quedarão silentes sem saber exatamente qual o teor contido no registro, já que legitimamente os Brasileiros se confortam em saber apenas que o registro foi realizado.

CD220778705700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220778705700

Alerta-se que, a longo prazo, tão almejado crédito rural ficará em risco, pois as entidades financeiras acabarão provando do resultado dessa inversão de valores, e não concederão facilmente o crédito por temerem o lastro de contratos registrados anteriormente que não foram enviados ao registro de imóveis.

Trata-se de um ciclo vicioso que se inicia e a previsão é extremamente negativa, pois pode gerar uma bolha imobiliária tal qual ocorreu nos Estado Unidos da América, já que nunca será possível identificar efetivamente qual a origem da negociação contratual, nem mesmo as verdadeira partes, pois estes podem estar representados por procurações apenas identificadas nos extratos.

Pelo exposto, os artigos 6º, 7º, inciso VIII, e Art. 8º devem ser excluídos sob o risco de atingirem questão extremamente cara ao Brasil que é a segurança jurídica da propriedade imobiliárias.

Brasília, 03 de Fevereiro de 2022

Dep Gervásio Maia – PSB/PB

CD220778705700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220778705700

CONGRESSO NACIONAL
APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

03/02/2022	Proposição **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021**

Autor **DEPUTADO MARCO BERTAIOLLI - PSD/SP**	nº do prontuário

1. ☐ Supressiva	2. ☐ Substitutiva	3. Modificativa	4 X Aditiva	5. ☐ Substitutivo global

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

Acrescente-se à Medida Provisória nº 1.085/2021, onde couber, a seguinte redação:

"Art. XX. A Lei n. 10.169, de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 3º. É vedado:

.....

VI - impor ao registro e averbação de situações jurídicas em que haja a interveniência de produtor rural ou referente a direito real de garantia e propriedade fiduciária de bens móveis quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, ou outros que venham a ser criados." (NR)

JUSTIFICATIVA

A alteração acima objetiva suprimir ônus financeiro excessivo ao usuário de serviço notarial, de modo a contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Portanto, convictos da importância da presente emenda, solicitamos o

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222031113400

CD222031113400

apoio dos nobres pares para sua aprovação.

CÓDIGO	NOME DO PARLAMENTAR	UF	PARTIDO
	Deputado Marco Bertaiolli	**SP**	**PSD**
DATA	**ASSINATURA**		

CD222031113400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222031113400

CONGRESSO NACIONAL
APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

03/02/2022	Proposição **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021**	
Autor **DEPUTADO MARCO BERTAIOLLI - PSD/SP**		nº do prontuário

1. ☐ Supressiva	2. ☐ Substitutiva	3. Modificativa	4 X Aditiva	5. ☐ Substitutivo global

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

O art. 11 da Medida Provisória nº 1.085/2021 para a vigorar acrescido da seguinte redação:

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 130. .....

.....

§4º Se requerido, o Oficial responsável pelo primeiro registro notificará os demais Oficiais indicados pelo apresentante do ato praticado e encaminhará a correspondente certidão digital.

§5º Os registros subsequentes serão cobrados como documento sem conteúdo financeiro e a responsabilidade dos Oficiais se limita a arquivar a certidão do registro realizado na serventia do Oficial notificante." (NR)

JUSTIFICATIVA

A alteração acima objetiva suprimir obrigações excessivas e até mesmo redundantes entre os contratantes, de modo a contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Portanto, convictos da importância da presente emenda, solicitamos o apoio dos nobres pares para sua aprovação.

CÓDIGO	NOME DO PARLAMENTAR	UF	PARTIDO

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222368199100

CD222368199100

	Deputado Marco Bertaiolli	SP	PSD
DATA	**ASSINATURA**		

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222368199100

CD222368199100

CONGRESSO NACIONAL
APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

03/02/2022	Proposição **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021**

Autor **DEPUTADO MARCO BERTAIOLLI - PSD/SP**	nº do prontuário

1. ☐ Supressiva	2. ☐ Substitutiva	3. **X** Modificativa	4 Aditiva	5. ☐ Substitutivo global

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

O art. 14 da Medida Provisória nº 1.085/2021 para a vigorar acrescido da seguinte redação:

Art. 14. A Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.1.361. .....

.....

§1º Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do credor ou do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro." (NR)

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória 1085/2021 tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Nesse sentido, a faculdade de registro no domicílio do credor ou do devedor é medida que se faz necessária, em virtude da adoção de um sistema de registro centralizado (Sistema Eletrônico de Registro Público). As alterações propostas buscam fomentar o crédito ao tempo em que fortalecem o sistema de

CD222880611900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222880611900

garantias, evitando redundâncias.

Portanto, convictos da importância da presente emenda, solicitamos o apoio dos nobres pares para sua aprovação.

CÓDIGO	NOME DO PARLAMENTAR	UF	PARTIDO
	Deputado Marco Bertaiolli	**SP**	**PSD**
DATA	**ASSINATURA**		

CD222880611900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222880611900

CONGRESSO NACIONAL
APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

03/02/2022	Proposição **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021**

Autor **DEPUTADO MARCO BERTAIOLLI - PSD/SP**	nº do prontuário

1. ☐ Supressiva	2. ☐ Substitutiva	3. **X** Modificativa	4 Aditiva	5. ☐ Substitutivo global

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

O art. 14 da Medida Provisória nº 1.085/2021 para a vigorar acrescido da seguinte redação:

> Art. 14. A Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil passa a vigorar com as seguintes alterações:
>
> "Art.1.226.....
>
> .....
>
> Parágrafo único. É faculdade do apresentante apresentar o título para registro em cartório de Títulos e Documentos no domicílio do credor ou do devedor para início da eficácia contra terceiros, constituição do direito e notificações decorrentes." (NR)

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória 1085/2021 tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

Nesse sentido, a faculdade de registro no domicílio do credor ou do devedor é medida que se faz necessária, em virtude da adoção de um sistema de registro centralizado (Sistema Eletrônico de Registro Público). As alterações propostas buscam fomentar o crédito ao tempo em que fortalecem o sistema de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222998922100

CD222998922100

garantias, evitando redundâncias.

Portanto, convictos da importância da presente emenda, solicitamos o apoio dos nobres pares para sua aprovação.

CÓDIGO	NOME DO PARLAMENTAR	UF	PARTIDO
	Deputado Marco Bertaiolli	**SP**	**PSD**
DATA	**ASSINATURA**		

CD222998922100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222998922100

CONGRESSO NACIONAL
APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

03/02/2022	Proposição **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021**

Autor **DEPUTADO MARCO BERTAIOLLI - PSD/SP**	nº do prontuário

1. ☐ Supressiva	2. ☐ Substitutiva	3. X Modificativa	4 Aditiva	5. ☐ Substitutivo global

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

O art. 11 da Medida Provisória nº 1.085/2021 para a vigorar acrescido da seguinte redação:

> Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:
>
> "Art. 129. .....
>
> .....
>
> §2º Os registros e a constituição de ônus e gravames regidos por lei especial são suficientes para surtir efeitos perante terceiros, excetuando-se o disposto no caput para tais situações, inclusive para as seguintes hipóteses:
>
> I – registro de contratos de garantias em operações financeiras, conforme a competência exclusiva dos órgãos ou entidades executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal nos termos do art. 129 – B do Código de Trânsito Brasileiro e §1º, art. 1.361 do Código Civil;
>
> II - constituição de ônus e gravames sobre ativos financeiros e valores mobiliários, conforme a competência exclusiva de entidades registradoras e depositários centrais nos termos da Lei 12.810;
>
> III – outras hipóteses de registro sujeitas a legislação especial;" (NR)

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória 1085/2021 tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220834319700

CD220834319700

nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

As alterações promovidas no artigo 130 da Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos) aboliu a necessidade de registro, dos atos enumerados nos artigos 127 a 129 da mesma Lei, no domicílio de todos os contratantes, fazendo-se necessário agora o registro em apenas uma localidade.

Nesse sentido, propõe-se a inclusão do texto acima, de modo a abranger situações tratadas por legislação especial.

CÓDIGO	NOME DO PARLAMENTAR	UF	PARTIDO
	Deputado Marco Bertaiolli	**SP**	**PSD**
DATA	**ASSINATURA**		

CD220834319700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220834319700

MPV 1085
00289

CONGRESSO NACIONAL
APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

03/02/2022	Proposição **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021**

Autor **DEPUTADO MARCO BERTAIOLLI - PSD/SP**	nº do prontuário

1. ☐ Supressiva	2. ☐ Substitutiva	3. X Modificativa	4 Aditiva	5. ☐ Substitutivo global

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

O art. 11 da Medida Provisória nº 1.085/2021 para a vigorar acrescido da seguinte redação:

> Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:
>
> "Art. 17. .....
>
> § 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura qualificada de que trata o art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.
>
> § 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de uso de assinatura avançada em atos envolvendo imóveis." (NR)

JUSTIFICATIVA

Em razão do grau de segurança que envolve atos de registros públicos, bem como, imóveis, requer-se maior segurança jurídica no ambiente digital, com o uso da assinatura qualificada.

Desse modo, considerando a relevância da matéria, conto com o apoio dos nobres pares pela aprovação.

CÓDIGO	NOME DO PARLAMENTAR	UF	PARTIDO
	Deputado Marco Bertaiolli	**SP**	**PSD**
DATA	**ASSINATURA**		

CD221974848400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221974848400

CONGRESSO NACIONAL
APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

03/02/2022	Proposição **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085/2021**

Autor **DEPUTADO MARCO BERTAIOLLI - PSD/SP**	nº do prontuário

1. ☐ Supressiva	2. ☐ Substitutiva	3. Modificativa	4 X Aditiva	5. ☐ Substitutivo global

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

O art. 11 da Medida Provisória nº 1.085/2021 para a vigorar acrescido da seguinte redação:

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º . .....

.....

§2º - Os demais registros reger-se-ão por leis próprias, respeitado o seguinte:

I – a competência exclusiva dos órgãos ou entidades executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal para registro de contratos de garantias em operações financeiras, nos termos do art. 129 – B do Código de Trânsito Brasileiro e §1º, art. 1.361 do Código Civil;

II – a competência exclusiva de entidades registradoras e depositários centrais em relação aos ativos financeiros e valores mobiliários reservada pela Lei nº 12.810/2013;

III – outras hipóteses de registro sujeitas a legislação especial;" (NR)

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória 1085/2021 tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222548779000

CD222548779000

prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

As alterações promovidas no artigo 130 da Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos) aboliu a necessidade de registro, dos atos enumerados nos artigos 127 a 129 da mesma Lei, no domicílio de todos os contratantes, fazendo-se necessário agora o registro em apenas uma localidade.

Nesse sentido, propõe-se a inclusão do texto acima, de modo a abranger situações tratadas por legislação especial.

CÓDIGO	NOME DO PARLAMENTAR	UF	PARTIDO
	Deputado Marco Bertaiolli	**SP**	**PSD**
DATA	**ASSINATURA**		

CD222548779000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222548779000

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para modificar o parágrafo único do artigo 26; acrescentar o parágrafo único ao artigo 38; e modificar o *caput* do art. 44; todos da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 26. .....
Parágrafo único. Poderão, contudo, ser acumulados nos municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, após a realização de estudo técnico de viabilidade econômico-financeira, de fluxo de processo e de avaliação de eficiência do sistema de gestão de seu titular, com a participação efetiva do respectivo conselho profissional ou de entidade de classe representativa dos notários e registradores, a instalação de mais de um dos serviços notariais e de registro." (NR)

"Art. 38. .....
Parágrafo único. A criação, extinção, acumulação, desacumulação, anexação, desanexação, desmembramento e desdobramento de serventia depende de lei estadual ou, no Distrito Federal, de lei federal, de iniciativa do Poder Judiciário, cuja proposta fundamentada será precedida de estudo técnico de viabilidade econômico-financeira, de fluxo de processo e de avaliação de eficiência do sistema de gestão de seu titular, observados os dados estatísticos socioeconômicos, o aumento ou redução do contingente populacional, o aumento ou redução da demanda dos serviços das respectivas especialidades, e os estudos de impacto econômico e financeiro em relação às serventias ou de seus territórios que terão suas situações afetadas ou alteradas." (NR)

"Art. 44. Verificada a absoluta impossibilidade de se prover, por meio de concurso público, a titularidade da delegação de serventia notarial e de registro,

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228035976500

CD228035976500

por desinteresse ou inexistência de candidatos, ouvido o conselho profissional ou a entidade de classe representativa dos notários e registradores, o juízo competente proporá, motivadamente, ao Tribunal de Justiça respectivo a extinção, acumulação ou anexação de suas atribuições à serventia da mesma natureza mais próximo ou àquele localizada em sede do respectivo município ou de município contíguo.

....." (NR)

JUSTIFICATIVA

A presente proposta visa estabelecer um procedimento racional e objetivo para a criação, extinção, acumulação, desacumulação, anexação, desanexação, desmembramento e desdobramento de serventias,, determinando a realização de estudo técnico e a democratização das decisões sobre o tema com os representantes da classe notarial e registral.

Atualmente, não há previsão na legislação federal acerca de qual procedimento deve ser observado pelo respectivo Tribunal de Justiça para apresentação de proposta legislativa, a ser apreciada pela competente Assembleia Legislativa. Com isso, muitas vezes ocorrem reestruturações de serventias sem a observância de um devido processo legal, vício este que seria formalmente resolvido com a aprovação da proposta que ora encaminhamos.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228035976500

CD228035976500

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para modificar o *caput* e o § 5º e acrescentar o § 6º ao artigo 20 da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 20. A atividade notarial e de registro é exercida mediante a contratação de prepostos, na qualidade de auxiliares, escreventes e substitutos, como empregados do tabelionato ou do ofício de registro, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

.....

§ 5º. Dentre os substitutos, um deles será designado pelo notário ou oficial de registro para responder pelo expediente da respectiva serventia nos afastamentos, licenças, férias, ausências e impedimentos do titular.

§ 6º O notário ou oficial de registro designado responsável pelo expediente da serventia vaga, ou o interventor, quando da suspensão do notário ou oficial de registro, também poderá designar substituto de sua confiança nos seus afastamentos, licenças, férias, ausências ou impedimentos, enquanto perdurar a sua designação." (NR)

JUSTIFICATIVA

O **§ 5º do art. 20** vem a aumentar expressamente as hipóteses de o substituto responder pelo serviço extrajudicial. Em tese, os afastamentos, licenças e férias do delegatário já estavam abarcadas pela sua "ausência". Não obstante, a normativa é importante para aclarar a interpretação do texto normativo.

Veja-se, ademais, que a hipótese específica de **afastamento** abarca de forma abrangente qualquer situação em que tanto o titular é afastado voluntariamente, como no caso

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227689963100

CD227689963100

de assunção de mandato eletivo ou cargo em comissão (conforme passará a ser autorizado expressamente, se o projeto de lei for integralmente aprovado), como quando for afastado compulsoriamente, caso da pena de suspensão provisória.

A hipótese de **licença** é bastante interessante, uma vez que normalmente esse tipo de afastamento decorre de direito de afastamento em razão de implemento de termo (evento futuro e certo) ou condição (evento futuro e incerto), como o trabalho por determinado tempo de serviço (licença-prêmio), o nascimento de um filho (licença-maternidade ou licença-paternidade), o interesse licença para trato de interesse particular

As licenças têm caráter previdenciário (licença maternidade, licença paternidade, etc.) ou até mesmo são previstas nos estatutos dos servidores públicos (licença prêmio remunerada, etc.).

Assim sendo, as licenças gozadas pelos Oficiais de Registro e os Notários serão, notadamente, aquelas previstas na legislação previdenciária, por força da legislação federal, já que estes agentes públicos estão enquadrados no regime geral de previdência social. Ademais, outras licenças específicas da atividade somente serão possíveis se a legislação estadual específica assim prever, uma vez que a LNR – nem qualquer outra lei federal – concede qualquer benesse nesse sentido.

Certo é que as licenças não previdenciárias são muito mais atinentes aos servidores públicos em geral, não sendo comuns – em que pese não sejam vedadas – serem estabelecidas em favor de particulares em colaboração com o poder público.

As **férias** também foram expressamente contempladas como hipóteses em que o substituto designado deverá responder pela serventia. Em sendo os notários e registradores os responsáveis pelo cartório e sendo a gerência administrativa e financeira de responsabilidade exclusiva destes (art. 21 da LNR) devem fixar as suas férias de acordo com a pertinência do serviço, dentro do razoável para que não haja qualquer prejuízo à prestação do serviço público. A escala de férias dos funcionários e do próprio delegatário é fixada livremente por este. A única hipótese de infração por decorrência das férias seria o abuso de direito, quando por exemplo, o oficial de registro ou notário tire férias muito prolongadas ou várias vezes ao ano causando uma piora no atendimento e no serviço público.

Assim, a norma esclarece que ao sair de férias o delegatário, seu substituto responderá pela serventia.

Por último, vale tecer considerações sobre os casos de impedimento. “Impedimento” é o fato objetivo previsto em lei que impossibilita a prática de ato específico. Assim, prevê o art. 27 da LNR que “No serviço de que é titular, o notário e o registrador não poderão praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau”.

CD227689963100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227689963100

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD227689963100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD227689963100

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para modificar o inciso I e acrescentar o inciso VII ao artigo 14; modificar o *caput* e os §§ 1º a 3º e acrescentar os §§ 4º a 12 do artigo 15; bem como acrescentar os §§ 1º e 2º no art. 16, todos da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 14. .....
I – habilitação em concurso público de provas e títulos, obedecendo-se, nas delegações, à estrita ordem de classificação;
.....
VII – 3 (três) anos de atividade jurídica comprovada."

"Art. 15. Os concursos públicos de outorga de delegações notariais e registrais serão realizados pelo Poder Judiciário, com a participação, em todas as suas fases, de um representante do conselho profissional ou entidade de classe dos notários e registradores, da Ordem dos Advogados do Brasil e do Ministério Público, bem como de dois representantes, um titular e o outro suplente, de cada especialidade das serventias notariais e registrais, do respectivo estado ou do Distrito Federal, ofertadas em concurso, previstos no art. 5º desta Lei.
§ 1º. O concurso será aberto com a publicação do edital, dele constando os critérios de desempate, assegurada a participação das pessoas previstas no caput deste artigo em sua elaboração.
§ 2º Somente serão ofertadas no certame as serventias que estiverem vagas até a data da primeira publicação do edital do concurso público, observado o disposto no § 3º do art. 16, podendo a lista ser modificada, após a sua publicação, exclusivamente, mediante decisão judicial.
§ 3º. Ao concurso público poderão concorrer candidatos bacharéis em direito que tenham completado, até a data da inscrição definitiva no concurso público de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220013217700

CD220013217700

provas e títulos, 3 (três) anos de atividade jurídica, inclusive decorrente da delegação de notário ou registrador.

§ 4º Considera-se inscrição definitiva a fase de comprovação documental a que o candidato preenche os requisitos para ocupar a função pública de notário ou registrador, momento esse que deve ocorrer após a realização da prova escrita e prática até o exame de títulos.

§ 5º Os candidatos serão submetidos a investigação relativa aos aspectos moral e social, e a exame de sanidade física, mental e de personalidade, compreendidos o psicotécnico e o neuropsiquiátrico, conforme dispuser o respectivo edital do concurso público.

§ 6º O exame oral será realizado para cada candidato em único dia, mediante gravação de áudio e vídeo, devendo estar definidos objetivamente aos examinadores as perguntas e os pontos fundamentais que devem ser objeto de resposta, de modo que a nota seja dada presencialmente ao candidato ao final do exame, sendo divulgado gabarito ou boneco de prova para fins de recurso.

§ 7º O termo final para a comprovação dos títulos obtidos pelos candidatos é a data da primeira publicação oficial do edital do concurso público de provas e títulos, devendo os títulos serem, primordialmente, vocacionados para o exercício da atividade notarial e registral.

§ 8º O tempo de exercício na atividade notarial e registral será considerado de forma gradual para fins de obtenção de uma das pontuações no exame de títulos, bem como será considerado o primeiro critério de desempate do concurso público.

§ 9º A comprovação do cumprimento pelo candidato de requisitos de excelência e qualidade na gestão organizacional de serventia notarial ou registral de que tenha sido titular e na prestação de serviços aos usuários será objeto de pontuação no exame de títulos.

§ 10 O edital pode exigir dos candidatos, para a entrada em exercício na atividade notarial e registral, habilitação em curso oficial de preparação para o Notariado e Registros Públicos, a ser realizado e certificado pela Escola Nacional dos Notários e Registradores (ENNOR), após a finalização do concurso público.

§ 11 Todas as fases do concurso público deverão ser concluídas no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar da publicação do primeiro edital, com a publicação do resultado final do certame, devendo a audiência de escolha das serventias ser realizada em até 45 (quarenta e cinco) dias, sob pena de improbidade administrativa da autoridade que deu causa ao não cumprimento do prazo.

§ 12 O prazo de validade do concurso público será de até 2 (dois) anos, prorrogável uma única vez, por igual período, podendo, neste interstício, ser realizadas quantas reescolhas forem necessárias em relação às serventias ofertadas no mesmo concurso e que ficaram vagas durante a validade do certame, inclusive aquelas que vagarem quando da audiência de reescolha, desde que não tenha sido aberto novo certame e essas serventias tenham sido ofertadas no novo

CD220013217700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220013217700

concurso, observada na possibilidade de escolha a estrita ordem de colocação dos candidatos aprovados."

"Art. 16. .....
§ 1º. Para estabelecer o critério do preenchimento, tomar-se-á por base a data de vacância da titularidade, considerada essa a data do evento em que ocorreu a extinção da delegação nas hipóteses do art. 39 desta Lei, independentemente da data de sua comunicação ou homologação por ato administrativo do juízo competente, ou, quando vagas na mesma data, aquela da criação do serviço.
§ 2º. As serventias ofertadas no concurso de remoção não providas no mesmo concurso, serão ofertadas para os candidatos ao concurso de provimento inicial."

"Art. 17. Ao concurso de remoção somente serão admitidos titulares que exerçam ou tenham exercido a atividade por mais de 2 (dois) anos na respectiva unidade da federação." (NR)

JUSTIFICATIVA

A função pública de notário e registrador é essencialmente uma" delegação jurídica", vez que exige do profissional do direito, além da técnica administrativa, o aprofundado conhecimento de diversos ramos das ciências jurídicas e sociais, a exemplo do direito civil, constitucional, tributário, administrativo, trabalhista, previdenciário, financeiro, processual, notarial, registral etc. Em que pese não exista propriamente uma "carreira", vez que a ascensão profissional dos notários e registradores depende de concurso público de remoção – ou mesmo de participação em novo concurso de provimento inicial - e não de critérios internos de antiguidade e merecimento dentre os delegatários, não há como negar que se trata de uma atividade de delegação pública que exige amplíssima especialidade jurídica.

A Lei nº 8.935/1994 atualmente já é bastante clara ao estabelecer que "*Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito*" (art. 3º). No entanto, de forma contraditória, prediz que "*Ao concurso público poderão concorrer candidatos não bacharéis em direito que tenham completado, até a data da primeira publicação do edital do concurso de provas e títulos, dez anos de exercício em serviço notarial ou de registro*" (art. 15, § 2º).

Malgrado se possa entender a boa-intenção do legislador ao formular a norma legal, com o possível desiderato de valorizar o conhecimento prático daqueles que por uma década trabalharam como empregados ou prestadores de serviço em um tabelionato ou registro público, é evidente que a possibilidade de alguém que não é "bacharel em direito" ser considerado um "profissional do direito", contraria totalmente os princípios básicos e gerais que costumam orientar o pensamento humano, desprezando em absoluto o conhecimento acadêmico e técnico-jurídico, bem assim simplesmente inviabilizando a aplicação de *causa (ter realizado a graduação no curso de Direito)* e *efeito (ser um profissional do direito ou jurista)*.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220013217700

CD220013217700

Para resolver esse grave vício legislativo, necessário adequar os artigos 14 e 15 da lei de regência dos notários e registradores, conforme proposta que ora apresentamos.

34 (trinta e quatro) anos se passaram desde o advento da Constituição Federal de 1988, que estabeleceu, no art. 236, que "*Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público*" e que "*Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário*". Cumprindo o mandamento constitucional, a Lei Federal nº 8.935 entrou em vigor no ano de 1994, portanto, há quase 30 (trinta) anos, sendo tempo suficiente para o amadurecimento da classe notarial e registral, a privatização do exercício das delegações públicas e a profissionalização jurídica destes agentes públicos delegados.

Atualmente, o concurso público de provas e títulos para delegações notariais e registrais é um dos certames mais concorridos, sendo disputado por advogados, procuradores, juízes, promotores e outros profissionais da área do Direito. Vale frisar que, inclusive, desconhece-se algum candidato que tenha assumido a delegação de tabelião ou registrador valendo-se do mero conhecimento prático, conforme predispõe a atual redação legislativa do supracitado § 2º do art. 15 da Lei nº 8.935/1994, dada a complexidade e o alto gabarito que os candidatos destes concursos têm de ter para serem aprovados e terem outorgadas suas delegações. É dizer: embora a lei traga uma exceção, essa é, na prática, verdadeira "letra morta".

Não obstante isso, a manutenção da atual redação do dispositivo legal que estabelece – de forma paradoxal - a possibilidade de um não bacharel em Direito poder disputar um concurso público para se tornar um profissional do direito (art. 15, § 2º, da Lei nº 8.935/1994) gera graves problemas à delegação pública, tanto no que tange à ***desvalorização da atividade como delegação privativamente jurídica***, como também a ***falta de reconhecimento expresso destes serviços para fins de comprovação de atividade jurídica para disputa de concursos públicos***.

Para se ter uma ideia, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) já decidiu o seguinte:

> CONCURSO PÚBLICO. ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL. PROVA DE TÍTULOS. EXERCÍCIO DE DELEGAÇÃO. ATIVIDADE PRIVATIVA. BACHAREL EM DIREITO. NÃO CARACTERIZAÇÃO. FALSIDADE DOCUMENTAL. AUSÊNCIA DE PROVAS. DESPROVIMENTO. 1. **O exercício de delegação de serviços notariais e/ou registrais, ainda que eminentemente jurídico, não é atividade privativa de bacharel em Direito, nos termos do § 2º do artigo 15 da Lei nº 8.935, de 1994**, não se enquadrando na hipótese do inciso I do item 7.1 da minuta de edital anexa à Resolução nº 81, de 2009, do CNJ. Precedentes do STF e CNJ. 2. A alegação de falsidade documental deve estar lastreada em provas, ausentes no caso presente. 3. Recurso conhecido e desprovido (CNJ - CONS – Pedido de Providência - 0005398-98.2013.2.00.0000 - Rel. FLÁVIO SIRÂNGELO - j. 24/04/2014).

CD220013217700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220013217700

> CONSULTA. CONCURSO. CARREIRA JURÍDICA. PROVAS DE TÍTULOS. BACHARELADO EM DIREITO. ATIVIDADE JURÍDICA. ESTRUTURA FUNCIONAL ESCALONADA EM CARREIRA. DESNECESSIDADE. ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO. INADEQUAÇÃO. 1. **Para efeito de pontuação em prova de títulos em concurso público, promovido pelo Poder Judiciário, deve ser considerado como aprovação para cargo da carreira jurídica todo e qualquer concurso público para provimento de cargo ou emprego público que exija como requisito de escolaridade a conclusão do curso de bacharelado em direito, cujas funções envolvam a aplicação de conhecimento jurídico**, de maneira que não é a estruturação funcional em carreira, ou em cargos ou empregos públicos isolados que caracteriza ou descaracteriza as chamadas carreiras jurídicas. 2. A aprovação em concurso público para cargo público ou emprego público isolado pode ser considerada como carreira jurídica para fins de pontuação na prova de títulos, porquanto prepondera aqui o requisito da escolaridade de bacharelado em direito e o desempenho de atividade jurídica pelo seu titular, sendo irrelevante a circunstância de estar, ou não, o referido cargo inserido numa estrutura funcional escalonada em classes às quais se acessa por promoção. 3. A aprovação em concurso público para o exercício de um cargo público isolado ou emprego público de advogado/procurador deve ser considerada como título na medida em que a atuação como advogado ou procurador de órgãos públicos, autarquias ou empresas estatais pressupõe o bacharelado em direito e a aplicação de conhecimentos jurídicos, não importando, para que sejam considerados como carreira jurídica, a estrutura funcional do cargo ocupado. **4. Nos termos do que foi decidido pelo Supremo Tribunal Federal ao referendar Medida Cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade n.º 4.178/GO, a atividade notarial e de registro não pode ser definida como "carreira jurídica", já que, excepcionalmente aberta a não bacharéis em direito que cumpram o requisito de exercício prévio de serviço na atividade, nos termos do art. 15, § 2º, da Lei n.º 8.935/94, não é privativa de bacharel em direito."** 5. Consulta a que se responde negativamente quanto à primeira e última questões e afirmativamente quanto às segunda e terceira perguntas. (CNJ - CONS - Consulta - 0004268-78.2010.2.00.0000 - Rel. WALTER NUNES DA SILVA JÚNIOR - 112ª Sessão - j. 14/09/2010).

Não é possível deixar de sublinhar, pelo seu caráter didático, trecho do Voto que liderou o posicionamento do Supremo Tribunal Federal na ADI nº 4.178/GO, que inadmitiu a atuação como notário ou registrador como atividade jurídica para fins de pontuação em concurso público, face à exceção do art. 15, § 2º, da Lei nº 8.935/1994, da lavra do Ministro Cezar Peluso:

> É mister lembrar, porém, que a delegação do exercício do serviço notarial e de registro não configura, como também já decidiu a Corte, preenchimento de cargo público, próprio da estrutura de autêntica "carreira" (cf. ADI n.º 2602, Rel.p/ac. Min. EROS GRAU, j. 24.11.2005). E, *a fortiori*, **tampouco me parece possa definir-se como "carreira jurídica", já que, excepcionalmente aberta a não bacharéis em direito que cumpram o requisito de exercício prévio de serviço na atividade, nos termos do art. 15, §2º, da Lei n.º 8.935/94**, **não é privativa de bacharel em direito**. Isso não significa, contudo, que o conhecimento jurídico seja de todo prescindível ao eficiente desempenho daquelas funções, para efeito de justificar-lhes desvalorização absoluta dos títulos.
>
> Em suma, se, de um lado, é legítimo reputar a aprovação em concurso de ingresso no serviço notarial e de registro como título passível de ser valorado na prova de títulos, desde que não sobrevalorizado arbitrariamente, de modo a favorecer quem já integre o serviço, de outro **não me parece adequado equipará-la, para esse efeito, a aprovação nos demais concursos para carreira jurídica**.
>
> Assim, a aprovação em concurso de ingresso, prevista no inc. V do art. 16 da Lei no 13.136, de 21 de julho de 1997, deve receber interpretação conforme a Constituição,

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220013217700

CD220013217700

para ser aceita como título válido, de **valor não superior nem igual ao correspondente as aprovações em concursos para cargos de carreira jurídica**.

Desse modo, a exclusão da regra atual do art. 15, § 2º, com a expressa exigência da conclusão do curso de bacharel em direito, bem assim a comprovação de 3 (três) de atividade jurídica, valoriza a delegação notarial e registral e retira o estigma de "carreira não-jurídica" sobrelevada pela interpretação dada pelo STF e o CNJ face a possibilidade de participação no concurso por pessoa sem diploma de graduação em Ciências Jurídicas e Sociais (curso de Direito).

Outrossim, para fins legislativos, a proposta de emenda ora apresentada equipara o concurso público de provas e títulos para as delegações de notas e registros públicos aos concursos realizados pela magistratura, pelo Ministério Público, pela Defensoria Pública, para delegado de polícia e, inclusive, ao próprio exame de admissão da OAB para ingresso na advocacia, todas carreiras/profissões privativas de bacharel em direito, sem exceções. Além disso, afasta histórica injustiça com a atividade do notário e registrador que exige, repise-se, amplo conhecimento técnico-jurídico, de forma muito mais abrangente, inclusive, do que outras carreiras consideradas "jurídicas" cuja *expertise* na área do Direito, regra geral, é bem menos exigida, em que pese sejam consideradas privativas de bacharel em direito, a exemplo das carreiras de oficial de justiça e analista judiciário.

Essa exigência de atividade jurídica para as mais diversas carreiras tem previsão tanto na Constituição Federal (art. 93, inc. I e art. 129, § 3º, da CF, para a magistratura e os membros do Ministério Público, respectivamente); como na legislação infraconstitucional, a exemplo do disposto no art. 21, § 2º, e art. 26 a 28, da Lei Complementar nº 73/1973 e art. 8º da Resolução CSAGU nº 1/2022(advocacia da União e procuradoria da Fazenda Nacional), art. 8º-A e 19-C da IN 1/2009 (procurador federal), art. 26 da Lei Complementar nº 80/1994 (defensor público), etc.

Frise-se que tanto o CNJ (art. 58 da Resolução nº 75/2009) como também o CNMP (art. 1º da Resolução nº 40/2009) definem como atividade jurídica apenas aquelas **profissões exercidas com exclusividade por bacharel em direito**, o que retira o *status* de "carreira jurídica" dos serviços notariais e registrais, face exatamente a "exceção excepcionalíssima" que permite ao não bacharel participar de concurso público para delegação de tabelionatos e registros públicos, conforme o multicitado § 2º do art. 15 da Lei dos Notários e Registradores.

Dessa forma, necessário adequar a redação do **art. 15**, para fins de expurgar os problemas jurídicos acima delineados, bem como ampliar a representação dos organizadores dos concursos públicos para representantes de todas as especialidades das serventias constantes no certame. Assim, a participação na organização e implemento do concurso público fica garantida para os tabeliães de notas, os tabeliães de protesto, os oficiais de registro de imóveis, os oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas

CD220013217700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220013217700

jurídicas e os oficiais de registro civis das pessoas naturais, desde que todas estas serventias sejam ofertadas no concurso.

O texto legislativo também assegura a participação efetiva de todos os representantes da comissão na elaboração do edital, os Notários e Registradores, bem como os membros do Poder Judiciário e os representantes da OAB e do Ministério Público. Tal dispositivo garante que os delegatários tenham poder de voto e veto para a regulamentação do concurso público, garantindo uma maior representatividade da categoria.

Os **§§ 1º e 2º do art. 15** estabelecem o termo final para a inclusão de serventias no certame (primeira publicação do edital), evitando-se a inclusão de novas serventias vagas após a publicação do respectivo edital inaugural do certame, o que muitas vezes é motivo para a demora na conclusão dos concursos públicos. Assim, ocorrida a vacância de serventia com o concurso público já em andamento, cabe ao Tribunal de Justiça abrir, no prazo constitucional de 6 meses, novo concurso, sendo vedado inserir serventia que não constava da listagem inicial, salvo decisão judicial específica.

Como já amplamente dissertado, nossa proposta exige, como critério necessário para o ingresso por provimento na atividade notarial e registral, a comprovação de 3 (três) anos de prática jurídica para os bacharéis em direito que pretendam assumir uma delegação pública. Nesse sentido, a Lei Geral dos Notários e Registradores estará, inclusive, de acordo com outras profissões jurídicas, as quais exigem um tempo de prática jurídica para que, após demonstrada a experiência e conhecimentos do direito, possa a parte assumir um cargo ou função públicos. Vale repisar que a exigência de prática jurídica é comum às carreiras de profissionais do direito, estando a referida proposta em consonância com a exigência formulada para as carreiras da magistratura, de procuradores estaduais e federais, de membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, de delegados de polícia, dentre diversas outras carreiras jurídicas que exigem a comprovação do conhecimento técnico-jurídico para o ingresso na atividade.

Neste sentido, o **§ 3º do art. 15** constante de nossa proposta legislativa, refletirá o entendimento do STF em relação à aplicação da Súmula 266 do STJ para os concursos do Ministério Público e da magistratura, a exigir que a comprovação do triênio de atividade jurídica para o ingresso no cargo de juiz ou membro do MP deve ocorrer no momento da inscrição definitiva no concurso público. Nesse sentido: STF. Plenário. RE 655265/DF, rel. orig. Min. Luiz Fux, red. p/ o acórdão Min. Edson Fachin, julgado em 13/4/2016 (repercussão geral) (Info 821).

O **§ 4º do art. 15**, visando dar segurança jurídica e previsibilidade aos certames, de forma expressa explicita o que seria considerada como "inscrição definitiva" (prazo final para comprovação do triênio de atividade jurídica) fixando que esta deve ocorrer após a realização da prova escrita e prática até o exame de títulos.

CD220013217700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220013217700

Outras regras para racionalizar o concurso público de provas e títulos também foram objeto de proposta de regulamentação, a fim de viabilizar uma maior uniformidade e paridade entre os concursos públicos realizados em todo o Brasil, pelos mais diversos Tribunais de Justiça. Com esse desiderato, o **§ 5º do art. 15** legitimando prática já recorrente nos concursos jurídicos, determina que "Os candidatos serão submetidos a investigação relativa aos aspectos moral e social, e a exame de sanidade física, mental e de personalidade, compreendidos o psicotécnico e o neuropsiquiátrico, conforme dispuser o respectivo edital do concurso público". Tal exigência está de acordo, inclusive, com o disposto na Resolução CNJ nº 81/2009, do Conselho Nacional de Justiça.

A proposta de redação do **§ 6º do art. 15**, por sua vez, define a forma de realização do exame oral, para que seja feito em um único dia em relação ao candidato, mediante gravação de áudio e vídeo, devendo estar definidos objetivamente aos examinadores as perguntas e os pontos fundamentais que devem ser objeto de resposta, de modo que a nota seja dada presencialmente ao candidato ao final do exame, sendo divulgado gabarito ou boneco de prova para fins de recurso. Dessa forma, viabiliza-se um concurso mais democrático e com menor possibilidade de desvios éticos ou desrespeito ao princípio administrativo da impessoalidade, bem como a possibilidade expressa de recurso administrativo nesta fase do certame que, dada a identificação do candidato pelo examinador, tende a ter um caráter mais subjetivo do que as demais fases eliminatórias e classificatórias, em que não há identificação das provas.

Em relação aos títulos, tendo em vista a grande divergência existente quanto o termo final para sua obtenção, bem como as diferentes regras formuladas pelos editais, o que muitas vezes beneficia indevidamente alguns candidatos que conseguem obter títulos durante o andamento do concurso, fixou-se o termo final para a comprovação dos títulos obtidos pelos candidatos como "a data da primeira publicação oficial do edital do concurso público de provas e títulos, devendo os títulos". Igualmente, a fim de selecionar os candidatos de acordo com as maiores aptidões com a delegação extrajudicial, o enunciado proposto determina que os aludidos títulos devem "ser, primordialmente, vocacionados para o exercício da atividade notarial e registral" (**§ 7º do art. 15**).

Ainda, embora consabido que a atividade notarial e registral não predispõe de uma "carreira *stricto sensu*", entende-se que os concursos devem valorizar exatamente os próprios serviços notariais e registrais e a relevância dos candidatos dentro da atividade, em relação ao exame de títulos no concurso público, com critérios que, de forma indireta, possam valorizar o merecimento e a antiguidade desses profissionais na delegação. Assim, sugere-se que "O tempo de exercício na atividade notarial e registral será considerado de forma gradual para fins de obtenção de uma das pontuações no exame de títulos, bem como será considerado o primeiro critério de desempate do concurso público", bem como "A comprovação do cumprimento pelo candidato de requisitos de excelência e qualidade na gestão organizacional de serventia notarial ou registral de que tenha sido titular e na prestação de serviços aos usuários será objeto de pontuação no exame de títulos". (**§§ 8º e 9º do art. 15**).

CD220013217700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220013217700

A proposta de redação do **§ 10 do art. 15** é inspirada no disposto no art. 78, § 1º, da Lei Orgânica da Magistratura Nacional, que permite que o edital exija dos candidatos, para a entrada em exercício na atividade, habilitação em curso oficial de preparação. A regra tem por finalidade viabilizar um prévio treinamento dos candidatos, como requisito para ingresso na delegação pública, permitindo que o profissional entre em exercício com máxima capacitação e conhecimento da atividade.

Por fim, o **§ 11 do art. 15**, atento ao fato de que muitos concursos para delegações notariais e registrais demoram anos, as vezes décadas para serem concluídos, a proposta visa implementar um prazo para o respectivo Tribunal de Justiça concluir o procedimento concursal e outorgar a delegação, ficando os responsáveis por eventual mora, salvo comprovada justa causa, sujeitos as sanções de improbidade administrativa, por não observância das normas legais. Desse modo, um dos maiores problemas dos serviços notariais e registrais pode ser solucionado, que é a não observância do prazo razoável para a realização dos concursos públicos. O prazo de 365 dias nos pareceu razoável, vez que, no Estado de São Paulo, o TJSP já está no 12º concurso para delegações notariais e registrais e o tempo de conclusão do certame tem sido em torno do referido prazo, não sendo justificável que outros Tribunais de Justiça demorem anos para realizar os respectivos concursos.

Outra importante regra procedimental, que tem por intuito utilizar de forma abrangente e exaustiva o concurso público realizado, evitando-se que as serventias extrajudiciais permaneçam vagas, sem titular, foi o estabelecimento de um prazo máximo de validade de 2 anos, prorrogável por uma vez em até igual período. Tal regra, importante destacar, observa a norma disposta na Constituição Federal quanto aos prazos dos concursos público, o que demonstra a sua estrita constitucionalidade, conforme dispõe o art. 37, inciso III, que "o prazo de validade do concurso público será de até dois anos, prorrogável uma vez, por igual período".

Com o mesmo fito de valorizar os candidatos aprovados em concurso e fazer valer todo o potencial do certame, o aludido dispositivo também propõe a possibilidade de realização de quantas audiências de reescolha forem necessárias para preenchimento das serventias vagas, enquanto vigente o concurso público. Tal possibilidade de reescolha, inclusive, é deferida pelo CNJ (Recurso Administrativo em Procedimento de Controle Administrativo nº 0000372-41.2021.2.00.0000 - Rel. FLÁVIA PESSOA - 86ª Sessão Virtual - julgado em 14/05/2021; Recurso Administrativo em PCA - Procedimento de Controle Administrativo - 0000476-67.2020.2.00.0000 - Rel. RUBENS CANUTO - 71ª Sessão Virtual - julgado em 14/08/2020). Ocorre que, como não há previsão expressa na lei, muitos TJs deixam de realizar as audiências de reescolha por entender não estar de acordo com o princípio da legalidade administrativa, que somente permite ao administrador fazer aquilo que a lei expressamente permite, o que acarreta uma menor utilização do certame e um maior custo da máquina administrativa, com a realização de novos concursos públicos quando não seria necessário.

CD220013217700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220013217700

De outra banda, as propostas de alteração do **art. 16** justificam-se diante da necessidade de fixar na lei norma expressa a estabelecer o momento da vacância da serventia, o que modifica qual serventia deve ser encaminhada ao concurso de provimento inicial ou de remoção. Na mesma toada, a fim de viabilizar que as serventias vagas que não foram escolhidas pelos candidatos da remoção possam ser escolhidas, no mesmo concurso, pelos candidatos do concurso de provimento inicial, propomos que estas serventias remanescentes sejam ofertadas no provimento, de modo a evitar que as serventias permaneçam vagas por falta de interessados.

Por derradeiro, a previsão legal sugerida ao **art. 17** visa reconhecer o direito adquirido de delegatários que atuaram em determinado Estado e cumpriram o prazo legal de dois anos para realizar a remoção, mas acabaram assumindo serventia em outro estado da Federação ou modificado de carreira. Assim, propomos que aquele profissional que cumpriu com o prazo mínimo para remoção tenha reconhecido, pois, o direito adquirido a fazer o concurso de remoção naquele Estado, ainda que não se encontre mais atuando em serventia daquela unidade da federação.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

A atualização da legislação orgânica dos notários e registradores no que se refere à forma de ingresso na atividade vai ao encontro do assunto abordado pela medida provisória, que é a modernização e melhoramento do notariado e dos registros públicos. Uma delegação jurídica e exigências legais de ingresso mais robustas viabilizaram uma maior profissionalização da atividade notarial e registral e, por conseguinte, uma padronização e implementação de tecnologias nos serviços públicos prestados.

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

CD220013217700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220013217700

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD220013217700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220013217700

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para acrescentar os §§ 1º, 2º e 3º ao artigo 13 na Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 13. .....

§ 1º Aplica-se aos ofícios de registro distribuição o disposto no parágrafo único do art. 7º da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, ficando extinta a serventia quando da vacância da delegação.

§ 2º É vedado exigir distribuição de títulos ou documentos de dívida nas localidades em que houver um único tabelionato de protesto competente.

§ 3º Não será exigida nenhuma obrigação acessória dos notários e registradores ou dos usuários do serviço de encaminhamento de atos notariais e registrais, ou de dados ou informações referentes aos referidos atos, para quaisquer ofícios de registro de distribuição ou distribuidores extrajudiciais." (NR)

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória nº 1.085/2021 tem por finalidade justamente modernizar e desburocratizar a atividade notarial e registral, imprimindo os serviços eletrônicos como meio de maior alcance e celeridade aos usuários das serventias extrajudiciais. Atualmente, os serviços eletrônicos podem ser realizados diretamente por centrais de serviços eletrônicos compartilhados, sejam geridas pelas entidades de classe dos notários e registradores ou por uma pessoa jurídica de direito privado com função de operador nacional dos serviços de registro eletrônico, conforme previsto no art. 37 da Lei nº 11.977/2009 e no art. 76 da Lei nº 13.465/2017.

CD224515676600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224515676600

Os ofícios de registro de distribuição tratam-se de serventias que tem por desiderato unicamente fazer a triagem e o encaminhamento de títulos e documentos para as respectivas serventias que realizariam determinados serviços extrajudiciais.

De forma pontual no ordenamento jurídico brasileiro, ainda há necessidade e previsão na legislação federal de distribuição apenas em relação aos Tabelionatos de Protesto que se situem na mesma localidade. Conforme preceitua a Lei nº 9.492/1997 (Lei do Protesto): "Art. 7º Os títulos e documentos de dívida destinados a protesto somente estarão sujeitos a prévia distribuição obrigatória nas localidades onde houver mais de um Tabelionato de Protesto de Títulos. Parágrafo único. Onde houver mais de um Tabelionato de Protesto de Títulos, ***a distribuição será feita por um Serviço instalado e mantido pelos próprios Tabelionatos***, salvo se já existir Ofício Distribuidor organizado antes da promulgação desta Lei". Em outras palavras, a lei federal é expressa, desde 1997, a estabelecer que os Tabeliães de Protesto notadamente de capitais ou de outros municípios de maior porte que tenham mais de uma serventia desta especialidade devem fazer a distribuição por um serviço "instalado e mantido pelos próprios Tabelionatos", sem a necessidade de maior oneração do contribuinte e desburocratizando a estrutura estatal.

De outro lado, importante frisar que, em relação às demais especialidades notariais e registrais (Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais) não há nenhum sentido na existência de Ofícios de Registro de Distribuição, vez que, em relação ***a)*** *ao* ***Tabelionato de Notas****, há livre concorrência entre os delegatários, sendo faculdade do usuário a escolha do tabelionato que pretende realizar os atos notariais, conforme expressamente estabelece o art. 8º da própria Lei nº 8.935/1994, com a seguinte redação: "É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio"*; e, ainda, b) *quanto ao* ***Registro de Imóveis, RTD, RCPJ e RCPN****, de igual modo, não cabe nenhum tipo de distribuição, haja vista que o art. 12 da mesma lei estabelece que estas serventias estão sujeitas à estrita observância da sua circunscrição geográfica, sem possibilidade, dessarte, de estas unidades de serviço terem a mesma competência territorial, motivo pelo qual prescindem totalmente de um serviço distribuidor, dispondo referido dispositivo legal, inclusive, de forma expressa e direta que os serviços a que estes cartórios são incumbidos devem ser realizados "independentemente de prévia distribuição".*

Desse modo, a existência destes ofícios de registro de distribuição como serventias autônomas somente tem razão de existir enquanto não ocorrer a respectiva vacância da delegação, em respeito ao *princípio do concurso público, à segurança jurídica, ao ato jurídico perfeito e ao direito adquirido* daqueles delegatários que atualmente se mantêm como responsáveis por estas serventias de distribuição. Com efeito, no caso de vacância destas serventias, estas devem ser automaticamente extintas, sem que se lhe ofereçam em novo concurso para preenchimento da delegação vaga. Outrossim, em relação aos Tabelionatos de Protesto da mesma localidade, como alhures comentamos, a Lei do Protesto (Lei nº 9.492/1997) já prevê solução ao determinar que os notários façam a distribuição

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224515676600

CD224515676600

mediante serviço criado, organizado e mantido por estes, de forma muito mais simples, menos burocrática e bem mais econômica, tanto para o usuário do serviço, como para os próprios gestores das Centrais de Distribuição, os tabeliães de protesto.

Outrossim, diante das atuais centrais eletrônicas (CENSEC, E-Notariado, CENPROT, CRI, CRC, Central Nacional do RTDPJ), bem assim do advento da SERP (Sistema Eletrônico de Registros Públicos) conforme dispõe a MP 1.085/2021, e de ferramentas que incluem os notários e registradores de forma abrangente no mundo virtual e na modernidade, manter esse tipo de serventias, sem uma finalidade propriamente útil e eficaz ao microssistema do notariado e da registratura é contraproducente e, a bem da verdade, gera verdadeira "demanda artificial", o que é expressamente vedado pela *Lei de Liberdade Econômica* que proíbe a administração pública de, no exercício da regulamentação de norma pública, "criar demanda artificial ou compulsória de produto, serviço ou atividade profissional, inclusive de uso de cartórios, registros ou cadastros" (art. 4º, VI, da Lei nº 13.874, de 2019).

Para fins de trazer situações práticas que demonstram a inconveniência e aumento de custos e obrigações acessórias nos serviços notariais e registrais, podemos citar dois Estados da Federação que ainda mantém a obrigatoriedade de distribuição ou posterior registro artificial de atos registrais e/ou notariais nestes "Ofícios de Registro de Distribuição" ou "Distribuidores Extrajudiciais".

No Estado do Rio de Janeiro, a tabela de emolumentos estadual (Lei Estadual do RJ nº 6.370/2012) estabelece diversos serviços de "distribuição" e "registro *a posteriori*", de forma artificial, aumentando os custos e a burocracia dos serviços. Senão vejamos alguns serviços que são realizados pelos Ofícios de Distribuição: "1. Distribuição, registro, retificação, averbação, exclusão, inclusão, na distribuição de ato notarial, habilitação de casamento, título ou documento (R$ 25,09, com acréscimo por nome excedente de R$ 1,16); 2. Distribuição de títulos e outros documentos de dívida para protesto (1/5 dos emolumentos previstos para o protesto); 3. Cancelamento/baixa no registro de ação ou feito ajuizado e da distribuição de ato notarial (R$ 45,11); 4. Cancelamento/baixa no registro de distribuição de títulos e outros documentos de dívida para protesto. (R$ 61,77); 5. Registro de distribuição de Notificação no RTD, inclusive quando recepcionada por meio eletrônico (R$ 6,10); 6. Registro de ação ou feito ajuizado, por nome, inclusive o do autor, incluindo posterior retificação, averbação, redistribuição, exclusão e inclusão (R$ 45,11, com acréscimo por nome excedente de R$ 1,16); 8. Certidões extraídas de livros, assentamentos ou outros papéis arquivados, de atos ou de fatos conhecidos em razão do ofício, qualquer que seja, além da busca, devendo cada página conter até 30 (trinta) linhas (R$ 50,28, acrescido a partir da 3ª folha, por folha excedente, de R$ 5,69) – valor da Tabela de Emolumentos do RJ de 2022.

Ademais, como há no município do Rio de Janeiro/RJ diversos Ofícios de Distribuição, muitas vezes os usuários do serviço para encontrar, por exemplo, uma escritura pública, tem de proceder a busca em vários cartórios de distribuição diferentes, aumentando o chamado "Custo-Brasil". Para além disso, os notários e registradores que de fato realizam os

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224515676600

CD224515676600

serviços ficam obrigados a encaminhar mês a mês informações que ficam "duplicadas", vez que já existentes em seus acervos físicos e eletrônicos e que acabam sendo artificialmente registradas ou cadastradas – novamente - nestes ofícios de distribuição.

No **Estado do Paraná** podemos ver problema semelhante. Destaque-se alguns excertos do que dispõe o Código de Normas da CGJ/PR, que regulamenta a atividade do Distribuidor Extrajudicial (denominação dada no PR ao responsável pelos ainda existentes Ofícios de Distribuição): "*As escrituras públicas e testamentos lavrados nos Serviços de Notas, exceto procurações e substabelecimentos, serão registradas, a cada 10 (dez) dias, mediante relação apresentada pelos tabeliães ao Distribuidor da comarca*" e "*As custas devidas ao Distribuidor em razão do registro dos atos praticados pelo Tabelionato de Notas deverão ser exigidas por ocasião da apresentação das relações e recolhidas mediante guia do Sistema Uniformizado de Custas – FUNJUS pelos próprios tabeliães, aos quais cabe o respectivo arquivamento*" (art. 867 e 868).

O Tribunal de Justiça do Paraná também criou uma demanda artificial e *contra legem* para os serviços do Tabelionato de Protesto, cuja distribuição somente é obrigatória quando houver mais de um tabelionato na mesma localidade (disposição expressa do art. 7º da Lei nº 9.492/1997). Senão vejamos o que dispõe mais uma vez o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná: "*Nas comarcas onde houver somente um Tabelionato de Protesto de Títulos, os títulos e documentos de dívida destinados a protesto estarão sujeitos ao prévio registro no Distribuidor*" (art. 872, § 1º). Como se percebe, em praticamente todos os Estados do Brasil, não havendo mais de um tabelionato de protesto na mesma localidade, a distribuição é desnecessária, vez que não há qualquer título para "distribuir", bastando o protocolo direto na serventia de protesto. No entanto, no Estado do PR o que ocorre é o inverso, havendo a paradoxal obrigação de "distribuir" para "um único tabelionato"!

No Paraná, assim como ocorre no Estado do Rio de Janeiro, os respectivos Tribunais de Justiça, com finalidade meramente arrecadatória e sem qualquer efeito prático, criaram obrigações acessórias desnecessárias para os notários e registradores; exigências normativas sem previsão na lei federal, em desrespeito ao art. 5º, inc. I, e art. 22, inc. I, da CF/88; e burocracias e dificuldades obsoletas aos cidadãos, face às demandas artificiais empregadas aos chamados "ofícios de distribuição", o que deve ser afastado de forma expressa pela legislação federal, o que é objeto da presente proposta, que vai ao encontro da *mens legis* da medida provisória ora objeto de emenda.

Os Notários e Registradores querem se modernizar, querem utilizar a tecnologia em favor dos serviços e do melhor atendimento e celeridade aos usuários, sendo que os Ofícios de Distribuição vão de encontro a este ideal desburocratizante e de melhoria do ambiente de negócios buscado pelos delegatários de notas e registro, pela administração pública, pelo mercado e pela sociedade em geral.

CD224515676600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224515676600

Em razão do exposto, a presente proposta visa incluir na Lei Geral dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) norma já existente na legislação especial que rege o Tabelionato de Protesto, a fim de deixar expresso na aludida lei orgânica que o serviço de distribuição deve ser realizado, como regra, pelos próprios Tabeliães de Protesto e que, quando da vacância, os Ofícios de Distribuição já existentes devem ser extintos, sendo encampada sua função pelas Centrais de Distribuição dos próprios notários.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD224515676600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224515676600

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/202, para acrescentar o parágrafo único ao artigo 12 na Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 12. .....

Parágrafo único. Os oficiais de registro descritos no *caput* deste artigo, dentre outros serviços, por meio de convênio, credenciamento ou matrícula, conforme remuneração prevista no respectivo instrumento, poderão prestar:

I - no ofício de registro de imóveis, designando-se "Ofício da Regularização Fundiária", serviços relacionados:

a) a inscrição e cadastro imobiliário de imóveis urbanos e rurais;

b) centro de apoio à regularização fundiária urbana e rural; e

c) serviços delegados dos órgãos e entidades fundiárias;

II - no ofício de registro civil das pessoas jurídicas, os serviços do Registro Público de Empresas Mercantis e Atividades Afins de que trata a Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, designando-se "Ofício do Empreendedor";

III - no ofício de registro de títulos e documentos e no ofício de registro civil das pessoas naturais, os serviços relacionados à atividade de identificação, vistoria, processo e cadastro de veículos automotores do órgão de trânsito competente, dentre outros serviços relacionados, designando-se "Ofício de Registro de Veículos Automotores".

IV - no ofício de registro civil das pessoas naturais, serviços relacionados à emissão de documentos oficiais de identificação de pessoas físicas e outros serviços essenciais ou de interesse público aos cidadãos, designando-se como "Ofício da Cidadania"." (NR)

CD229992012200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229992012200

JUSTIFICATIVA

A proposta visa utilizar de todo o potencial e capilaridade dos serviços registrais para permitir, mediante convênio com o Poder Público competente a realização de diversos serviços de interesse da população brasileira, cujos custos podem ser significativamente reduzidos e a qualidade do atendimento ao público também pode ser amplamente melhorada.

A Lei nº 13.484, de 2017, deu o primeiro passo para se utilizar da expertise dos ofícios de registro civil das pessoas naturais, autorizando estas delegações a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio, em credenciamento ou em matrícula com órgãos públicos e entidades interessadas. Com isso, passou-se a ser possível a emissão de CPF, cédulas de identidade, carteiras de trabalho e previdência social, títulos de eleitor, passaporte e outros documentos de identificação diretamente no registro civil. Desse modo, ao invés de os cidadãos terem de se deslocar para outras cidades a fim de serem atendidos pela delegacia da Receita Federal, pelo órgão de identificação do estado ou outra repartição pública, passaram a ter a possibilidade de serem atendidos em sua cidade, diretamente no cartório.

Vale frisar que em milhares de municípios do Brasil os cartórios são muitas vezes o único braço do Estado. Muitos municípios não têm fóruns, não têm atendimento da Justiça Eleitoral, não possuem órgãos estaduais ou municipais, mas em todo o município, sem exceção, existe um cartório. A própria legislação determina e garante que todo e qualquer município, por menor ou mais distante que ele seja, deve ter ao menos um cartório de registro civil.

Segundo a Associação dos Notários e Registradores do Brasil, 13.627 é o número de cartórios distribuídos pelos 5.570 municípios brasileiros, que obrigatoriamente, conforme determina a Lei nº 8.935/1994 (art. 44, § 2º), devem ter ao menos uma unidade de Registro Civil instalada para a execução dos atos de nascimentos, casamentos e óbitos.

Em razão dessa capilaridade dos cartórios e de que os convênios realizados com notários e registradores não ensejam aumento do gasto público, mas, pelo contrário, em geral uma redução dos custos ao erário público, vez que prestados diretamente e sob o risco do delegatário.

Exemplos de sucesso destes convênios podemos verificar no Rio Grande do Sul, em que os Centros de Registro de Veículos Automotores (CRVAs) são prestados diretamente pelos oficiais de registro civil daquele Estado desde 1997. Em convênio firmado entre a associação dos registradores civis e o DETRAN, os registros civis passaram a realizar serviços de vistoria, análise de documentos e processamento para fins de transferência de propriedade, primeiro emplacamento, alteração veicular e diversos outros serviços relacionados à regularização de automóveis, motocicletas, caminhonetes, camionetas, caminhões e outros veículos automotores. A experiência gaúcha é reconhecida nacionalmente

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229992012200

CD229992012200

como um case de sucesso e o serviço de regularização de veículos do Rio Grande do Sul é considerado um dos mais céleres, simplificados, confiáveis e seguros.

Na mesma toada, recentemente, foi firmado Protocolo de Intenções entre o Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) e a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg-Brasil), para fins de contemplação da melhoria e ampliação dos canais de atendimento do INSS ao segurado do regime geral de previdência, com maior agilidade na concessão de benefícios, além da diminuição da burocracia e deslocamento dos segurados, em especial naqueles munícipios que não contam com agências do INSS, garantindo ainda a melhora na segurança dos processos, como os empréstimos consignados, mediante atendimento justamente nos cartórios.

Neste sentido, é importante ampliar os serviços públicos a serem realizados pelas serventias registrais. A proposta, destarte, estabelece que cada ofício registral realize convênios ou outros instrumentos de acordo com órgãos públicos e entidades interessadas para a realização de serviços compatíveis com seu respectivo mister ou especialidade.

Assim, ao Ofício de Registro de Imóveis, designando-se como "Ofício da Regularização Fundiária" a lei de forma expressa estabelece a possibilidade de servir como estrutura do INCRA ou dos órgãos fundiários estaduais para o recebimento de documentos, troca de informações, realização de cadastros imobiliários. Além disso, os Registros de Imóveis podem servir até mesmo como centro de apoio às prefeituras municipais para processamento da REURB (regularização fundiária urbana) ou então para apoiar os órgãos fundiários rurais na regularização fundiária rural, prestando serviços delegados para, por exemplo, receber documentos dos beneficiários para fins de reforma agrária e encaminhar eletronicamente documentos para célere resolução de questões fundiárias.

De igual sorte, o Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas já faz o serviço de regularização de pessoas jurídicas não empresariais (associações, sociedades simples, fundações, partidos políticos, organizações religiosas etc.), podendo, mediante convênio com o Poder Executivo Estadual, ampliar esse serviço para prestar a atividade de Junta Comercial, o que viabilizaria que se realiza-se a regularização das pessoas jurídicas empresariais em todos os municípios do Brasil, de forma presencial, inclusive. Com isso, estas serventias poderiam ser designadas também como "Ofício do Empreendedor".

O Ofício de Registro de Títulos e Documentos tem por finalidade a realização dos registros não atribuídos a outros órgãos registrais, bem como, regra geral, o registro dos títulos atinentes aos bens móveis. Com efeito, nada mais natural que essas serventias sejam aquelas que realizem os serviços de registro de veículos automotores, desde que realizado convênio com o respectivo Departamento de Trânsito do Estado (DETRAN). Outrossim, para maior capilaridade desses serviços, sugere-se que o serviço também seja prestado pelos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, existentes em todos os municípios brasileiros. A partir da vigência do instrumento de convênio tais serventias também qualificar-se-iam como "Ofício de Registro de Veículos Automotores".

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229992012200

CD229992012200

Por fim, o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, já qualificado como "Ofício da Cidadania" pela Lei nº 13.484/2017, é a especialidade competente para emitir documentos e realizar procedimentos voltados ao exercício dos direitos do cidadão, devendo o rol de serviços prestados ser ampliado para que chegue a todos cidadãos brasileiros.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD229992012200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229992012200

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2022, para acrescentar os §§ 1º a 3º ao artigo 11 da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 11. .....

§ 1º Havendo mais de um tabelião de protesto na mesma localidade, será obrigatória a prévia distribuição qualitativa e equitativa dos títulos ou documentos de dívida, realizada por serviço mantido pelos próprios tabelionatos de protesto e sem custo para os usuários.

§ 2º Os tabeliães de protesto disponibilizarão aos usuários o atendimento, que não se confunde com os atos de ofício praticados, via central eletrônica de serviços compartilhados, a cargo das suas respectivas entidades representativas, respectivamente, de caráter regional e nacional, de utilização facultativa, mediante remuneração da gestão e do custeio operacional, bem como do desenvolvimento, implantação, e do constante aprimoramento dos sistemas, por valor ajustado em convênio ou contrato de adesão, celebrado entre as pessoas usuárias e a respectiva entidade gestora.

§ 3º. Aplica-se aos ofícios de distribuição o disposto no parágrafo único do art. 7º da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, ficando extinta as referidas serventias quando da vacância da respectiva delegação." (NR)

JUSTIFICATIVA

A proposta tem por finalidade racionalizar e regulamentar a forma de distribuição dos títulos e documentos de dívida apontados para protesto, nas Centrais de Distribuição de Títulos operadas e mantidas pelos Tabeliães de Protesto que se encontrem na mesma localidade. Com essa finalidade, incluímos a necessidade de que a distribuição seja qualitativa (observados valores proporcionais, para fins de não haver diferença considerável

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223856535900

CD223856535900

de remuneração entre os profissionais do direito) e equitativa (de modo a haver justeza na distribuição quanto as locais de intimação e organização do serviço).

Ainda, estabelece que devem os Tabeliães de Protesto organizarem os respectivos serviços eletrônicos compartilhados, mediante suas entidades de classe, a fim de viabilizar um serviço eletrônico à nível nacional. Quanto à remuneração, dada a peculiaridade dos Tabelionatos de Protesto e a necessidade de organização interna e formalização de parcerias com bancos, instituições bancárias, cooperativas de crédito e outros atores do sistema financeiro, fixou-se a possibilidade de realização de convênio entre os interessados para melhor otimização e formatação dos serviços de envio de dados eletrônicos.

De outra sorte, ainda inserimos na Lei Geral dos Notários e Registradores norma já existente na legislação especial que rege o Tabelionato de Protesto, a fim de deixar expresso na aludida lei orgânica que o serviço de distribuição deve ser realizado, como regra, pelos próprios Tabeliães de Protesto e que, quando da vacância, os Ofícios de Distribuição já existentes devem ser extintos, sendo encampada sua função pelas Centrais de Distribuição dos próprios notários.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD223856535900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223856535900

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para acrescentar os §§ 1º a 3º no artigo 7º; e acrescentar o parágrafo único no art. 10; ambos da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 7º. .....

.....

§ 1º Os tabeliães de notas poderão realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo e à efetivação dos atos notariais, requerendo o que couber.

§ 2º Os tabeliães de notas poderão extrair cartas de sentenças com a mesma força probante das extraídas pelas serventias judiciais, conforme regulamento do Conselho Nacional de Justiça.

§ 3º. Nos municípios em que não houver tabelião e oficial de registro de contratos marítimos, essa atribuição será realizada pelo tabelião de notas." (NR)

"Art. 10. .....

Parágrafo único. Nos municípios em que não houver tabelião e oficial de registro de contratos marítimos, essa atribuição será realizada pelo tabelião de notas." (NR)

JUSTIFICATIVA

Os Tabeliães de Notas são dotados de fé pública, que lhes permite constatar e atestar fatos, bem como certificar a correspondência entre cópias e os respectivos autos judiciais originais. Ademais, existe estreita afinidade entre as atividades judiciais e extrajudiciais, com ampla possibilidade de conjugação de tarefas, em benefício do serviço público, sendo que deve ser permanente a busca pela celeridade e eficiência nos serviços judiciários.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220807770600

CD220807770600

A presente proposta visa viabilizar a formação de cartas de sentença notariais nos Tabelionatos de Notas. Tal prática já ocorre em diversas unidades federativas e deve ser nacionalizada. O Provimento CG 31/2013, do Tribunal de Justiça de São Paulo viabilizou essa atuação dos Notários em parceria com o Poder Judiciário tendo sido instrumento de grande desburocratização e simplificação da atuação de advogados, servidores públicos e partes em processos judiciais. Outros estados replicaram as normas de serviço. No entanto, ainda não há previsão na legislação federal regulamentando a formação das cartas de sentença notariais como serviço privativo dos Tabeliães de Notas. Eis a lacuna que o presente projeto preenche, na senda da modernização dos serviços notariais e registrais.

Outrossim, o projeto apresentado viabiliza que os Tabeliães de Notas realizem todas as diligências e preparos necessários à realização dos negócios jurídicos solicitados pelas partes, o que permitirá, por exemplo, o encaminhamento da guia de ITBI ou ITCMD às Fazendas Públicas, a confecção de documentos complementares necessários à realização do ato, a formalização do pagamento de laudêmio, a expedição de certidões negativas ou diligências para a emissão de certidões positivas com efeito de negativa, o envio da escritura pública diretamente ao Registro de Imóveis, etc.

Em derradeiro, a fim de dar maior capilaridade aos serviços de lavratura de contratos e registro de embarcações, o projeto viabiliza que os serviços de tabelionato e ofício de registro de contratos marítimos sejam prestados por todos os Tabelionatos de Notas do país, nos municípios onde não houver serventia com a especialidade própria. Deste modo, o referido serviço poderá abranger muito mais usuários, serviço esse que hoje quase não é utilizado, dada a falta de serventias especializadas, o que encarece e burocratiza a aquisição e regularização de embarcações.

Segundo pesquisa realizada por VITOR FREDERICO KÜMPEL, no Brasil existem apenas 4 Tabelionatos e Ofícios de Registro de Contratos Marítimos, nos seguintes municípios: "*[...] Rio de Janeiro (Estado do Rio), Belém (Estado do Pará), Manaus (Estado do Amazonas) e em uma cidade, não capital do estado, Caucaia (Estado do Ceará). Aliás, difícil de entender a não existência da referida Serventia em Santos (Estado de São Paulo), a não ser conjecturando que na época em que a referida legislação iniciou sua vigência, o Estado de São Paulo era bem provincial em relação a alguns dos já mencionados. Outra questão a ser respondida é a da criação de apenas quatro Serventias, lembrando que a costa brasileira tem 9.198 km de litoral*". (KÜMPEL, Vitor Frederico. Tabelionato e ofício de contratos marítimos. São Paulo: Migalhas. Coluna Registralhas. out. 2014. https://www.migalhas.com.br/coluna/registralhas/209294/tabelionato-e-oficio-de-contratos-maritimos. Acesso em 01 fev. 2022).

Em sendo aprovada a proposta que ora apresentamos, os Tabelionatos de Notas de todo Brasil poderão realizar os referidos serviços relacionados aos contratos marítimos, de modo a termos ao invés de apenas 4 serventias fornecendo aos cidadãos brasileiros este

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220807770600

CD220807770600

serviço, teríamos cerca de 13.000 serventias notariais com atribuição para lavrar e registrar os contratos das embarcações.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD220807770600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220807770600

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para acrescentar o artigo 5º-A na Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 5º-A. As serventias notariais e de registro, para os fins e efeitos desta Lei, são as seguintes:
I - Tabelionato de Notas;
II - Tabelionato de Protesto;
III - Ofício de Registro de Imóveis;
IV - Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas; e
V - Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais.
Parágrafo único. Os Tabelionatos e Ofícios de Registro de Contratos Marítimos, quando de sua vacância, serão transformados em Tabelionatos de Notas, mantendo as funções de que trata o art. 10 desta Lei; quando ocorrer a vacância dos Ofícios de Registro de Distribuição, estes serão automaticamente extintos, independentemente de ato administrativo ou legislativo." (NR)

JUSTIFICATIVA

A emenda incluí o art. 5º-A na lei orgânica dos notários e registradores. A importância deste dispositivo certamente está em nominar, de forma uniforme e padronizada, as serventias extrajudiciais. A norma certamente servirá para que não haja dúvidas quanto à correta nomenclatura de cada espécie de cartório.

A sugestão legislativa padroniza a designação dos "Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutela" para tão somente "Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais", uma vez que as atribuições de registro de interdição é só mais uma atribuição legal destes ofícios, quando encontrarem-se no 1º subdistrito ou na sede da

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224264288400

CD224264288400

comarca. Além disso, não existe no registro civil o registro de tutela. Em nossa opinião, dizer que um "Registro Civil das Pessoas Naturais" é de "Interdições e Tutela" em nada acrescenta, pois se é assim chamaríamos de "Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela e Emancipações e Opções de Nacionalidade e União Estável e Ausência etc.". Nada mais é do que repetir o erro de chamar um "Ofício de Registro de Imóveis" de "Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas", etc. De igual modo, correta e mais simples a terminologia "Tabelionato de Protesto", sem adjetivar os títulos que são objeto de protesto (títulos e documentos de dívida).

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD224264288400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224264288400

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA E ADITIVA

Modificar e aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/202, para alterar os incisos III e IV do art. 5º e acrescentar os §§ 1º a 8º ao referido artigo da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 5º. .....

.....

III - tabeliães de protesto;

.....

VI - oficiais de registro civil das pessoas naturais;

.....

§ 1º Os serviços notariais e de registro somente poderão ser prestados em serventias criadas e organizadas por lei do Estado ou, no Distrito Federal, por lei federal, observados os critérios e as normas estabelecidas nesta Lei.

§ 2º As serventias notariais e de registro terão denominação conforme suas atividades específicas, precedidas de indicativo numérico, quando houver mais de uma serventia de mesma especialidade, respeitada a ordem de criação de cada uma delas, seguidos pelo nome do respectivo município-sede ou do distrito de sua circunscrição.

§ 3º As denominações "cartório", "serventia", "serventia extrajudicial", "serventia notarial", "serventia registral", "tabelionato", "ofício de registro", "ofício de notas" e "ofício de protesto", são de uso exclusivo dos delegatários da atividade notarial e de registro, e, conforme o caso, do poder público, vedada a utilização por pessoa natural ou jurídica, ainda que de caráter individual.

§ 4º É obrigatório o uso, pelos serviços notariais e de registro, do Brasão de Armas Nacionais nos documentos e papéis que expedirem e nas placas indicativas da serventia.

CD220546340900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220546340900

§ 5º É vedado o uso de designações privativas do Poder Judiciário ou de outro poder, bem como de símbolos de Tribunais.

§ 6º As serventias notariais e de registro poderão utilizar-se, conjuntamente com a denominação prevista neste artigo, de logotipo próprio e de nome fantasia, desde que a denominação desta seja precedida da palavra "Cartório" e do sobrenome do titular, vedada a utilização de nome fantasia que não observe este padrão.

§ 7º Quando houver acumulação de funções, o titular dos serviços notariais ou de registros públicos adotará a denominação daquelas que lhe forem próprias, observada a ordem do caput deste artigo.

§ 8º A função de notário e registrador é privativa de bacharel em Direito, devendo-lhe ser dispensado a mesma forma de tratamento protocolar que recebem os magistrados, os membros da Defensoria Pública e do Ministério Público." (NR)

JUSTIFICATIVA

No que tange ao **§ 1º do art. 5º**, visa a presente emenda adequar a redação do mencionado dispositivo à Constituição Federal. É que, em matéria de Organização Judiciária do Distrito Federal, a competência para legislar é do Congresso Nacional, e não da Câmara Legislativa do Distrito Federal.

De fato, toda a organização das serventias extrajudiciais brasileiras é regida, em cada unidade federativa, pelas chamadas "Leis de Organização Judiciária". Em que pese essa organização não seja propriamente "judiciária", mas sim "extrajudiciária", a criação, extinção e modificação dos cartórios são organizados sistematicamente de acordo com a lei cria, extingue e modifica as comarcas da Justiça Estadual. Assim sendo, nos parece salutar a alteração legislativa para deixar claro que a organização judicial e – igualmente – a organização dos serviços extrajudiciais, no Distrito Federal, competem à legislação federal, conforme prevê a Constituição Federal em seu art. 22, XVII c/c art. 48, IX. Nos Estados, a organização judiciária é regida por lei estadual, de iniciativa do Tribunal de Justiça (art. 125, § 1º, da CF/88). Por analogia, no DF, a iniciativa de lei federal será do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDFT.

O **§ 2º do art. 5º** vem apenas a estabelecer uma regra de nomeação das serventias, desenvolvendo a regra de que cada cartório tem de ser nomeado de acordo com sua atribuição específica. Assim, por exemplo, um Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais não pode ter designação diversa.

Do mesmo modo, entendemos que com a aplicação da lei não será possível fazer designações genéricas, como por exemplo, ocorre no Estado da Bahia, onde existem cartórios com atribuições de Tabelionatos de Notas cumulados com Registros Civil das Pessoas Naturais, bem como Tabelionatos de Notas cumulados com Tabelionatos de Protesto de Títulos, cuja nomenclatura prevista na lei de organização judiciária e, em geral, nas fachadas das serventias, é "Registro Civil com Funções Notariais" ou "Tabelionato de Notas com

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220546340900

CD220546340900

Funções de Protesto", o que acaba confundindo os usuários do serviço, dada a utilização de nomenclaturas estaduais em desacordo com a prevista na lei federal.

A mesma lógica deve se aplicar nas nomenclaturas dos cartórios de São Paulo, onde é comum termos um "Registro de Imóveis e anexos", sem discriminar quais as atribuições notariais e/ou registrais dos ditos "anexos". Algo semelhante ocorre em Santa Catarina, em que as normas locais prescrevem a existência de uma serventia chamada "escrivania de paz" (atribuição de tabelionato de notas e registro civil das pessoas naturais), cuja nomenclatura não tem qualquer relação com a norma que regulamenta os cartórios a nível nacional, a Lei nº 8.935/1994. Veja-se que a emenda não tem por finalidade desprezar as nomenclaturas históricas e regionais, mas determinar que se utilize as nomenclaturas padrões a nível nacional de forma destacada e uniforme.

Ainda, entendemos que a norma, uma vez que disciplina a nomenclatura específica de cada um dos profissionais responsáveis pelos serviços notariais e registrais, veda a utilização de terminologias diversas daquelas previstas em lei. Assim, nominar um "Ofício de Registro de Imóveis" de "Registro de Imóveis e Hipotecas" (como ocorre na Bahia) ou de "Registro Geral de Imóveis" (como ocorre no Rio de Janeiro), vai de encontro com a finalidade de padronização nacional da norma. Ainda que as nomenclaturas adotadas sejam históricas e costumeiras, não encontram respaldo na legislação federal vigente, regulamentadora da matéria.

De outra banda, a proposta de emenda impõe a designação de indicativo numérico das serventias extrajudiciais, na respectiva ordem de criação de cada uma delas. Isso porquanto é razoável entender pela obrigatoriedade de designação numérica das serventias quando houver mais de uma unidade de serviço extrajudicial com a mesma atribuição dentro da mesma localidade.

De sua vez, o **§ 3º do art. 5º** estabelece o uso privativo dos delegatários de notas e de registros públicos, bem como do poder público, o uso das denominações "cartório", "serventia", "tabelionato", "ofício de registro", "ofício de notas" ou "ofício de protesto". A referida regra visa afastar a possibilidade de que despachantes, corretores ou intermediários, valendo-se destas nomenclaturas possam levar a erro os respectivos consumidores, dando aparência de estarem prestando um serviço público, quando na verdade estão prestando serviços de intermediadores ou procuradores das partes. Tal situação é comum, uma vez que muitas pessoas leigas e sem experiência no trato de questões jurídicas desconhecem muitas vezes as atribuições das serventias extrajudiciais e acabam tendo dificuldade de buscar "diretamente na fonte" os serviços pretendidos. A alteração a nível federal vem a acompanhar diversas leis estaduais que já estipularam a proibição de nomenclaturas atinentes aos cartórios.

A vedação a esse uso indiscriminado de nomes que podem levar a erro o consumidor em relação aos serviços das serventias extrajudiciais é que é objeto da norma. Para se ter alguns exemplos de empresas que utilizam da nomenclatura cartório podemos citar as

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220546340900

CD220546340900

seguintes: “Cartório Fácil”, Cartório Postal”, “Cartório Expresso”, “Cartório na Mão”, “Cartório 24 Horas”, “Cartórios no Brasil”, “Cartórios com Você”, “Cartório Mais” etc.

Vale frisar que um estudo do Registro Civil Nacional (ARPEN/BR), verificou que o uso de “atravessadores” pode tornar o custo pelo serviço extrajudicial até quase dez vezes maior do que se tivesse sido realizado diretamente em cartório. Conforme o referido estudo, o custo médio nacional em 2018 da certidão de registro civil é de R$ 31,26, enquanto que o menor valor por meio de utilização dos serviços de despachante era de R$ 110,00 e o maior valor de R$ 280,00. Em outras palavras, a atuação destes profissionais intermediadores é válida e muitas vezes importante. No entanto, não se pode admitir que se utilizem de nomenclaturas privativas dos serviços públicos delegados induzindo os usuários do serviço em erro.

Assim sendo, nos parece crucial o texto da norma, que tem caráter notadamente protetivo aos consumidores, bem como vai ao encontro do interesse público de eficiência na prestação dos serviços públicos.

De outra banda, o **§ 4º do art. 5º** estabelece como obrigatório o uso, pelos serviços de notas e de registros, das Armas Nacionais nos documentos e papéis que expedirem e nas placas indicativas da serventia.

A norma tem importante viés prático e permite ao cidadão a imediata compreensão da validade e da importância do documento, decorrente do uso de símbolo da República Federativa do Brasil, bem como assegura uma possível padronização a nível nacional, especialmente se pensarmos na possibilidade de criação de um Manual de Identificação Visual a ser regulamentado.

De outro lado, importante ressaltar que as serventias extrajudiciais são tão somente fiscalizadas pelo Poder Judiciário, mas não tem vínculo de subordinação ou hierarquia com este, sendo organismos autônomos não vinculados ou subordinados a nenhum dos Poderes da União, dos Estados ou dos Municípios. Outrossim, também não são órgão inerentes à estrutura do Poder Judiciário ou de quaisquer outros poderes, motivo pelo qual não devem utilizar-se de brasão próprio de outros poderes, especialmente brasão dos Tribunais de Justiça. Eis a importância do disposto no **§ 5º do art. 5º**, ora proposto.

Outro ponto importante está contido no **§ 6º do art. 5º**, tratando da utilização de “nomes fantasia”, muito comuns e notadamente importantes nas serventias notariais e registrais, cuja atividade do delegatário, embora constitua função pública, são exercidas em caráter privado. Assim sendo, o projeto perde importante oportunidade para regulamentar a matéria, ainda que trazendo regras genéricas. Por tal motivo, sugerimos a regulamentação da matéria no seguinte sentido.

Por fim, as atividades jurídicas, como sói ser, assim como o é a função exercida por notários e registradores, profissionais do direito dotados de fé pública, devem ter igual

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220546340900

CD220546340900

tratamento dentro do âmbito profissional. O ingresso na delegação notarial e registral se dá mediante concurso público de provas e títulos, por meio da comprovação de conhecimento por bacharel em direito, cujo serviço prestado é essencialmente jurídico e de alta técnica.

No seu ministério, o tabelião e o oficial de registro, observadas as respectivas competências/atribuições e os limites da lei, têm direito ou poder de ordenar, de decidir, de atuar, de se fazer obedecer em relação aos procedimentos extrajudiciais que presidem. A essa autoridade estatal deve-se dar o devido tratamento, igualitário com outras carreiras jurídicas, assim como fora realizado quando da publicação da Lei nº 12.830/2013, que deferiu semelhante redação em favor dos delegados de polícia (art. 23).

Neste sentido, propomos a redação do **§ 8º** a fim de garantir tratamento protocolar igualitário aos notários e registradores com membros de outras carreiras jurídicas, tais como a magistratura, o Ministério Público e a Defensoria Pública.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD220546340900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220546340900

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/202 para acrescentar os §§ 1º a 4º do artigo 3º da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 3º. .....

§ 1º Os notários e registradores observarão os princípios da administração pública, bem como, dentre outras normas específicas, os princípios de fé pública, imparcialidade, independência, cautelaridade, juridicidade, tecnicidade, instrumentalidade das formas, presunção de boa-fé do particular, presunção de legitimidade dos atos administrativos, oficialidade, simplicidade, informalidade no tratamento com os usuários do serviço, celeridade, economia, desburocratização e desjudicialização.

§ 2º A delegação dos serviços notariais e registrais pressupõe a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido nesta Lei e nas normas pertinentes, assim entendido o serviço que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, emprego de tecnologia e cortesia na sua prestação.

§ 3º Os procedimentos notariais e registrais deverão ser interpretados e implementados de modo a facilitar a circulação de bens e riquezas, o fortalecimento do mercado, a liberação de créditos, a liberdade econômica, a autonomia privada, a proteção do meio ambiente e a resolução voluntária do direito.

§ 4º. Os notários e registradores poderão realizar mediação, conciliação e arbitragem, conforme procedimentos previstos na legislação especial." (NR)

JUSTIFICATIVA

CD224921362700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224921362700

Os princípios da administração pública estão descritos na Constituição Federal e na legislação, sendo que a doutrina e a jurisprudência entendem que estes são aplicáveis aos notários e registradores. A Constituição Federal de 1988 estabeleceu no artigo 37 que todas as pessoas administrativas de qualquer dos poderes dos entes federativos estão submetidas aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Diante da natureza jurídica dos profissionais que atuam na atividade notarial e registral, não restam dúvidas de que também os tabeliães e registradores estão obrigados a observar esses princípios da administração pública no desempenho de suas funções. Ademais, ao contrário das Constituições anteriores, a Constituição Federal de 1988, inovou ao dedicar um artigo específico para disciplinar a atividade notarial e registral, estabelecendo o regime jurídico e a forma de exercício dessa atividade. Preceitua o artigo 236, *caput*, da CF, que "os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público".

Podemos inferir da análise desse dispositivo constitucional que a natureza jurídica dos serviços de notas e de registro é de atividade pública. Com efeito, o Poder Público só pode delegar aquilo que lhe pertence, que lhe é próprio. Não restam, pois, dúvidas quanto a atribuição da natureza jurídica dessa atividade como sendo uma função pública e, portanto, uma delegação do Estado que deve respeito aos princípios da Administração Pública, cujo rol foi expressamente estendido pela Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999 ("Art. 2º. A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência").

De outro giro, em sendo a delegação notarial e registral uma atividade pública, exercida por meio de uma função pública, esta tem por desiderato cumprir um serviço público destinado à população. Neste sentido, conforme preceitua Maria Sylvia Zanella Di Pietro, considera-se serviço público "toda atividade material que a lei atribui ao Estado para que a exerça diretamente ou por meio de seus delegados, com o objetivo de satisfazer concretamente às necessidades coletivas, sob regime jurídico total ou parcialmente de direito público" (1993, p. 80).

Em sendo a atividade notarial e registral um serviço público, de igual sorte aos seus princípios deverá observância. Em razão disso, devem prestar um serviço público adequado, sendo considerado assim aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua prestação. Semelhante redação encontra-se, inclusive, prevista na Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos (art. 6º, § 1º).

Outrossim, além das normas específicas que regulam cada uma das especialidades dos serviços notariais e registrais, os notários e registradores devem observar as normas gerais que devem direcionar sua atuação.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224921362700

CD224921362700

a. A **fé pública** é a aptidão que a autoridade pública notarial e registral tem de gerar, por determinação legal, a crença, a confiança, a convicção ou a presunção quanto à validade e eficácia de seus atos e declarações. Ademais, os atos notariais e registrais constituem documentos públicos que fazem prova não só da formação, mas também dos fatos que o notário ou registrador declarar que ocorreram em sua presença ou que compõem o seu acervo.

b. A **imparcialidade** decorre do princípio administrativo da impessoalidade, de modo que o notário ou registrador deve atender as partes de forma isonômica, de forma equidistante das mesmas, sem dar preferência a qualquer uma delas e sem ter interesse pessoal envolvido no ato ou negócio jurídico.

c. De sua vez, a **independência** jurídica, administrativa e funcional dos notários e registradores retrata a autonomia no gerenciamento de sua serventia, em sua atuação no exercício de sua função pública e na interpretação e integridade do direito.

d. O princípio da **cautelaridade**, de outro giro, estabelece que os notários e registradores operam na esfera da realização voluntária do direito, zelando pela higidez dos fatos jurídicos celebrados ou declarados, prevenindo litígios e prejuízo aos usuários do serviço e à sociedade.

e. A **juridicidade** advém do exercício pelos notários e registradores de uma atividade jurídica, na qualidade de profissional do direito (art. 3º da Lei nº 8.935/1994), objetivando fins jurídicos. A juridicidade notarial e registral, na doutrina, possui duas vertentes: a primeira é a chamada polícia jurídica, que consiste no dever de o tabelião ou registrador qualificar a vontade das partes ou decorrente do título apresentado, expurgando as ilicitudes porventura existentes, a fim de não dar guarida a manifestações de vontade contrárias ao direito; e a segunda vertente, diz respeito à obrigatoriedade de o notário ou oficial de registro zelar pela livre e correta manifestação de vontade das partes a ser formalizada ou expressa em um título.

f. A **tecnicidade** da função notarial e registral decorre do dever de o profissional do direito detentor de outorga da delegação notarial e registral de conhecer os institutos jurídicos e a arte de materializar esses institutos por meio dos instrumentos notariais e registrais adequados e legais.

g. A **instrumentalidade das formas** é uma norma processual que estabelece, no direito notarial e registral, que os notários e registradores devem zelar pela produção de efeitos dos atos notariais e registrais realizados, considerando-se correta a atuação que atende a finalidade jurídica almejada bem como não cause prejuízo aos usuários e a terceiros.

CD224921362700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224921362700

h. O princípio da **presunção de boa-fé** tem a finalidade interpretativa, a fim de facilitar os atos extrajudiciais, de modo que os notários e registradores, em sua atuação profissional, devem prestigiar a presunção de boa-fé do usuário do serviço nos atos e declarações praticados, para os quais as dúvidas de interpretação do direito serão resolvidas de forma a preservar a autonomia privada e a liberdade econômica (art. 1º, § 2º, art. 2º, inc. II, art. 3º, inc. V, da Lei nº 13.874/2019 – Lei de Liberdade Econômica).

i. A **presunção de legitimidade dos atos administrativos** também tem finalidade interpretativa para a realização dos atos notariais e registrais, e advém do dever de os notários e registradores aceitarem os documentos públicos sem negar-lhes fé pública nem afastam a presunção *juris tantum* (presunção relativa) destes de legitimidade (legalidade, validade e eficácia) quando emitidos pelas autoridades competentes e revestidos da forma legal.

j. A **oficialidade** dos atos notariais e registrais decorre de serem estes revestidos da fé pública estatal, formais e solenes, emitidos pela autoridade com poderes delegados pelo Estado.

k. O princípio da **simplicidade** significa dizer, que dentro da lei, na prática dos atos processuais extrajudiciais, pode haver dispensa de alguns requisitos que se julga formal sempre que a ausência não prejudicar as partes nem terceiros interessados. O processo deve ser simples no seu trâmite, sem ser revestido de formalidades dispensáveis e que não contribuem para a maior segurança jurídica dos atos.

l. A **informalidade** no tratamento com os usuários do serviço estabelece que, salvo disposição legal específica, não há necessidade de formalização dos pedidos apresentados pelos usuários para a realização dos atos nos procedimentos dos serviços notariais e registrais.

m. O princípio da **celeridade** expressa que os notários e registadores têm o dever de prestar a tutela extrajudicial de forma célere, ágil e com presteza, visando o atendimento do usuário do serviço nos prazos mais diminutos quanto possível.

n. A **economia** estabelece que o notário ou registrador deve zelar pelo melhor resultado e pela formalização ou implementação do ato ou negócio jurídico da maneira menos gravosa para o usuário do serviço, desde que preserve o real acordo de vontades, ou seja, não desnature o negócio ou ato apenas para torná-lo mais econômico.

o. O princípio da **desburocratização** explicita que os notários e registradores devem atuar para a simplificação dos trâmites jurídicos em suas serventias, dinamização dos fluxos de trabalho, facilitação do acesso e da atuação dos usuários do serviço de forma direta, sem intermediários, eliminando ou reduzindo os excessos de expedientes administrativos sempre que possível.

CD224921362700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224921362700

p. O princípio da **desjudicialização** estabelece que os notários e registradores devem empregar soluções extrajudiciais para as demandas apresentadas, evitando, sempre que possível, o encaminhamento de procedimentos para o Poder Judiciário.

O § 3º do art. 3º visa nortear a interpretação e a aplicação do direito nos procedimentos extrajudiciais, estabelecendo quais os principais objetivos do procedimento. A atividade dos notários e registradores deve ser facilitadora da expansão e crescimento do País, bem assim à expansão, ao fomento e ao desenvolvimento do agronegócio, da atividade empresarial, do setor público e da sociedade civil, sem se descurar da observância da legalidade como sua base e a segurança jurídica como seu fim.

Ainda, o § 4º estabelece expressamente que os notários e registradores podem aplicar métodos alternativos de resolução de conflitos, a fim de solucionar conflitos entre as partes. Também prevê a possibilidade de notários e registradores atuarem, por si ou por seus prepostos, como árbitros. Tal previsão tem por finalidade possibilitar que em todos os municípios seja possível a utilização destas formas alternativas de composição de conflitos, mesmo naqueles municípios em que não existe fórum ou unidade do Poder Judiciário. Ademais, os delegatários dos serviços notariais e registrais já são vocacionados para essas atividades, sendo profissionais do direito habilitados para a resolução do direito, viabilizando, assim, mais um passo para a desjudicialização e a universalização do acesso à justiça.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

CD224921362700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224921362700

Deputado PINHEIRINHO

CD224921362700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224921362700

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/202 para acrescentar o *caput* do artigo 2º da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

> "Art. 2º. Os serviços notariais e registrais são exercidos em caráter privado, mediante delegação pública outorgada pelo Poder Judiciário dos respectivos Estados-membros ou do Distrito Federal, assegurada a participação na organização e nas deliberações referentes aos concursos de ingresso e remoção pelo conselho profissional ou entidade de classe representativa dos notários e registradores.
> Parágrafo único. Nas unidades federativas em que o respectivo Tribunal de Justiça não observar os prazos legais e constitucionais para a promoção do concurso, a realização do concurso será avocada pelo Conselho Nacional de Justiça, conforme regulamento próprio." (NR)

JUSTIFICATIVA

A redação original do art. 2º da Lei nº 8.935/1994 foi vetada pelo então Presidente da República. Seu teor era o seguinte: "Art. 2º. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Judiciário do Estado-membro e do Distrito Federal".

CD229420604800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229420604800

Nas razões do veto, ficou assim assentado: "O art. 236 da Constituição Federal explicita que os serviços notariais e de registros são atendidos em caráter privado, por delegação do poder público, não fazendo remissão a qualquer dos poderes. De sua vez, o § 1º da mesma disposição constitucional explicita que a lei disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos seus notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos e definirá a fiscalização dos seus atos pelo Poder Judiciário, o que deixa implícito que a este Poder não cabe a delegação, impondo-se o veto do dispositivo".

As razões do veto decorrem das diferenças existentes nos diversos estados da federação e no DF, sendo que na ampla maioria destes (todos os estados, exceto MG), a outorga das delegações é, de fato, expedida pelo Poder Judiciário, por meio da presidência do Tribunal de Justiça, a despeito de as razões do veto presidencial entender em sentido contrário. Não obstante, por tradição histórica, algumas unidades federativas, especificamente do Estado de Minas Gerais, têm a outorga da delegação dos notários e registradores realizada pelo Poder Executivo, mediante ato do respectivo governador.

A proposta ora apresentada visa tornar racional e uniforme em todos os Estados-membros e no DF a forma de outorga das delegações notariais e registrais, de modo a estabelecer que este ato administrativo será realizado pelo Poder Judiciário, com a participação de conselho de classe dos notários e registradores, autarquia federal a ser criada que passará a ser responsável pela organização e disciplina dos notários e registradores, ou entidade de classe.

Desse modo, a exigência de que o exercício nos serviços notariais e registrais se dê mediante outorga "por delegação do Poder Público", conforme estabelece o art. 236, *caput*, da Constituição Federal, estaria devidamente cumprida, mediante a aplicação da outorga pelo poder fiscalizador do Estado, o Poder Judiciário, afastando qualquer lacuna existente na legislação acerca do tema.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da

CD229420604800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229420604800

concentração de atos na matrícula do imóvel.” (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD229420604800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229420604800

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/202, alterando o *caput* do artigo 1º e acrescentando os § 1º a 6º ao referido artigo da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores e, com a seguinte redação:

"Art. 1º. Serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado mediante delegação pública, sendo de qualificação e organização jurídica, técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

§ 1º O notário e o registrador prestam serviço público essencial e indispensável à interpretação e aplicação do direito e à segurança jurídica, exercem função social e seus atos constituem múnus público.

§ 2º No exercício da profissão, o notário e o registrador são invioláveis por seus atos e manifestações, nos limites da lei.

§ 3º O exercício da atividade de notariado e de registratura no território brasileiro e a denominação de notário, ou tabelião, e de registrador, ou oficial de registro, são privativos daqueles que receberam outorga da delegação dos serviços notariais e registrais.

§ 4º A função de notário e registrador é privativa de bacharel em Direito, devendo-lhe ser dispensado a mesma forma de tratamento protocolar que recebem os magistrados, os membros da Defensoria Pública e do Ministério Público.

§ 5º Para fins tributários, os serviços notariais e registrais são equiparados à atividade empresarial.

§ 6º Os serviços notariais e de registros públicos são essenciais para o exercício da cidadania, para a circulação de riquezas, para a proteção da propriedade e das garantias reais, para a garantia e adequação dos atos e negócios jurídicos, para a obtenção e recuperação de crédito, para a prova do inadimplemento de títulos e

CD226274679100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226274679100

outros documentos de dívida com a chancela da fé pública, entre outros direitos." (NR)

JUSTIFICATIVA

O notariado e os registros públicos foram incluídos na Constituição Federal de 1988, no artigo 236, como uma função pública exercida em caráter privado, mediante outorga de delegação pelo Poder Público. A função destes agentes delegados, na qualidade de particulares em colaboração com a administração pública, embora também técnica e administrativa, é essencialmente jurídica. A proposta visa deixar clara a natureza jurídica das delegações notariais e registrais, bem assim adequar o texto legal as funções exercidas pelos notários e registradores no sistema jurídico brasileiro.

A inclusão no caput do art. 1º da palavra "jurídica" tem por escopo afastar a omissão histórica do Estatuto dos Notários e Registradores que, quando da publicação da aludida lei orgânica, deixou de fora a principal função desses profissionais do direito, cuja atividade-fim, repise-se, é notadamente jurídica.

Outrossim, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e os Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal reconheceram expressamente que "os serviços notariais e de registro são essenciais para o exercício da cidadania, para a circulação da propriedade, para a obtenção de crédito com garantia real, para a prova do inadimplemento de títulos e outros documentos de dívida com a chancela da fé pública, entre outros direitos" (Provimentos CNJ nº 94/2020, 95/2020, 110/2020, 114/2021, 117/2021 e 123/2021). A função notarial e registral, tão importante para as relações jurídicas e reconhecida como função pública de status constitucional, portanto, deve ser penhorada como serviço público essencial na esfera da legislação federal.

Os notários e registradores exercem função social e indispensável à interpretação e aplicação do direito e à segurança jurídica. Sendo esses profissionais do direito imperativos no âmbito de suas respectivas atuações, essa indispensabilidade do notário e do registrador tem como foco a proteção ao cidadão, vez que sua *ratio* é de evidente ordem pública e de relevante interesse social, como instrumento de garantia de efetivação da cidadania, devendo exercer sua profissão livremente, observado o princípio da legalidade.

O exercício do notariado e dos registros públicos objetiva a concretização da justiça, mediante a realização voluntária do direito. Deste modo, é considerado como um múnus público, pois a atividade notarial e registral não visa, apenas ou primariamente, à satisfação de interesses privados, mas a realização da justiça e manutenção e instauração da segurança jurídica, finalidade última de todo processo extrajudicial notarial e registral.

A função social do notariado e do registratura está, além do cumprimento da lei, na busca do direito e da justiça, sendo que a compreensão dos deveres e a plena concretização dos direitos dos notários e registradores passam pela mediação de sua prática social, de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226274679100

CD226274679100

sujeito coparticipante do processo extrajudicial de reinstituição contínua da sociedade. Assim, o notariado e o registratura têm características diversas, mas correlatas, de ser um serviço público, mesmo exercido em caráter privado, e que busca alcançar uma função social.

Por fim, o § 3º tem por finalidade estabelecer de forma expressa que o exercício da atividade notarial e registral e a utilização da denominação de notário, ou tabelião, e registrador, ou oficial de registro, são privativos daqueles que receberam a outorga de delegação estatal para o exercício da atividade notarial e registral, na forma da lei e da Constituição.

O art. 5º, inc. XIII, da Constituição Federal determina que "é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer", sendo que no caso do notariado e do registratura, o ingresso na carreira, salvo direito adquirido decorrente de previsão constitucional (art. 208 da Constituição Federal de 1967, acrescentado pela Emenda Constitucional 22, de 29/06/1982), é requisito essencial a aprovação em concurso público de provas e títulos, sendo esta regulada pela Lei nº 8.935/1994.

Os cursos de direito no Brasil formam bacharéis em direito, cujo grau é requisito indispensável para o exercício das carreiras jurídicas: Magistratura, Ministério Público, Delegado de Polícia e Advocacia pública e privada. O bacharelado em direito fornece a formação acadêmica básica, cabendo àqueles que pretendem integrar qualquer das mencionadas carreiras ir além afim de obter a qualificação necessária para tanto, o que se afere pelos exames e concursos respectivos. Atendidos os requisitos legais, aprovado no concurso público de provas e títulos e prestado o compromisso regulamentar, assume o bacharel em direito uma função pública exercida em caráter privado, passando a ostentar, com exclusividade, o título de notário, ou tabelião, e/ou registrador, ou oficial de registro, habilitando-se para o exercício da profissão. Em outras palavras, a proposta em questão deixa claro que a delegação notarial e registral constitui atividade jurídica.

O exercício da atividade notarial e registral por pessoa sem outorga de delegação estatal configura o crime de usurpação de função pública (art. 328 do Código Penal). A restrição do exercício do notariado e da registratura aos aprovados em concurso público que detenham delegação de tais serviços se justifica na medida em que a verificação das condições e qualificações para tanto somente pode ser realizada mediante criteriosa análise do conhecimento jurídico e da confiança do Estado no particular que assume um ofício com fé pública. Ademais, aqueles que exercem a função pública notarial e registral devem estar submetidos a rigoroso controle ético disciplinar em razão da relevância da missão que desempenham, bem como tem seus atos fiscalizados diretamente pelo Poder Judiciário (art. 236, § 1º, da Constituição Federal).

A proposta também deixa clara a equiparação da atividade notarial e registral à atividade empresarial, vez que há uma organização dos fatores de produção/serviço e, embora submetido ao regime de direito público, os notários e registradores gerenciam de forma

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226274679100

CD226274679100

privatizada o capital, o trabalho ou mão-de-obra, a tecnologia e os respectivos recursos financeiros.

Os emolumentos, por exemplo, não se confundem com a remuneração recebida por servidores públicos. A remuneração que consta em um contracheque é exclusiva do servidor público: ele faz com sua remuneração o que quiser. Já para notários e registradores a situação é totalmente diversa. Isso porque, com o valor dos emolumentos, o titular de um serviço de notas ou de registros deverá arcar com diversas obrigações, dentre elas: pagamento dos salários dos empregados e demais verbas oriundas da relação de emprego (INSS, FGTS, vale transporte, etc); de impostos, taxas e contribuições devidos à União, Estados e Municípios; de aluguel do local onde funciona o serviço; de aluguel de máquinas e equipamentos; de provisões para troca de computadores e outros equipamentos; seguros em geral; cursos para atualização própria e de seus empregados; aquisição de papel de segurança; pagamento de outras empresas, como de limpeza, de segurança da informação, de serviços contábeis ou advocatícios, entre outros gastos necessários ao desenvolvimento da atividade. Por isso, WALTER CENEVIVA (Lei de registros públicos comentada. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 33-34) ensina que não é correto afirmar que os emolumentos constituem "remuneração" dos titulares. Os emolumentos constituem a verba necessária para o suporte econômico-financeiro para o exercício de suas funções e para a cobertura de suas despesas.

Outrossim, há uma grande diversidade de tratamento da atividade notarial e registral pelo fisco que, com o intuito de cobrança de alíquotas maiores, ora entende que os notários e registradores devem ser tributados como **Pessoa Física**, como, por exemplo, ocorre com a Receita Federal do Brasil em relação ao *Imposto de Renda* (cujo IRPF chega a 27,5 % sobre a renda, enquanto o IRPJ é de até 15 %, podendo ainda ser enquadrado em regimes simplificados especiais, a exemplo do Simples Nacional, cuja tributação é ainda menor); ora entende que a atividade deve ser equiparada à empresarial, não sendo prestada em caráter individual pelo delegatário, aplicando-se as regras tributárias da **Pessoa Jurídica** no caso do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, exigindo-se alíquotas variáveis e maiores.

Neste sentido, colacionamos as seguintes jurisprudências que retratam bem a temática. Primeiramente, quando as Cortes Superiores analisaram a cobrança do ISS (cuja tributação de pessoa física é notadamente mais vantajosa) verifica-se o entendimento consolidado do STF e do STJ no sentido de *ter a atividade notarial e registral verdadeira configuração empresária, equiparado, pois, à Pessoa Jurídica*:

> CONSTITUCIONAL. ATIVIDADE NOTARIAL. NATUREZA. LEI 9.534/97. REGISTROS PÚBLICOS. ATOS RELACIONADOS AO EXERCÍCIO DA CIDADANIA. GRATUIDADE. PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE. VIOLAÇÃO NÃO OBSERVADA. PRECEDENTES. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO. I - **A atividade desenvolvida pelos titulares das serventias de notas e registros, embora seja análoga à atividade empresarial**, sujeita-se a um regime de direito público. [...]. (ADI 1.800, Rel. Min. Nelson Jobim, Rel. p/ Acórdão: Min. Ricardo Lewandowski, Tribunal Pleno, DJ 28/9/2007).

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226274679100

CD226274679100

> TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ISSQN. SERVIÇO CARTORÁRIO. CARÁTER EMPRESARIAL. ALÍQUOTA FIXA. IMPOSSIBILIDADE. 1. Não se aplica aos serviços de registros públicos, cartorários e notariais a sistemática de recolhimento de ISSQN prevista no art. 9º, § 1º, do Decreto-Lei n. 406/68. Precedentes. 2. **O STF, por ocasião do julgamento da ADIN 3.089/DF, reconheceu o caráter empresarial dos prestadores de serviços cartorários, restando, assim, afastada a aplicação do benefício da alíquota fixa cabível às atividades de cunho pessoal**. 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 434.355/PR, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 26/08/2014, DJe 01/09/2014).

De outro lado, quando a temática é o Imposto de Renda, a natureza tributária se inverte, reconhecendo-se aos notários e registradores uma característica de autônomo, *cujo contribuinte agora passa a ser considerado Pessoa Física*.

> TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IMPOSTO DE RENDA. CARTÓRIO DE PROTESTOS. DESPESAS LANÇADAS SEM A RESPECTIVA DOCUMENTAÇÃO PROBATÓRIA. INCLUSÕES DE DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS. AUTO DE INFRAÇÃO. LEGALIDADE. - Não obstante estejam inscritos no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, os cartórios são desprovidos de personalidade jurídica própria, razão pela qual a incidência do Imposto de Renda se projeta para a pessoa do seu titular, conforme estabelece o Ato Declaratório Normativo Coordenador do Sistema de Tributação nº 08/81. [...] (TRF da 5ª Região, Apelação Cível nº 404047/PE, Processo nº 2005.83.00.016280-0, Relator Cesar Carvalho (Substituto), Julgamento em 03/07/2008, Acórdão da 1ª Turma, Fonte Diário da Justiça de 29/08/2008, p. 585, nº 167, Ano de 2008).

A Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Economia, aliás, de forma expressa, para fins de incidência do Imposto de Renda, qualifica os notários e registradores na tributação de Pessoa Física, conforme Regulamento do Imposto de Renda, desprezando o caráter empresarial desta atividade (art. 118 do Decreto nº 9.580/2018).

Desse modo, parafraseando o tributarista Alfredo Augusto Becker, é preciso acabar com esse "carnaval tributário", definindo, de uma forma direta, justa, objetiva e uniforme, a natureza jurídica dos notários e registradores, sob pena de o Fisco continuar realizando interpretações *pro fisco* e de acordo com a interpretação arbitrária que acarreta a maior tributação aos delegatários, sem observar os precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça que são unânimes em equiparar a atividade extrajudicial de notas e registros à atividade empresarial.

Em relação especificamente às atividades exercidas nos tabelionatos e registros públicos (cartórios) não há como descartarmos a presença de todos os fatores de produção que caracterizam empresa, vejamos: a) **Capital**: Na manutenção da atividade, inovações na planta do cartório, no mobiliário, nos equipamentos (arquivos eletrônicos, por exemplo), e em comodidades diversas para o usuário, são escolhas do oficial e acarretam o dispêndio de capital; **Mão-de-Obra**: inexiste estabelecimento de prestação de serviços de registros públicos e Notariais que opere sem uma completa equipe de profissionais realizando,

CD226274679100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226274679100

diretamente, diversas atividades; c) **Insumos ou matéria-prima**: os custos de manutenção dos serviços e as despesas de custeio das serventias (aquisição de papel, de selos, de carimbos, microfilmagem de documentos, encadernações de livros, café, água potável, energia elétrica, etc.) são todos custeados pelos tabeliães ou oficiais de registro; e d) **tecnologia**: a tecnologia pode ser identificada até mesmo na disposição da planta do cartório, na forma de atendimento, na inteligência do fornecimento dos serviços, softwares complementares e serviços eletrônicos.

Por fim, as atividades jurídicas, como sói ser, assim como o é a função exercida por notários e registradores, profissionais do direito dotados de fé pública, devem ter igual forma de tratamento dentro do âmbito profissional. O ingresso na delegação notarial e registral se dá mediante concurso público de provas e títulos, por meio da comprovação de conhecimento por bacharel em direito, cujo serviço prestado é essencialmente jurídico e de alta técnica.

No seu ministério, o tabelião e o oficial de registro, observadas as respectivas competências/atribuições e os limites da lei, têm direito ou poder de ordenar, de decidir, de atuar, de se fazer obedecer em relação aos procedimentos extrajudiciais que presidem. A essa autoridade estatal deve-se dar o devido tratamento, igualitário com outras carreiras jurídicas, assim como fora realizado quando da publicação da Lei nº 12.830/2013, que deferiu semelhante redação em favor dos delegados de polícia (art. 23). Neste sentido, propomos a redação do § 4º a fim de garantir tratamento protocolar igualitário aos notários e registradores com membros de outras carreiras jurídicas, tais como a magistratura, o Ministério Público, a Defensoria Pública e a advocacia.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

CD226274679100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226274679100

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD226274679100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226274679100

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/202, alterando a ementa da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, que passa a ter a seguinte redação:

> "Dispõe sobre o Estatuto dos Notários e Registradores, regulamenta o art. 236 da Constituição Federal e dá outras providências". (NR)

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 8.935/1994 é conhecida como o "Estatuto dos Notários e Registradores", vez que regulamenta a atividade notarial e registral conforme determina o art. 236 da Constituição Federal. Não obstante, sua ementa, atualmente, não lhe dá a configuração jurídica adequada, vez que apenas dispõe que esta "dispõe sobre os serviços notariais e registrais". Conforme o dicionário Aurélio, "Estatuto" é: "regulamento ou conjunto de regras de organização e funcionamento de uma coletividade, instituição, órgão, estabelecimento, empresa pública ou privada; ou 2. lei ou conjunto de leis que disciplinam as relações jurídicas que possam incidir sobre as pessoas ou coisas".

No caso em tela, assim como ocorre com o "Estatuto da Advocacia" (Lei nº 8.906/1994), a "Lei Orgânica da Magistratura" (Lei Complementar nº 35/1979), a Lei Orgânica do Ministério Público (Lei nº 8.905/1994) e o "Estatuto da Defensoria Pública" (Lei Complementar nº 80/1994, **a Lei nº 8.935/1994** é o ***Estatuto dos Notários e Registradores***, vez que a) as relações jurídicas atinentes ao ingresso na delegação, à forma de atuação, a responsabilidade civil, criminal e administrativa, etc; e ao mesmo tempo disciplina b) as normas gerais para a organização da atividade notarial e registral.

Desse modo, por uma questão de valorização de tão importante legislação, que não é mera "Lei dos Cartórios", mas verdadeiro **Estatuto Jurídico**; bem como para homenagear a

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228022114300

CD228022114300

tradição jurídico-legislativa brasileira que denomina com tal *status* leis com conteúdo e finalidade orgânica idênticas em relação à outras instituições, é de imperiosa relevância a alteração da ementa da multicitada Lei Federal nº 8.935/1994.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD228022114300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228022114300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Dê-se ao art. 11, que altera o art. 19 da Lei 6.015/73, a seguinte redação:

"Art. 11.....

.....

.....

Art. 19.....

.....

§ 10 .....

I – um dia, para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número;

II – dois dias, para a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel; e

III - cinco dias, para a certidão de transcrições e para os demais casos. (NR)"

CD228813253300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228813253300

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda pretende ampliar certos prazos definidos pela Medida Provisória em tela, tendo em vista que os cartórios de menor porte ainda estão no processo de modernização, se adaptando às tecnologias. A mudança prevista repentinamente é escassa de razoabilidade e ignora essa realidade.

Ante o exposto, requeiro o apoio dos Nobres Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, em 3 de fevereiro de 2022.

Dep. Gervásio Maia

PSB/PB

CD228813253300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gervásio Maia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228813253300

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Izalci Lucas

EMENDA No - CM
(à MPV nº 1.085 de 2021)

Dê-se nova redação ao art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, na parte em que altera o art. 17 da Lei nº 6.015, de 1973:

"Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

'Art. 17. Salvo a hipótese prevista no art. 127-A, qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

....." (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com consequente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

A Lei nº 6.015/1973, em seu art. 127, estabelece um rol de atos que serão realizados no Registro de Títulos e Documentos e, no inciso VII, estabelece a possibilidade de se efetuar o registro facultativo de quaisquer documentos, para sua conservação, conforme abaixo:

> **Art. 127.** No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:
> [...]
> VII - facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.
> Parágrafo único. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

Inovando o ordenamento jurídico, a MP 1.085/2021 incluiu na Lei nº 6.015/1973 o art. 127-A e seus parágrafos que, em síntese, estabelecem que o registro facultativo para conservação de documentos ou conjunto de documentos, de que trata o inciso VII do *caput* do art. 127, terá a finalidade de arquivamento e autenticação de sua existência, conteúdo e data, não gerando efeitos em relação a terceiros.

Por não gerar efeitos perante terceiros, a Lei afastou desse registro o atributo da publicidade, dispondo que o acesso do conteúdo do registro, salvo previsão legal, ficaria restrito ao requerente ou a pessoa por ele indicada. Nesse sentido é transcrição abaixo:

> **Art. 127-A.** O registro facultativo para conservação de documentos ou conjunto de documentos de que trata o inciso VII do caput do art. 127 terá a finalidade de arquivamento e autenticação de sua existência, conteúdo e data, não gerando efeitos em relação a terceiros. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> § 1º O acesso ao conteúdo do registro efetuado na forma prevista no caput é restrito ao requerente ou à pessoa por ele autorizada, ressalvada: (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> I - requisição da autoridade tributária, em caso de negativa de autorização sem justificativa aceita; e (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> II - determinação judicial. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> § 2º Quando se tratar de registro para fins de conservação de documentos de interesse fiscal, administrativo ou judicial, o apresentante poderá autorizar, a qualquer momento, a sua disponibilização para os órgãos públicos pertinentes, que poderão acessá-los por meio do SERP, sem ônus, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do

> Conselho Nacional de Justiça, dispensada a guarda pelo apresentante. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> § 3º A certificação do registro será feita por termo, com indicação do número total de páginas registradas, dispensada a chancela ou rubrica em qualquer uma delas. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
> § 4º A certidão do registro efetuado na forma prevista no caput conterá a informação expressa e em destaque de que o registro referido não gera efeitos em relação a terceiros. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

Diante de tal fato, sugerimos alterar o art. 17 da Lei nº 6.015/1973, para prever exceção à publicidade, ou seja, que qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido, salvo a hipótese prevista no art. 127-A.

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão, 03 de fevereiro de 2022.

Senador **IZALCI LUCAS**
PSDB/DF

COMISSÃO MISTA DESTINADA A PROFERIR PARECER À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº

Acrescente-se onde couber os seguintes dispositivos:

"Art.
11.....
Art. 1º.....
.....
§2º Os demais registros reger-se-ão por leis próprias, respeitado em especial:
I – O disposto no art. 129–B da Lei nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro) e §1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), que trata da competência exclusiva dos órgãos executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal para registro de contratos de garantia envolvendo veículos automotores;

CD220718907800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Abou Anni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220718907800

II – O disposto na Lei nº 12.810/2013, que trata da competência exclusiva das entidades registradoras e depositários centrais em relação a ativos financeiros e valores mobiliários;

III – outras hipóteses não contempladas nos incisos I e II acima.

.....

Art.

129.....

.....

§2º.....

III – outras hipóteses não contempladas nos incisos I e II acima.

IV – Os registros mencionados nos incisos anteriores são suficientes para surtir efeitos perante terceiros.

.....

Art.

169.....

.....

§ 4º Excetuam-se da obrigatoriedade prevista no caput os atos de averbação de que trata o item 8 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, decorrentes de cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis, desde que constituída em garantia de operações financeiras e registrada em entidades registradoras e depositários centrais, na forma da Lei nº 12.810 de 15 de maio de 2013.

O §2º do art. 129 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, constante do art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, passa a sofrer as seguintes alterações:

"Art.

11.....

Art.129 .....

.

.....

§2º O registro previsto no caput não é exigível para a constituição de ônus e gravames regidos por lei especial, inclusive para as situações abaixo:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Abou Anni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220718907800

CD220718907800

I – registro de contratos de operações financeiras envolvendo veículos automotores, conforme a competência exclusiva prevista do art. 129–B da Lei nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro) e §1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro);

II – registro e constituição de ônus e gravames sobre ativos financeiros e valores mobiliários, conforme a competência exclusiva de entidades registradoras e depositários centrais prevista na Lei 12.810/2013;

.....

JUSTIFICATIVA

A excessiva fragmentação e complexidade legislativa no que tocam aos atos de registros públicos, por vezes, cria um ambiente de insegurança e ineficiência.

Sem perder de vista a segurança jurídica, é imperioso se criar um ambiente menos burocrático, ágil e mais econômico. As relações precisam ser simplificadas, abolindo-se ineficiências que possam levar a necessidade de duplos ou até mais registros para o mesmo ato.

Os tempos indicam neste sentido, não restando dúvidas de que a menor onerosidade nos registros públicos fomentaria a economia e a eficiência das relações comerciais.

Trilhando este caminho, a Medida Provisória nº 1.085/2021 deu nova redação ao artigo 130 da Lei de Registro Públicos, abolindo a necessidade de registro nas comarcas de domicílio de todos os devedores ou garantidores, simplificando, portanto, as relações e reduzidos os custos.

Na mesma linha, o §2º do artigo 129 da Lei de Registro Públicos, em uma redação que, por sua relevância, merece ser aprimorada, busca elidir a necessidade do duplo registro, sempre que houver previsão de registro para o mesmo ato em legislação especial.

É, justamente, neste contexto que a legislação pode e deve avançar o conceito do §2º do artigo 129 da Lei de Registro Públicos, de forma a deixar claro dinâmicas já previstas em legislação especial.

CD220718907800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Abou Anni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220718907800

Deve ser considerado, ainda, que o artigo 129 tem alcance limitado para as serventias de Registro de Títulos e Documentos, convindo que referida ressalva de competência alcance os Registros Públicos de forma geral.

Para tanto, é salutar revisitar a redação do §2º do artigo 1º da Lei de Registro Públicos. O artigo 1º diz respeito a Lei de Registros Públicos como um todo e sua redação atual já tem o objetivo de excepcionar os registros disciplinados por meio de legislação especial, a saber: "§ 2º Os demais registros reger-se-ão por leis próprias."

Então, salvo melhor juízo, uma redação mais específica para o § 2º, do artigo 1º, da Lei de Registro Públicos, seria muito bem-vinda para pacificar a questão da desnecessidade do duplo registro como regra geral em matéria registral, sempre que houver previsão específica em legislação especial.

Por fim, ainda para afastar possíveis interpretações sobre a necessidade de duplo registro, deve ser incluída uma exceção para a regra de obrigatoriedade de registro prevista no artigo 169 da Lei 6.015/73, notadamente em razão da inclusão efetuada pela MP nº 1.085 objeto do item 8 no inciso II do art. 167 e a já mencionada obrigatoriedade prevista no caput do art. 169 quanto à sua prática pelos registros imobiliários.

Sucede que diante da exclusividade para fins de registro de garantia prevista na Lei nº 12.810/2013, é necessário ressalvar a competência das entidades registradoras e depositários centrais para o registro de tais garantias, quando se tratar de ativos financeiros e valores mobiliários, evitando-se questões interpretativas que poderiam provocar conflito de entendimentos, quando não uma eventual e indesejada duplicidade de competências, totalmente incompatível com os propósitos facilitadores e desburocratizantes das disposições da Medida Provisória em questão e da própria Lei nº 12.810/2013.

Nesse contexto, deve ser considerado, ainda, que as operações de financiamento à produção de empreendimentos imobiliários têm como uma das garantias reais os direitos creditórios decorrentes da alienação das unidades que compõem o empreendimento. Na prática, a garantia do Agente Financiador do empreendimento imobiliário é representada pelos direitos creditórios relativos à aquisição das unidades do empreendimento por adquirentes finais, também denominadas "recebíveis", que são cedidas fiduciariamente pelo incorporador à instituição financiadora. Tais direitos creditórios (ou recebíveis), uma vez classificados como ativos financeiros dados em garantia, são objeto de registro nas citadas

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Abou Anni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220718907800

CD220718907800

entidades registradoras, gravame esse para o qual aquelas instituições têm competência exclusiva.

Essa sistemática já foi inclusive objeto de regulação pelo Conselho Monetário Nacional por meio da Resolução CMN Nº 4.909, de 27 de maio de 2021, que dispõe o seguinte:

> Art. 1º A Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:
> "Art. 7º-A Os direitos creditórios recebidos em garantia pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil relativos a operações de financiamento para produção de imóveis devem ser registrados em sistema de registro operado por entidade registradora de ativos financeiros.
> Parágrafo único. A liberação dos recursos relativos aos financiamentos para produção de imóveis somente poderá ocorrer após a realização do registro de que trata o caput." (NR)

Como se vê, a obrigatoriedade prevista do caput do artigo 169 é incompatível inclusive com a dinâmica já estabelecida pela regulação infralegal aplicável ao setor de financiamento à produção, sendo oportuno e necessário incluir uma exceção para a regra de obrigatoriedade de registro prevista no artigo 169 da Lei nº 6.015/73.

Diante de todo o exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares para aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado Abou Anni - PSL (SP)

CD220718907800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Abou Anni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220718907800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA MODIFICATIVA N° _____ DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de **31** de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Dê-se a seguinte redação ao §12 do art. 213, modificado pelo art. 11., da Medida Provisória nº 1.085/2021, que trata sobre as alterações na Lei nº 6.015, de 31/12/1973:

Art. 11. .....

.....
.....

"Art. 213. .....
.....

§ 10. Entendem-se como confrontantes os proprietários ou os ocupantes a qualquer título dos imóveis contíguos, observado o seguinte:

....." **(NR)**

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222024568400

CD222024568400

J U S T I F I C A Ç Ã O

A MP 1085/21 representa verdadeiro marco na modernização dos cartórios registrais. Constituição da SERP, redução de prazos, facilitação na forma de pagamento aos usuários etc.

Contudo no que tange ao § 10 da Lei 6015/73 a MP retrocedeu, criando óbices às retificações extrajudiciais. É necessário mencionar que o procedimento de retificação extrajudicial em muito inovou e simplificou o sistema, também deve ser dito, que tal procedimento foi introduzido pela Lei 10.931/2004, ou seja, já se vão 18 anos de sucesso sem notícias de ações judiciais questionando as retificações.

Ora, com a nova redação, inúmeros casos de retificações serão obstados pelas serventias registrais, nem sempre é possível identificar os proprietários dos imóveis lindeiros, lembremos que nosso país tem dimensões continentais e realidades totalmente diversas. Muitos imóveis não são titulados, e os prejudicados serão os proprietários diligentes que pretendem regularizar suas áreas. Nestas condições é imperioso o retorno a redação anterior do referido dispositivo legal.

Sala das Sessões, em 02 de fevereiro de 2022

Deputado DELEGADO PABLO
PSL/AM

CD222024568400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222024568400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº_____, DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se, onde couber, na Medida Provisória n° 1.085, de 2021, os seguintes itens 37) e 38) ao art. 167 da Lei n° 6.015 de 31 de dezembro de 1973:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225040955400

CD225040955400

"Art.167.....

.....

.....

.....

37) dos créditos de carbono certificados para o imóvel matriculado;

38) dos contratos de cessão de crédito de carbono."(NR)

JUSTIFICATIVA

A proteção ambiental é um dos temas mais relevantes para a sobrevivência da humanidade. Também para o equilíbrio entre as atividades econômicas e a preservação e recuperação dos ecossistemas. Tão importante que as estratégias ESG (*environmental, social and governance strategies*) têm sido estimuladas pela ONU e adotadas por empresas e países como representação de seus compromissos com valores maiores do que o lucro ou a soberania. Este comportamento contribui para agregar valor às posturas das empresas e impactar positivamente seus posicionamentos no mercado.

O mercado globalizado tem deitado seus olhos para este tema que traz, mais recentemente, os mercados voluntário e regulado dos créditos de carbono.

Para o Brasil o tema dos créditos de carbono é de suma relevância porque representa uma possibilidade concreta de obtenção de recursos privados para a preservação de nosso patrimônio ambiental e para a recuperação de áreas degradadas.

Todavia, para que esse mercado viceje é necessário dar transparência, publicidade e segurança aos créditos de carbono certificados relativamente a cada espaço territorial e aos contratos que os têm por objeto.

Em nosso sistema institucional há órgãos competentes, ágeis e seguros para desempenharem essa tarefa, que são os Registro de

CD225040955400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225040955400

Imóveis e que, ademais, contam com a confiança da população e têm seus valores regulados pelo Poder Legislativo.

Além disso, a averbação de tais assuntos na matrícula imobiliária está em perfeita consonância com o princípio da concentração na matrícula, um dos focos desta louvável medida provisória.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2022

Deputado **DELEGADO PABLO**

CD225040955400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Delegado Pablo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD225040955400

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
PROPOSTA DE EMENDA

Insere a seguinte redação no art. 32 da **Lei nº 4.591, de 1964**

Art. 32...

q) exemplar do contrato padrão de promessa de venda do qual constarão obrigatoriamente:

I - nome, número do documento de identificação, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, profissão e estado civil e residência dos contratantes, se pessoa física; denominação ou firma social, sede e cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, se pessoa jurídica;

II - denominação do empreendimento, número da matrícula, número e data do registro da incorporação;

III - descrição da unidade objeto do contrato, com áreas privativa e total e demais características;

IV – preço total a ser pago pelo imóvel, valor do sinal, indicação clara dos valores e vencimentos das parcelas ajustadas e local de pagamento;

V - taxa de juros eventualmente aplicadas, se mensais ou anuais, se nominais ou efetivas, seu período de incidência e o sistema de amortização;

LexEdit
CD226453489200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226453489200

VI – indicação clara das restrições convencionais e urbanísticas incidentes sobre o empreendimento e sobre as unidades autônomas;

VII – percentual e o valor total referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário;

VIII- índices de correção monetária aplicáveis ao contrato e, quando houver pluralidade de índices, o período de aplicação de cada um;

IX- as consequências do desfazimento do contrato, seja mediante distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do incorporador, com destaque negritado para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente;

X- as informações acerca da possibilidade do exercício, por parte do adquirente do imóvel, do direito de arrependimento previsto no art. 49 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), em todos os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador;

XI- informações claras a respeito da Comissão de Representantes, como sua composição, forma e momento de constituição, poderes e responsabilidades;

XII - o prazo para quitação das obrigações pelo adquirente após a obtenção do habite-se;

XIII- quadro com especificação precisa de todos os custos incidentes para a plena aquisição do imóvel, a serem pagos ao incorporador ou a quem ele indicar;

LexEdit
CD226453489200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226453489200

XIV - informações acerca dos ônus que recaiam sobre o imóvel;
XV - termo final para a conclusão cabal do empreendimento;

XVI - análise pelo incorporador dos riscos de superendividamento do consumidor.
(...)

§ 16. Em hipótese alguma será cobrado do adquirente qualquer valor não especificado no item XIII, do caput.

§ 17. Os Registros de Imóveis deverão informar mensalmente ao Operador Nacional de Registro – ONR, para publicação estatística periódica, o número de empreendimentos cuja averbação de construção e registro da instituição e especificação de condomínio excedeu o prazo contratual estabelecido com os adquirentes.

JUSTIFICAÇÃO

Não há dúvidas de que a Medida Provisória nº 1085 tem por escopo impor ritmo acelerado, modernização e simplificar nos trâmites dos registros públicos de atos e negócios jurídicos, nos termos da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos) e da Lei 4.591/64 (Lei das Incorporações Imobiliárias).

Ocorre que a aceleração, inovação e simplificação não podem levar nem o mercado, as instituições de registro e especialmente os consumidores a situações de maior insegurança e vulnerabilidade, respectivamente.

LexEdit
CD226453489200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226453489200

A redação contida no art. 32 da Medida Provisória é por demais superficial no que respeitam, de um lado, a **ordem pública procedimental dos registros de imóveis** (atividade especializada e com reconhecida notoriedade no campo da segurança jurídica), bem como, de outro lado, a **ordem pública de proteção à parte débil** (os consumidores de crédito).

A junção das duas ordens públicas acima citadas formam o que a Constituição Federal trata como **deveres fundamentais de proteção** do Estado aos consumidores. Neste sentido, preleciona a rica doutrina:

> "O dever constitucional de proteção do consumidor assume a natureza de um dever de proteção estatal geral. Como vale, tem uma função de proteção que visa garantir que o consumidor, sujeito em princípio de proteção, tenha garantido o seu curso de autodeterminação no curso de relações de consumo. [...] Nessa conectividade, os deveres de proteção do Estado afirmam-se como função complementar dos direitos fundamentais, ao lado da típica função de defesa. É com direito dos deveres de proteção fundamental do modo de proteção estatais, que deve ser definido exatamente como construção da base de proteção do consumidor selecionado na Constituição Federal 1988. Atualmente, os aspectos da legislação são estabelecidos com muitas tarefas estatais de deveres de proteção, algo como segurança. Isso pode ser reconduzido a uma longa tradição, eis que a segurança é um dos ideais da ordem jurídica, princípio integrador e parte essencial do proprio conceito de Estado de direito. Em linhas gerais, esses deveres de proteção são soluções da dimensão jurídica-objetiva dos direitos fundamentais e recebe sem fundamentação adicional um

LexEdit
CD226453489200
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226453489200

caráter jurídico-fundamental subjetivo, o que legitima o acesso dos cidadãos aos tribunais, na hipótese de lesão aos seus direitos fundamentais. Parte-se, nesse ponto, do reconhecimento de que a ameaça à liberdade da pessoa por meio de outras pessoas, em um âmbito eminentemente privado, só pode vir a ser combatida por meio da operação estatal protetiva". **DUQUE, Marcelo Schenk. A proteção do consumidor como dever de proteção estatal de hierarquia constitucional. RDC. v. 71. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009, p. 142-167.**

Neste ponto também não discrepa a orientação recentíssima do Excelso Supremo Tribunal Federal:

EMENTA EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. PRETENSÃO DE REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE NA VIA RECURSAL ELEITA. PRECEDENTES JUDICIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS E NÃO PROVIDOS.

1. O acórdão embargado decidiu pela constitucionalidade da Lei n. 6.295/2012 do Estado do Rio de Janeiro, que disciplinou o cancelamento da multa contratual de fidelidade, quando comprovada a rescisão do vínculo empregatício pelo usuário de serviços de telefonia celular ou fixa, após a adesão ao contrato, ao argumento do exercício legítimo de competência concorrente do ente federado em matéria consumerista.

LexEdit
CD226453489200
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226453489200

2. A pretensão recursal centra-se no argumento de omissão do julgado por ausência de análise i) da alegada interferência da lei estadual no equilíbrio econômico-financeiro dos contratos firmados entre as prestadoras de serviço de telefonia e o poder público, com a transferência, àquelas, de riscos não previstos e ii) do caráter supletivo da competência estadual para legislar sobre direito do consumidor, que não poderia se contrapor à legislação federal.

3. Definida como premissa das razões de decidir do acórdão o enquadramento da regra contestada na categoria de relação jurídica tipicamente consumerista, ainda que realizada paralelamente a contrato de prestação de serviço de telefonia. Considerada a premissa, foram afastadas as alegações de interferência no conteúdo dos contratos administrativos de prestação dos serviços de telefonia espécie do gênero telecomunicação, cuja competência é privativa da União Federal, bem como de violação dos limites da competência suplementar do ente federado, **porquanto prescreveu norma mais protetiva ao consumidor, no cumprimento do seu dever de proteção dos direitos fundamentais**.

4. Não há falar em omissão na fundamentação do acórdão embargado, que decorreu de valoração jurídica compartilhada pela unanimidade dos Ministros. Os embargos de declaração não servem como instrumento recursal para revisão do julgamento e de argumentos jurídico objeto de deliberação jurisdicional.

LexEdit
CD226453489200
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226453489200

5. Embargos de declaração conhecidos e rejeitados. **(STF - ADI: 4908 RJ 9930256-96.2013.1.00.0000, Relator: ROSA WEBER, Data de Julgamento: 29/06/2020, Tribunal Pleno)**

Destarte, os itens acrescidos nesta Emenda Parlamentar têm por escopo efetivar exatamente os deveres fundamentais de proteção, por razões básicas, abaixo declinadas.

Em primeiro lugar, os cartórios pertencem indiretamente à estrutura organizacional do Estado, na qualidade de delegatários de serviço público, cumprindo exatamente a eles o **dever fundamental de proteção aos consumidores** na órbita de suas atividades, nos termos do art. 6º, inciso X e art. 22 do CDC.

Em segundo lugar, patente a relação de consumo a que verticalmente a MP 1085 quer abordar, sem ao menos numa só linha se referir ao Código de Defesa do Consumidor e aos direitos dos consumidores. Veja que há na realidade a conjugação de relação jurídica de consumo, inclusive coligada, na medida em que se apresentam o incorporador (fornecedor direto), instituições financeiras (fornecedor de crédito), terceirizados que auxiliam na construção, incorporação, parcelamento etc. (fornecedores em cadeia), assim como consumidor (núcleos familiares e pessoas naturais). A considerar que todo o sistema jurídico é convocado para o aperfeiçoamento de qualquer disposição, **o CDC não poderia ser desprezado já que lei de ordem pública e interesse social, portanto, cogente**.

Em terceiro lugar, a redação da MP 1085 exposta no § 15 do art. 32 é claramente oposta aos deveres de segurança ao consumidor-comprador, na medida em que estabelece como ato registral único memorial de incorporação e memorial de instituição, tornando ato unificado, entretanto, **suprimindo fases**

LexEdit
CD226453489200
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226453489200

procedimentais relevantes no controle de regularidade condominial. Isso não significa simplificar e nem mesmo acelerar, isso retira a proteção procedimental adequada ao consumidor e traz oscilações ao princípio da segurança jurídica, via de consequência, abrindo espaço para intensa judicialização pelos órgãos protetivos.

Em quarto lugar, a MP intensifica o mercado de crédito, entretanto, fazendo tábua rasa quanto à Lei 14.181/21 que **dispõe sobre o crédito responsável, prevenção e tratamento ao superendividamento**, inclusive colocando em risco o mínimo existencial dos vulneráveis, com destaque à função social da propriedade e do direito fundamental à habitação e moradia. Advirta-se que o art. 104-A, § 1º do CDC mesmo excepcionando o crédito imobiliário no âmbito atinente ao tratamento do superendividamento, não exclui o crédito imobiliário do **conceito de crédito responsável, especialmente na modalidade de prevenção**.

Dessa forma, o art. 32 conforme redação da Medida Provisória, considerando os vícios de constitucionalidade e efeitos deletérios que poderá ocasionar, deve ser integralmente suprimido, adotando-se a presente Emenda.

Sala das sessões, em fevereiro de 2022.

Weliton Prado

Deputado Federal - PROS/MG

LexEdit
CD226453489200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226453489200

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para modificar o *caput* e acrescentar os §§ 1º a 6º ao artigo 28 da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 28. Os notários e oficiais de registro gozam de independência jurídica, administrativa e funcional no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção direta dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia, os quais possuem natureza alimentar, e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

§ 1º Os emolumentos serão recolhidos diretamente pelos usuários ao notário e registrador competente, sendo acrescido e cobrado junto aos emolumentos o valor tributário instituído pela lei do município da sede do respectivo serviço.

§ 2º Os Estados e o Distrito Federal, no âmbito de sua competência, estabelecerão forma de indenização aos notários e registradores de todas as especialidades pelos atos gratuitos praticados, decorrentes de isenção, imunidade ou outra forma de gratuidade, bem como forma de compensação financeira às serventias notariais e de registro que não atingirem a arrecadação necessária ao funcionamento e renda mínima do delegatário.

§ 3º A indenização pelos atos notariais e registrais praticados gratuitamente compreenderá exclusivamente os emolumentos destinados aos notários e registradores, na proporção fixada em lei em relação aos valores previstos nas tabelas de vigentes.

§ 4º As isenções ou imunidades de emolumentos somente produzirão efeitos a partir do estabelecimento e implementação, pelos Estados e Distrito Federal, de forma de indenização aos notários e registradores pelos atos gratuitos praticados, conforme disposto no § 3º.

CD226178468500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226178468500

§ 5º Nenhuma gratuidade de emolumentos poderá ser criada nem terá efeito sem a indicação e implementação da respectiva forma de indenização ou custeio, em respeito ao equilíbrio econômico-financeiro da delegação pública notarial e registral exercida em caráter privado, aplicando-se o disposto no art. 14 da Lei Complementar n 101, de 04 de maio de 2000.

§ 6º A não observância do disposto nos §§ 2º a 5º ensejará ao notário ou registrador que fora obrigado a praticar ato sem a devida compensação financeira, o direito de descontar o exato valor que deixou de receber pela prestação do serviço do valor que teria de recolher referente ao imposto de renda, apresentados os devidos comprovantes.

§ 7º O notário ou registrador designado responsável pelo expediente de serventia notarial ou de registro vaga tem direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados, com os quais responde por todas as despesas, manutenção e encargos na serventia, correspondendo eventual superávit à sua receita líquida, sendo eventuais repasses destinados ao fundo de gratuidades.

§ 8º As tabelas de emolumentos serão atualizadas, no dia 31 de dezembro de cada ano, em cada exercício financeiro, com base na variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou outro índice oficial que venha a substituí-lo." (NR)

JUSTIFICATIVA

CAPUT e § 1º

A matéria emolumentos é tratada na Lei Federal nº 10.169/2000, bem como no art. 28 da Lei Federal nº 8.935/1994 (Estatuto dos Notários e Registradores), sendo que existem grandes distinções quanto à forma de cobrança de emolumentos nos diversos Estados-membros da federação. A percepção dos emolumentos de forma integral e direta pelos notários e registradores decorre de sua natureza jurídica de particular em colaboração com o Estado ou agente público delegado, cujo exercício da profissão se dá em caráter privado, conforme dispõe o art. 236, *caput*, da Constituição Federal.

Em alguns Estados, como é o exemplo da Bahia, último estado a realizar concurso público de provas e títulos para delegações notariais e registrais, a forma de remuneração direta e integral dos notários e registradores não é respeitada. Naquela unidade federativa o pagamento dos emolumentos e das demais taxas é recolhido diretamente para o Tribunal de Justiça, por meio de boleto denominado "Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial (DAJE)", sendo que o delegatário apenas recebe a sua remuneração alguns dias depois, mediante repasse do TJBA para o notário e registrador. Tal situação, como se percebe, enseja verdadeira violação à forma de custeio da atividade extrajudicial, vez que o Poder Judiciário "confisca temporariamente" a remuneração do profissional do direito.

CD226178468500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226178468500

Por esse motivo, importante destacar que a imperiosa necessidade de fazer constar das normas federais que o notário e o registrador têm direito à percepção **integral** e **direta** pelos emolumentos pagos como contraprestação pelos seus serviços.

As atividades de notas e de registros públicos são consideradas serviços públicos essenciais para o exercício da cidadania, para a circulação de riquezas, para o gozo dos direitos fundamentais de propriedade e de moradia, para a manutenção da ordem econômica e financeira do Estado, para a obtenção e recuperação de crédito, entre outros direitos, os quais, conjuntamente, são indispensáveis para o atendimento das necessidades inadiáveis da comunidade (Provimento CNJ nº 95, de 01/04/2020). Em razão disso, pelos atos praticados pelos serviços notariais e de registro cabe à legislação estadual fixar emolumentos que devem levar em conta a natureza pública e o caráter social dos serviços, tendo esta remuneração caráter alimentar.

Por derradeiro, a presente proposta legislativa visa suprir a lacuna da Lei dos Notários e Registradores, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notariais e de registro, compatibilizando as tabelas de emolumentos dos serviços notariais e de registro, cuja fixação é da competência estadual, com o recolhimento dos tributos incidentes instituídos por força de lei complementar federal ou estadual, de competência dos municípios, a exemplo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN). Tal medida será de extrema relevância para a simplificação da arrecadação dos municípios, para fazerem frente às suas políticas públicas de investimentos sociais, considerando-se que os emolumentos notariais e de registro são fixados por lei e, portanto, são de fácil arrecadação, fiscalização e controle pela municipalidade.

§§ 2º a 6º

O ressarcimento pelos atos isentos e gratuitos praticados, de sua vez, para além da natureza alimentar, tem uma finalidade indenizatória, pelos serviços prestados sem contraprestação pelos usuários dos serviços e pelos custos suportados pelos Notários e Registradores para a manutenção, continuidade e desenvolvimento do serviço público.

A atual legislação federal, no entanto, evidencia grave injustiça ao não prever expressamente o ressarcimento pelos atos gratuitos e isentos as serventias de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas, de Tabelionato de Notas e de Tabelionato de Protesto. Deste modo, há uma quebra de isonomia entre os delegatários e uma incorreta exigência de prestação de serviços sem contraprestação, o que não pode persistir.

É sabido que os Registradores Civis possuem gratuidades previstas na Constituição Federal e na legislação, a exemplo do registro de nascimento e de óbito, bem como a primeira certidão; a isenção àqueles que se declaram pobres; a isenção àqueles que solicitam certidão para fins de alistamento eleitoral; a gratuidade da celebração do casamento, etc. (art. 5º,

CD226178468500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226178468500

LXXVI, e art. 226, § 1º, CRFB/88, art. 30 da Lei Federal nº 6.015/1973, art. 45 da Lei Federal nº 8.935/1994, art. 1.512 do Código Civil e art. 47, § 1º, do Código Eleitoral).

Vale frisar, no entanto, que as gratuidades ocorrem em todas as especialidades notariais e registrais, não sendo uma situação exclusiva do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais. Assim, apenas a título de exemplo,

> 1) no Registro de Imóveis há gratuidade: a) de todos os atos relacionados à regularização fundiária de interesse social - Reurb-S, sem qualquer contraprestação (art. 13, § 1º, Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 290-A da LRP); b) pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, reduzindo os emolumentos em 50% (art. 290, LRP); pelos atos registrais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e Casa Verde Amarela, reduzidos os emolumentos em 75% se vinculados ao FAR ou ao FDS e reduzidos em 50% para todos os demais atos relacionados ao PMCMV e ao PCVA; etc. (art. 42 e 43 da Lei 11.977/2009 e art. 10 da Lei 14.118/2021).
>
> 2) no Tabelionato de Notas há gratuidade: a) das escrituras públicas e demais atos notariais de separação consensual e o divórcio consensual serão gratuitos àqueles que se declararem pobres sob as penas da lei (Lei 11.441/2007 e arts. 6º e 7º da Resolução CNJ nº 35/2007); e b) das procurações públicas para recebimento de benefícios previdenciários ou assistenciais administrados pelo INSS; etc. (art. 68-A, Lei 8.212/1991, incluída pela Lei 14.199/2021).

Ademais, todas as especialidades notariais e registrais estão sujeitas a praticar, sem qualquer contraprestação pelos usuários do serviço, os atos notariais e registrais decorrentes de gratuidade da justiça, conforme prevê o art. 98, § 1º, inc. IX, do CPC. Desse modo, milhares de serviços notariais e registrais são praticados sem qualquer remuneração todos os dias por determinação da justiça. Por mais difíceis e intrincados que sejam, havendo gratuidade da justiça, muitos Tabeliães tem de realizar escrituras extremamente complexas de inventário e partilha, muitos Registradores tem de emitir dezenas ou centenas de certidões gratuitamente ou mesmo realizar vários atos registrais sob sua responsabilidade, empregando tempo, dinheiro e esforço de seus funcionários. Tudo isso, repise-se, sem absolutamente nenhuma contraprestação.

Outrossim, as legislações estaduais aumentam em muito esse rol de isenções totais ou parciais de emolumentos, sem qualquer contraprestação aos delegatários. A título de exemplo, no Estado da Bahia são gratuitos todos os atos solicitados pela União Federal, estados e municípios, bem como de suas autarquias e fundações (art. 10, inc. IV, da Lei Estadual nº 12.373/2011), situação que enseja, diariamente, centenas ou milhares de pedidos de serviços notariais e registrais gratuitos. De igual modo, no Estado do Rio de Janeiro são gratuitos "os atos notariais e/ou registrais efetivados em favor de maiores de 60 (sessenta) anos que recebam até 10 (dez) salários mínimos", o que demonstra que parte considerável da população do estado fluminense não paga emolumentos.

CD226178468500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226178468500

Diante deste panorama geral que demonstra uma vultosa quantidade de isenções federais e estaduais de emolumentos, entendemos que a inclusão no texto do art. 28 da Lei nº 8.935/1994, de forma expressa, da obrigação de compensação de todos os "notários e registradores pelos atos gratuitos, decorrentes de isenção ou imunidade, por eles praticados" criará situação de isonomia entre todas as atribuições notariais e registrais que sofrem diariamente com a prestação de serviços sem qualquer pagamento. A atual situação de realização de serviços sem contraprestação, aliás, fere o exercício em caráter privado da delegação pública dos Registradores e Tabeliães. Neste viés, a proposta permite o ressarcimento de todos os atos isentos e gratuitos dos serviços notariais e registrais, racionalizando de forma justa a compensação dos delegatários dos serviços extrajudiciais pela prestação de seus serviços, nas hipóteses de isenção legal de emolumentos.

Como é cediço, atualmente, são dezenas ou talvez centenas de isenções criadas por leis federais e estaduais, determinando a prestação de serviço por tabelionatos e registros públicos de forma totalmente gratuita (isenção total) ou com grandes reduções nos emolumentos (isenção parcial). Tal situação enseja um grave problema estrutural no sistema notarial e registral brasileiro: a) primeiro porquanto obriga alguém a realizar um serviço sem qualquer contraprestação pecuniária, ferindo princípios basilares do sistema político-econômico adotado no País e até mesmo as bases da Lei Imperial nº 3.353, de 13 de maio de 1888, que aboliu o serviço não remunerado no Brasil (escravidão); segundo porque estabelece uma violação a princípios de responsabilidade fiscal, que determinam que qualquer desoneração tributária somente pode ser implementada quando houver a respectiva fonte de custeio total (art. 195, § 5º, da CF/88 e art. 24 da Lei de Responsabilidade Fiscal).

Tais ofensas ao direito privado e ao direito público não podem ser mantidas. Com efeito, a previsão de que "Nenhuma isenção, imunidade ou gratuidade de emolumentos poderá ser criada nem terá efeito sem a indicação e implementação da respectiva forma de compensação, em respeito ao equilíbrio econômico-financeiro da delegação pública exercida em caráter privado" é necessária para que se afaste este "**Estado de Coisas Inconstitucional**".

O Estado de Coisas Inconstitucional, segundo o STF, caracteriza-se pela "situação de violação generalizada de direitos fundamentais, inércia ou incapacidade reiterada e persistente das autoridades públicas em modificarem a situação e necessidade de atuação, visando superar as transgressões, de uma pluralidade de órgãos" (ADPF 822, voto do Min. Marco Aurélio). No caso em tela, existe grave violação à previsão constitucional que estabelece que os serviços notariais e registrais são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público (art. 236, *caput*, CF/88); bem como ao direito de percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia (art. 28 da Lei Federal nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores). A violação ao exercício privado da delegação pública e ao direito fundamental de receber o valor pela contraprestação do serviço ocorre diuturnamente, sendo necessário fazer constar da legislação, de forma expressa, a necessária previsão da forma de compensação para os atos gratuitos, sob pena de manter as transgressões constitucionais e legais ora existentes.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226178468500

CD226178468500

Ao editar lei criando isenções, a União Federal ou o Estado despreza a garantia constitucional que assegura o equilíbrio econômico-financeiro das serventias notariais e registrais, a qual impõe a manutenção e a continuidade da prestação do serviço público. Uma isenção legal no presente caso, portanto, somente se mantém lícita quando o sujeito instituidor estabelece e implementa a efetiva fonte de custeio. É dizer, as isenções e gratuidades podem ser estabelecidas pela lei competente, desde que haja previsão expressa e implementação efetiva da respectiva forma de compensação aos notários e registradores, cuja existência é *conditio sine qua non* para que as isenções possuam eficácia.

Exemplo máximo desse Estado de Coisas Inconstitucional atualmente é a gratuidade da justiça, concedida pelos magistrados sem maiores rigores técnicos e sem quaisquer requisitos objetivos na norma processual.

Com o advento do Novo Código de Processo Civil (Lei Federal nº 13.105/2015), o art. 98, § 1º, inc. IX, estabeleceu que "A gratuidade da justiça compreende: [...]os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido". A mesma legislação também criou previsão de que o ressarcimento dos emolumentos dos notários e registradores pelos atos realizados em decorrência da gratuidade da justiça seria realizado "paga com recursos alocados no orçamento da União, do Estado ou do Distrito Federal, no caso de ser realizada por particular, hipótese em que o valor será fixado conforme tabela do tribunal respectivo ou, em caso de sua omissão, do Conselho Nacional de Justiça" (art. 95, § 3º, inc. II c/c art. 98, § 7º, do CPC).

Ocorre que, embora o atual Código de Processo Civil tenha sido aprovado há mais de 6 (seis) anos, até a presente data os respectivos recursos orçamentários não foram destinados pela União, Estado ou DF, nem tampouco foram criados fundos de compensação para ressarcimento pelos serviços notariais e registrais, amargando os notários e registradores grandes prejuízos financeiros, trabalhando de graça e ainda assumindo responsabilidades enormes pelos serviços prestados, sem qualquer ressarcimento. Por tudo isso, necessária a aprovação do presente projeto, a fim de dar racionalidade ao sistema de custas e emolumentos da atividade notarial e registral.

Por fim, a proposta de emenda se justifica em face da possibilidade de ser o notário ou registrador eventualmente compelido, mediante decisão judicial, a realizar serviços gratuitos sem que haja a fonte de custeio para compensação financeira. Desse modo, nesta situação excepcional – mas que muito embora seja corriqueira – os delegatários poderão compensar o prejuízo causado pelo Estado quando do pagamento do seu imposto de renda. Tal medida, vale frisar, é necessária para que se imponha à União Federal, aos estados e ao DF o dever de, de fato, implementarem os fundos de compensação pelos serviços gratuitos prestados por todas as especialidades.

CD226178468500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226178468500

§ 7º

A proposta do § 7º visa definir, de forma objetiva, que não existe na Constituição e, por conseguinte, na legislação federal, a figura do notário ou registrador interino, como "preposto do Estado". Firmou-se tese no CNJ de que aqueles delegatários que são designados precariamente para assumir serventias vagas não estariam sob o manto de uma delegação, mas sim como "prepostos" do ente delegante. Esse entendimento, como é evidente, não encontra fundamento nem na Constituição nem no Estatuto dos Notários e Registradores.

A forçosa interpretação dada pelo CNJ e pelos Tribunais de Justiça tem nítido efeito meramente arrecadatório, vez que limita o recebimento de emolumentos pelo responsável da serventia, o que, por conseguinte, restringe a capacidade de um atendimento adequado a população e ainda desincentiva a realização, pelo Poder Judiciário, dos concursos públicos (vez que por quanto mais tempo se mantiver a situação de interinidade, mais tempo o TJ ficará retirando dinheiro, de forma indevida, do trabalho do designado pela serventia, cuja responsabilidade é ilimitada, mas a remuneração é ilimitada.

Ademais, a proposta também estabelece que eventual repasse de valor pelos designados deve ser destinado à manutenção da saúde financeira dos fundos de compensação e ressarcimento pelos atos gratuitos e renda mínima.

Com o desiderato de evitar tais excessos e abusos de poder por parte do órgão fiscalizador, estabelece-se na lei orgânica dos notários e registradores a proposta de emenda para que conste expressamente que "O notário ou registrador designado responsável pelo expediente de serventia notarial ou de registro vaga tem direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados, com os quais responde por todas as despesas, manutenção e encargos na serventia, correspondendo eventual superávit à sua receita líquida, sendo eventuais repasses destinados ao fundo de gratuidades".

§ 8º

A atualização monetária das tabelas de emolumentos tem por finalidade o reajuste dos valores pagos a título de contraprestação pelos serviços notariais e registrais e devem corrigida/reajustada anualmente, a fim de impedir a corrosão dos valores dos emolumentos decorrente do aumento dos preços de produtos e serviços (inflação). Inovação introduzida por este Projeto de Lei se refere à correção do valor do custo dos serviços notariais e registrais anual pelo índice oficial de inflação, o IPCA.

A legislação vigente prevê a correção das tabelas de emolumentos "quando for o caso" e mediante publicação de ato normativo pelo Tribunal de Justiça, respeitado o princípio da anterioridade. Não obstante, tal situação tem criado enorme falta de padronização nas diversas unidades federativas, vez que há Tribunais de Justiça que utilizam diferentes índices, aumentando o valor dos emolumentos de forma desarrazoada, como ocorrera no ano de 2021 no Estado de Goiás; enquanto, por outro lado, outros Tribunais, a exemplo do TJAL, não

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226178468500

CD226178468500

realizam a atualização monetária das tabelas de emolumentos há mais de dez anos, tornando a contraprestação paga aos notários e registradores obsoleta e totalmente inócua para a manutenção dos serviços face ao processo inflacionário.

Diante deste cenário, razoável utilizar-se da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), metodologia de cálculo oficial utilizada pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para medir a variação de preços da inflação. Assim, em todo o território nacional haverá uma correção monetária justa e razoável, utilizando-se de indicador oficial, evitando-se diferenças entre os Estados-membros da federação.

Outrossim, a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo dos tributos não constitui majoração de tributos, podendo ser realizada independentemente de lei em sentido formal, nos termos do art. 97 do Código Tributário Nacional. A atualização automática por índice oficial, ademais, admite o reajuste anual das tabelas de emolumentos, desde que assim previsto expressamente em lei. Por esse motivo, importante destacar que fique expresso na Lei Geral de Emolumentos, que dispõe sobre suas normas gerais, que "O reajuste anual das tabelas de emolumentos independe de ato normativo específico", conforme proposto no § 1º deste projeto.

Frise-se, por oportuno, que o § 2º do projeto tem por finalidade deixar claro que o exercício financeiro de que trata o dispositivo legal, para fins de atualização das respectivas tabelas de emolumentos, se confunde com o ano civil, iniciando-se em 01 de janeiro e terminando em 31 de dezembro, nos termos do art. 34 da Lei Federal nº 4.320/1964. Desse modo, evita-se interpretações equivocadas e reajustes inflacionários em períodos diversos.

O § 3º, de seu turno, remete ao disposto no artigo 4º da própria Lei Geral de Emolumentos, a estabelecer que "As tabelas de emolumentos serão publicadas nos órgãos oficiais das respectivas unidades da Federação, cabendo às autoridades competentes determinar a fiscalização do seu cumprimento e sua afixação obrigatória em local visível em cada serviço notarial e de registro". Assim, em que pese a atualização monetária das tabelas independam de ato normativo específico do Poder Judiciário Estadual, ocorrida a modificação do exercício financeiro, a tabela de emolumentos atualizada deverá ser amplamente publicizada, na forma prevista na legislação.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226178468500

CD226178468500

registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

A pertinência temática também é patente dado que a MP tratou expressa e diretamente sobre emolumentos em seu artigo 11, ao alterar o art. 14 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/973), que trata do regime de custas e a forma de cobrança por emolumentos.

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD226178468500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226178468500

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para modificar o inciso I do *caput* e acrescentar os incisos III a XVIII do *caput* e §§ 1º a 7º ao artigo 29 da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 29. .....

I - exercer opção, nos casos de desmembramento, desdobramento ou desanexação de sua serventia, situações as quais somente poderão ocorrer mediante estudo técnico de viabilidade econômico-financeira, de fluxo de processos e do sistema de gestão do seu titular, mediante aprovação de lei estadual, nos estados, e de lei federal, no Distrito Federal;

.....

III – exercer sua função pública e promover a organização de sua serventia com autonomia jurídica, administrativa, funcional, financeira, técnica e operacional, observado o disposto nesta Lei;

IV – exercer, com liberdade, a profissão;

V – não sofrer sanção pelo exercício regular da sua função pública nem pelas opiniões e interpretações jurídicas adotadas e fundamentadas;

VI – a inviolabilidade de seu cartório ou local de trabalho, bem como de seus instrumentos de trabalho, de seu acervo, de sua correspondência escrita, eletrônica, telefônica e telemática, desde que relativas ao exercício do notariado ou dos registros públicos, na forma da Constituição e da lei;

VII - ter a presença de representante de seu conselho de classe previsto em lei, quando preso em flagrante, por motivo ligado ao exercício do notariado ou dos registros públicos, para lavratura do auto respectivo, sob pena de nulidade e, nos demais casos, a comunicação expressa à respectiva seccional do conselho de classe;

CD221895242500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221895242500

VIII - não ser recolhido preso, antes de sentença transitada em julgado, senão em sala de Estado Maior, com instalações e comodidades condignas, e, na sua falta, em prisão domiciliar;
IX - ser publicamente desagravado, quando ofendido no exercício da profissão ou em razão dela;
X - usar os símbolos privativos da profissão de notário e registrador;
XI - recusar-se a depor como testemunha em processo no qual funcionou ou deva funcionar, ou sobre fato relacionado com pessoa de quem seja ou foi notário ou registrador, quando o fato constitua sigilo profissional;
XII – deduzir do imposto de renda as despesas ordinárias e extraordinárias do serviço notarial e registral, decorrentes de imposição por regulamento ou ato normativo dos respectivos órgãos fiscalizadores, bem como aquelas previstas na legislação tributária;
XIII – ser equiparados a pessoas jurídicas para fins exclusivamente tributários e, havendo previsão na legislação de regência, optar pelo enquadramento no regime do Simples Nacional, observados os requisitos previstos na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
XIV – receber indenização financeira pelos atos gratuitos praticados, decorrentes de isenção, imunidade ou outra forma de gratuidade, nos termos da lei;
XV – ter garantida a inviolabilidade do acervo físico e eletrônico, bem como do espaço físico da serventia;
XVI – organizar o seu trabalho e de seus empregados e prestadores de serviço diretos ou terceirizados em regime presencial, de teletrabalho ou misto, garantida a continuidade e a regularidade dos serviços presenciais e eletrônicos;
XVII – ter a identificação civil atestada oficialmente por meio de carteira de identidade profissional com fé pública em todo o território nacional, expedida pelo respectivo conselho profissional previsto em lei;
XVIII – ter acesso direto aos processos judiciais e administrativos eletrônicos, exceto aqueles com sigilo de justiça, para fins de consulta e peticionamento na realização dos serviços notariais e registrais.
§ 1º O desmembramento, desdobro e a desanexação de que trata o inciso I do caput deste artigo dependerá de justa causa, devidamente fundamentada pela autoridade judiciária, e não poderá ocorrer enquanto não houver vacância da delegação da serventia, ressalvado reconhecimento em procedimento administrativo ou judicial de comprovada insuficiência na prestação do serviço pela serventia existente, respeitado direito ao contraditório e à ampla defesa;
§ 2º É assegurado aos notários e registradores o direito de integrarem conselho profissional previsto em lei, inclusive em suas subseções e seccionais, bem como a diretoria de suas entidades representativas de âmbito nacional, dos Estados e do Distrito Federal, e de se ausentarem da serventia ou se licenciarem sem prejuízo dos direitos inerentes à delegação enquanto perdurar o mandato.
§ 3º O notário e o registrador têm imunidade profissional, não constituindo injúria ou difamação puníveis qualquer manifestação de sua parte, no exercício de sua

CD221895242500
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221895242500

atividade, na esfera administrativa ou judicial, sem prejuízo das sanções disciplinares perante seu conselho de classe, pelos excessos que cometer.

§ 4º O notário e o registrador somente poderão ser presos em flagrante, por motivo de exercício da profissão, em caso de crime inafiançável, observado o disposto no inciso VII deste artigo.

§ 5º No caso de ofensa a inscrito no respectivo conselho profissional previsto em lei, no exercício da profissão ou de cargo ou função de órgão deste, o conselho competente deve promover o desagravo público do ofendido, sem prejuízo da responsabilidade criminal em que incorrer o infrator.

§ 6º É assegurado o porte de arma de fogo aos notários e registradores que atuem em áreas de conflitos fundiários, bem como àqueles que, por outros motivos, demonstrem ter a sua incolumidade física ou de sua família em perigo.

§ 7º. O acesso aos processos judiciais eletrônicos, na forma do inciso XVII do *caput* deste artigo, será regulamento pelo Conselho Nacional de Justiça." (NR)

JUSTIFICATIVA

A proposta de emenda tem por finalidade explicitar os direitos inerentes ao notariado e à registratura, vez que a MP nº 1.085, de forma bastante abrangente, tratou até mesmo dos deveres desses profissionais do direito e alterou a Lei nº 8.935/1994 e a legislação especial para disciplinar aspectos importantes do regime jurídico dos notários e registradores.

A atividade do notariado e dos registros públicos, com assento constitucional (art. 236 da CF), encontra seu exercício regulamentado pelo Estatuto dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994). Para que seja possível o cumprimento do mandamento constitucional do exercício de um notariado e uma registratura livres e plenas, a legislação ordinária brasileira deve assegurar aos notários e registradores diversas prerrogativas e direitos a fim de instrumentalizá-las. A inviolabilidade do notário e do registrador, aqui considerados o seu cartório ou local de atuação, bem como de seus instrumentos de trabalho e meios de comunicação, constitui prerrogativa fundamental, determinante para o efetivo exercício de seu mister. Isso porque visa salvaguardar informações de clientes e preservar a confiabilidade e segurança que deve permear não só essa relação, mas toda a sociedade, à luz dos direitos e garantias fundamentais encartadas na Constituição Federal, em seu artigo 5 º, incisos X, XII e XIII.

Veja-se que ao notário e registrador, como conselheiros jurídicos dos cidadãos, é imposto o dever de sigilo sobre as informações obtidas em razão de seu exercício profissional. Trata-se de um dever a ele inerente, que transcende a relação instituída entre usuário e agente delegado e assume natureza pública, visto que atrelado à atribuição constitucional de mola propulsora de realização e administração da Justiça, mormente para assegurar a plenitude do direito à segurança jurídica e privacidade. E não se esgota aí: está enlaçado ao direito à intimidade, vida privada, honra e imagem de todos aqueles que são atendidos pelos serviços públicos extrajudiciais.

CD221895242500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221895242500

Deve ser exigida a presença de um representante do conselho profissional dos notários e registradores, conforme constituído em lei, para a lavratura do auto da prisão em flagrante, sob pena de nulidade do auto, sem descuidar da observância de todos os demais pressupostos e requisitos para a sua lavratura. A presença do representante do Conselho na lavratura do auto respectivo tem a especial finalidade de aferir a legalidade da prisão, a relação do fato com o exercício do notariado ou da registratura e, no caso de não serem concedidas as medidas liberatórias (com o advento da Lei n. 12.403/2011), a garantia da observância das condições legais para a restrição provisória de sua liberdade.

De seu turno, também é indispensável inicialmente ponderar que as prerrogativas dos notários e registradores devem permitir o livre exercício do múnus público, salvaguardando a independência e a liberdade profissional. O notariado e a registratura sem o jugo de intervenções de qualquer natureza possui relevância imensurável às liberdades e à segurança jurídica. Ao assim atuar, o tabelião e o oficial de registro colocam-se na linha de frente do Estado de Direito, militando contra interesses das mais diversas naturezas e qualificações, opondo-se, irremediavelmente, contra poderes e poderosos, qualificando títulos, deferindo e indeferindo pedido, fiscalizando o direito, denunciando ilicitudes, autoritarismos e malfeitos. Por esse motivo e dada sua condição de autoridade estatal, compreendendo os riscos da atividade, não deve ser recolhido preso, antes de sentença transitada em julgado, senão em sala de Estado Maior, com instalações e comodidades condignas, e, na sua falta, em prisão domiciliar.

Frise-se, ainda, que o notariado e a registratura devem ser exercidos com destemor, com liberdade, independência, dignidade e respeito. Não simplesmente porque tal condição deve ser garantida pelo Estado. Mas sim porquanto é de fundamental importância a proteção legal destes profissionais. Ressaltamos isto porque sabemos que os notários e registradores, assim como ocorre na advocacia, por exemplo, sofrem constantes ataques. Assim, ainda que se mudem as normas e o Estado de Direito venha a ruir, e não houver proteção legal alguma, a delegação pública deve ser exercida com liberdade, independência, dignidade e respeito. Com este norte é que falamos da necessidade de se prever em favor dos agentes delegados o instituto do desagravo público, quando ofendido no exercício da profissão ou em razão dela.

Outra prerrogativa que deve ser inerente ao exercício da função tabelioa e registral é de que somente os profissionais que possuam a delegação pública podem utilizar os símbolos privativos da profissão de notário e registrador, como forma de identificação funcional e padronização da atividade perante o público.

O notário e o registrador público devem ter expresso em lei o direito de recusar-se a depor como testemunha em qualquer processo que tenha o dever de manter o sigilo profissional ou tenha funcionado, em razão de seu ofício, como conselheiro. A recusa em prestar depoimento como testemunha refere-se a fatos a respeito dos quais o delegatário deve guardar segredo em razão das funções desempenhadas causas, não abarcando outros fatos sem relação com esse *métier*. Portanto, a recusa testemunhal deve ser uma prerrogativa expressa da delegação notarial e registral.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221895242500

CD221895242500

O estabelecimento, de forma expressa na lei, de que não pode o oficial de registro ou tabelião sofrer sanção pelo exercício regular de sua função pública e interpretação jurídica é desdobramento lógico da autonomia jurídica e funcional que estes profissionais do direito devem ter. Infelizmente, ainda é comum que autoridades judiciais apresentem mandados judiciais que são qualificados negativamente, por faltarem requisitos formais, e acabam sendo objeto de determinação "sob pena de prisão" ou abertura de processo administrativo ou criminal por peculato ou outros crimes, mesmo quando os atos são realizados no estrito cumprimento do dever legal.

A possibilidade de dedução do imposto de renda das despesas realizadas mediante determinações normativas dos órgãos judiciais fiscalizadores também deve ser um direito inerente à profissão, que, diferentemente do que ocorre com quaisquer outras atividades empresariais, têm um alto grau de fiscalização e notadamente de determinação de investimentos, inclusive *extra legem*, os quais embora adquiridos ou patrocinados com dinheiro do delegatário, passam a fazer parte do acervo da serventia (e não do patrimônio pessoal do delegatário), motivo pelo qual devem ser reconhecidos os direitos de dedução legal no imposto de renda.

De outro giro, os serviços notariais e registrais são atividades *sui generis*, visto que a atividade é exercida em caráter privado por delegação do Poder Público. Os notários e registradores são remunerados pelos emolumentos devidos em razão dos atos praticados e contribuem para a arrecadação tributária de todos os entes federativos, visto que: i) os emolumentos possuem natureza jurídica de taxa de competência dos Estados; ii) os serviços são objeto de imposto sobre serviços de competência municipal; iii) a renda arrecada é objeto de imposto de renda de competência da União. Ocorre que, atualmente, há uma grande incongruência na tributação da atividade, visto que ora são tributados como pessoa física (como ocorre com o imposto de renda) ora como pessoa jurídica (a exemplo do imposto sobre serviços). Deste modo, há uma alta quebra de isonomia quando comparada a tributação que ocorre sobre microempresas e empresas de pequeno porte cujo enquadramento dá-se com base em um limite de receita bruta auferida no período de doze meses. Com efeito, é necessário corrigir a supramencionada distorção para que os notários e registradores para fins tributários possam ser equiparados à pessoas jurídicas (sob todos as formas de tributação, e não apenas quando conveniente ao Fisco), bem como para que os delegatários que possuam receita bruta anual não superior ao teto previsto para o enquadramento no Simples Nacional gozem do mesmo tratamento diferenciado e favorecido que atualmente é dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte. Neste viés, esta emenda prevê como direito dos notários e registradores a inclusão dos serviços notariais e registrais dentre os elencáveis à adesão ao Simples Nacional.

Outro importante direito dos notários e registradores deve ser o reconhecimento do direito a indenização pelos atos gratuitos, vez que a atividade é realizada sob a forma privada, não se podendo exigir do delegatário que arque com os custos da atividade sem a devida contraprestação.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221895242500

CD221895242500

Ainda, a gestão administrativa, financeira e contábil das serventias é de responsabilidade dos notários e registradores, sendo imperioso estabelecer, de forma expressa, que é direito destes a melhor organização estrutural e dos seus recursos humanos, para fins de continuidade e regularidade dos serviços notariais e registrais, sob a forma presencial ou eletrônica. Por esse motivo, salutar a expressa regulamentação do tema, deixando claro a possibilidade do uso da tecnologia para alcançar os objetivos da atividade delegada, por meio presencial, de teletrabalho ou misto.

De igual modo, deve ser direito expresso dos delegatários dos serviços extrajudiciais a possibilidade de identificação civil por carteira de identidade funcional, nos termos do art. 2º, inc. V, da Lei nº 12.037/2009. Com esse fito, este projeto busca estabelecer que o documento de identidade de notário e de registrador, bem como de seus escreventes, será expedido pelo conselho de classe previsto em lei. É importante que essa identidade seja expedida para que os exercentes da atividade possam ser devidamente identificados e comprovar sua fé pública e o efetivo exercício na atividade notarial e registral.

Outrossim, fundamental também viabilizar o acesso direto destes profissionais aos processos judiciais e administrativos eletrônicos, observadas as restrições de sigilo de justiça, conforme for regulamentado pelo CNJ.

Por derradeiro, frise-se também que deve ser assegurado porte de arma de fogo aos agentes delegados, especialmente àqueles que atuam em áreas de grilagem de terras ou em que haja risco à incolumidade física. Tal direito segue a mesma sistemática adotada por outras instituições, como a magistratura e o Ministério Público.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

CD221895242500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221895242500

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD221895242500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221895242500

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Alterar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para modificar o inciso XIV do *caput* e acrescentar o inciso XVI ao artigo 30 da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 30. .....

.....

XIV - observar as decisões estabelecidas pelo juízo competente, no exercício da fiscalização e correição de seus atos pelo Poder Judiciário;

.....

XVI – observar as normas técnicas expedidas pelo conselho profissional previsto em lei, no âmbito de suas competências, relacionadas aos atos e procedimentos notariais e registrais, à ética profissional e demais atribuições da entidade;

JUSTIFICATIVA

Conforme dispõe o art. 236 da CF, o Poder Judiciário tem por competência fiscalizar a atividade notarial e registral. Do poder fiscalizador não decorre o poder regulamentador. Cabe, pela regra constitucional, aos notários e registradores observar as decisões em sede de correição ou inspeção determinadas pelo órgão fiscalizador, cujo poder regulatório não decorre do texto constitucional.

De sua vez, cabe aos notários e registradores, por meio de seu conselho profissional estabelecido em lei, a ser devidamente instituído, realizar a normatização da atividade, com a finalidade de padronização dos serviços notariais e registrais.

CD224207541300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224207541300

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD224207541300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224207541300

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA MODIFICATIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para modificar o *caput* e acrescentar os §§ 1º e 2º ao artigo 34; modificar o *caput* e o inciso II do art. 35; modificar o § 1º e acrescentar o § 4º ao artigo 36; modificar o *caput* e acrescentar os §§ 1º a 3º ao artigo 37; acrescentar os artigos 37-A e 37-B; revogar o inciso II e IV do *caput* (ou incluir a revogação no dispositivo da medida provisória em que couber), modificar o inciso III do *caput* e §§ 1º e 2º e acrescentar o § 3º ao artigo 39; bem como acrescentar os artigos 53-A e 53-B; todos da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 34. As penas previstas nos incisos I, II e III do caput do art. 32 desta Lei serão impostas aos titulares de delegação pelo juízo competente em razão da fiscalização judiciária dos atos praticados, ou conforme a gravidade do fato e independentemente da ordem de gradação, assegurado o contraditório e o amplo direito de defesa previstos em lei.

§ 1º Caberá à autoridade judiciária apurar e punir as irregularidades na prática dos atos notariais e registrais que ensejem a aplicação das penas previstas no caput deste artigo.

§ 2º Caberá ao conselho profissional previsto em lei apurar e punir falta ética, disciplinar ou que viole norma do Conselho Seccional ou do Conselho Federal.

§ 3º As multas arrecadadas em cada unidade da federação serão destinadas aos programas de aperfeiçoamento jurídico, técnico, tecnológico, administrativo e de melhoramento da prestação dos serviços notariais e de registro, de responsabilidade do respectivo conselho profissional." (NR)

"Art. 35. A perda da delegação dependerá, assegurado o contraditório e amplo direito de defesa:

.....

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226842127600

CD226842127600

II - de decisão decorrente de processo administrativo disciplinar julgado por órgão colegiado do respectivo Tribunal de Justiça do estado ou do Distrito Federal, observado direito de recurso." (NR)

"Art. 36. .....
.....
§ 1º Na hipótese do caput, o juízo competente designará outro delegatário para responder pela serventia na qualidade de interventor.
.....
§ 4º O notário ou registrador interventor deverá ser titular de delegação notarial ou registral, sendo vedada, em qualquer hipótese, a designação de pessoa estranha aos serviços notariais e de registro." (NR)

"Art. 37. A fiscalização judiciária pelo juiz competente, assim definido na órbita estadual ou do Distrito Federal, será exercida ex officio ou mediante representação de qualquer interessado, para observância da regularidade, da continuidade, da adequação e da qualidade dos atos praticados nos serviços notariais e de registro, pelo notário ou oficial de registro, bem assim por seus prepostos.
§ 1º Quando, em autos ou papéis de que conhecer, o juiz, o notário ou o registrador verificar a existência de crime de ação pública, remeterão ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários ao oferecimento da denúncia.
§ 2º As Corregedorias de Justiça dos Tribunais de Justiça dos Estados e do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios deverão ter uma repartição especializada na fiscalização da atividade notarial e registral, composta por juízes auxiliares e servidores, designados de forma específica para tais funções.
§ 3º As Corregedorias de Justiça poderão regulamentar as visitas e correições no âmbito de suas competências, observado o disposto nesta Lei." (NR)

"Art. 37-A. A função correcional consiste na orientação, apoio e fiscalização das unidades do serviço notarial e de registro, sendo exercida, nos Estados e no Distrito Federal, pelas Corregedorias da Justiça competentes, e, nos limites de suas atribuições, pelos Juízes Corregedores Permanentes.
§ 1º Sem prejuízo das atribuições legais e regimentais das Corregedorias de Justiça, a Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), no uso de suas atribuições constitucionais, poderá realizar inspeções e correições nas serventias notariais e registrais.
§ 2º Os Tribunais de Justiça promoverão periodicamente, aos juízes e servidores que atuem na orientação e fiscalização da atividade notarial e registral, cursos de aperfeiçoamento, garantida a participação de notários e registradores como professores e/ou palestrantes." (NR)

"Art. 37-B. O exercício da função correcional será exercido mediante:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226842127600
CD226842127600

I – correição ordinária: inspeção periódica consistente na fiscalização normal, prevista e efetivada segundo cronograma disponibilizado anualmente até 1º de dezembro de cada ano ou mediante edital publicado com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência;
II - correição extraordinária: inspeção realizada a qualquer momento, mediante decisão fundamentada, independentemente de aviso prévio, consistente na fiscalização excepcional para apuração de fatos específicos que configurem, em tese, irregularidades;
III – visita correcional: inspeção agendada com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, com a finalidade de verificação de funcionamento da unidade, de saneamento de irregularidades constatadas em correições anteriores ou exame de algum aspecto da regularidade, da continuidade, da adequação e da qualidade dos serviços e dos atos praticados.
§ 1º As correições poderão ser gerais ou parciais, conforme abranjam todas as unidades do serviço notarial e de registro da circunscrição, ou apenas algumas.
§ 2º As correições poderão ser realizadas diretamente, mediante visita física à serventia, ou indiretamente, mediante videoconferência ou outro meio eletrônico idôneo." (NR)

"Art. 39. .....
.....
II – (revogado).
III – invalidez permanente e incapacitante para o desempenho da atividade;
.....
VI – (revogado).
§ 1º. A aposentadoria facultativa e a invalidez temporária, nos termos da legislação previdenciária federal, não acarreta a extinção da delegação do notário ou registrador.
§ 2º Extinta a delegação a notário ou a oficial de registro, o Tribunal de Justiça competente declarará vaga a respectiva serventia, e designará, mantendo o caráter privado do exercício dos serviços, o substituto mais antigo nomeado na forma do § 5º do art. 20 desta de Lei, para responder pelo seu expediente e manter a continuidade do serviço, pelo prazo de até 6 (seis) meses, e abrirá o concurso.
§ 3º Findo o prazo de que trata o § 2º, permanecendo a vacância da serventia, será designado outro notário ou registrador titular de delegação para responder provisoriamente pela serventia vaga, na forma do art. 53-A desta Lei, sendo vedada, em qualquer hipótese, a designação de pessoa estranha aos serviços notariais e de registro." (NR)

"Art. 53-A. Extinta a delegação a notário ou a oficial de registro, o juiz competente declarará vaga a respectiva serventia e poderá designar precariamente, para evitar solução de continuidade, mantendo o caráter privado do exercício dos serviços, o substituto mais antigo nomeado na forma do § 5º do

CD226842127600
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226842127600

art. 20 desta de Lei, para responder pelo seu expediente pelo prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da vacância.

§ 1º A designação do substituto como responsável pela serventia vaga independe da existência ou não de qualquer grau de parentesco com o antigo titular cuja delegação foi extinta.

§ 2º Transcorrido o prazo de que trata caput deste artigo, será designado precariamente, mantendo o caráter privado do exercício dos serviços, delegatário titular de outra serventia, para responder pelo expediente.

§ 3º A designação de notário ou registrador, na forma do § 2º, será definida conforme critérios objetivos de proximidade geográfica entre o serviço vago e o serviço de que o designado for titular, identidade da atribuição notarial ou registral e viabilidade de logística de deslocamento, conforme regulamento da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça.

§ 4º Nos Estados em que as distâncias geográficas inviabilizarem o atendimento concomitante dos critérios acima elencados, observadas as peculiaridades locais, a designação deverá priorizar os delegatários da circunscrição do serviço vago, ainda que não detenham a mesma atribuição, estabelecendo critérios objetivos de desempate.

§ 5º Quando a designação recair em titular do mesmo município do serviço vago, o ato de designação deverá autorizar ou não a anexação provisória do serviço nas mesmas instalações físicas do serviço do designado.

§ 6º O ato de designação precária perde automaticamente todos os seus efeitos a partir da entrada em exercício de novo titular aprovado em concurso público, na forma disciplinada nesta Lei." (NR)

"Art. 53-B. As disposições desta Lei, inclusive o disposto nos artigos 20, 21, 28 e 29, aplicam-se aos notários e registradores designados e interventores, observado o seguinte:

I - poderão, para o desempenho de suas funções contratar prepostos, na qualidade de auxiliares, escreventes e substitutos, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho;

II - poderão designar substituto de sua confiança nos seus afastamentos, licenças, férias, ausências ou impedimentos, enquanto perdurar a sua designação ou intervenção;

III - têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados, com os quais respondem por todas as despesas, manutenção e encargos na serventia, correspondendo eventual superávit à sua receita líquida;

§ 1º A gestão administrativa, financeira e contábil da designação ou da intervenção é da responsabilidade exclusiva do respectivo designado ou interventor, no que diz respeito às despesas de custeio, manutenção, investimento, tecnologia, pessoal e educação continuada, dentre outras, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter maior eficiência e melhor qualidade no desempenho da função.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226842127600

CD226842127600

§ 2º A realização da gestão de que trata o § 1º não depende de autorização, homologação ou aprovação do órgão fiscalizador.

§ 3º Ao designado ou interventor recairá a responsabilidade de proceder a transmissão da situação anterior ao novo titular, bem como a transferência do acervo, equipamentos, sistemas eletrônicos e operacionais, contratos, bens móveis e imóveis, a escrituração contábil, bem assim a prova do regular recolhimento de todos os encargos trabalhistas e dos tributos, pertinentes ao período de sua designação ou intervenção na serventia." (NR)

JUSTIFICATIVA

ART. 34 E 35

A presente proposta tem por desiderato adequar os artigos 34 e 35 da Lei nº 8.935/1994, especialmente para especificar as competências da autoridade judiciária e do conselho profissional que deverá ser constituído por lei. Outrossim, altera o art. 35 para estabelecer a obrigatoriedade da observância dos princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório (art. 5º, LV, CF), bem assim assegurar que a perda da delegação, no âmbito de procedimento administrativo necessariamente seja apreciada por órgão julgador colegiado, com direito ao duplo grau de jurisdição.

ART. 36

A sugestão de emenda tem por escopo impedir que sejam nomeados para a função de notário ou registrador interventor, quando do afastamento do titular de serventia, pessoa estranha à atividade notarial e registral. É comum, em vários Estados brasileiros, que ocorra a nomeação para a função de Interventor de pessoas sem o conhecimento técnico adequado, tomando em conta critérios puramente subjetivos e muitas vezes por "apadrinhamento" de autoridades judiciárias.

Com a redação proposta, somente poderá ser designado interventor notário ou registrador delegatário, titular de outra delegação pública, nomeado para a função específica, evitando-se, portanto, critérios discricionários e desvios ao princípio da impessoalidade.

ART. 37, 37-A E 37-B

Em atenção às melhores redações das normas de serviço das Corregedorias de Justiça das unidades da federação, a presente proposta tem por finalidade regulamentar o exercício da função correcional, orientativa e de apoio do Poder Judiciário em relação à atividade notarial e registral.

Com o aludido intuito, estabelece-se as funções inerentes ao órgão fiscalizador de promover a "observância da regularidade, da continuidade, da adequação e da qualidade dos atos praticados nos serviços notariais e de registro, pelo notário ou oficial de registro, bem

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226842127600

CD226842127600

assim por seus prepostos". Também estabelece o dever do Poder Judiciário de capacitação e atuação conjunta dos notários e registradores no melhor desenvolvimento do conhecimento jurídico notarial e registral.

Ainda, dispõe da necessidade de cronograma ou observância de prazos para melhor realização das correições ordinárias, regulamentando as formas de inspeção, inclusive possibilitando, na linha de modernização e uso de tecnologia que pretende a MP n 1.085/2021, a realização de correições por videoconferência ou outros meios eletrônicos.

ART. 39, 53-A E 53-B

A revogação do disposto nos incisos II e VI do art. 39 da Lei nº 8.935/1994 é absolutamente necessária.

Primeiramente, o inciso II do art. 39 deve ser suprimido para afastar a hipótese de extinção da delegação em razão da aposentadoria voluntária, vez que os notários e registradores não possuem regime próprio de previdência social, mas são contribuintes do regime geral de previdência social (RGPS) perante o INSS, motivo pelo qual não faz sentido determinar que este perca a delegação quando solicite a aposentadoria para fins de ter uma melhor renda previdenciária e começar a gozar do benefício social após anos de contribuição.

De sua vez, o inciso VI do art. 39 deve ser revogado vez que não trata de uma hipótese de extinção da delegação, mas sim de um motivo para a "perda da delegação", sanção que está prevista no inciso anterior. Há no dispositivo verdadeira confusão entre a causa e o efeito. Além disso, nenhum prejuízo haverá na revogação do dispositivo, vez que a Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos) já estabelece de forma expressa que "Art. 30. [...] § 3º-A Comprovado o descumprimento, pelos oficiais de Cartórios de Registro Civil, do disposto no caput deste artigo, aplicar-se-ão as penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. § 3º-B Esgotadas as penalidades a que se refere o parágrafo anterior e verificando-se novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no art. 39 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994" (Incluído pela Lei nº 9.812, de 1999).

Desse modo, deixa-se claro que a aposentadoria facultativa e a invalidez temporária, nos termos da legislação previdenciária federal, não acarreta a extinção da delegação do notário ou registrador.

De outra banda, a proposta está assentada também na jurisprudência do STF, que definiu de modo peremptório que o escrevente substituto somente poderá permanecer pelo prazo de até 6 meses a frente da serventia vaga, para fins exclusivamente de manter a continuidade dos serviços públicos. Segundo o voto condutor do Ministro Relator, Nunes Marques, na Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 1.183, "a Lei nº 8.935/94, no artigo ora discutido (art. 20, caput), ao não estipular prazo máximo para a substituição, pode, de fato, passar a falsa impressão de que o preposto poderia assumir o serviço por tempo indefinido, em longas ausências do titular ou mesmo na falta de um titular, por conta e risco

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226842127600

CD226842127600

seus, aí, sim, violando a exigência de concurso público para a investidura na função (que deve ser aberto, no máximo, 6 meses após a vacância, conforme art. 236, §3º da CF)".

Portanto, o entendimento do Plenário do STF foi no sentido de que "O art. 20 da Lei n.º 8.935/94 é constitucional, sendo, todavia, inconstitucional a interpretação que extraia desse dispositivo a possibilidade de que prepostos, indicados pelo titular ou mesmo pelos tribunais de justiça, possam exercer substituições ininterruptas por períodos maiores de que 6 (seis) meses. Para essas longas substituições, a solução é mesmo aquela apontada pelo autor da ação: o "substituto" deve ser outro notário ou registrador, observadas as leis locais de organização do serviço notarial e registral, e sem prejuízo da abertura do concurso público respectivo. Apenas assim se pode compatibilizar o princípio da continuidade do serviço notarial e registral com a regra constitucional que impõe o concurso público como requisito indispensável para o ingresso na função (CF, art. 236, §3º). Fica ressalvada, no entanto, para casos em que não houver titulares interessados na substituição, a possibilidade de que os tribunais de justiça possam indicar substitutos "ad hoc", sem prejuízo da imediata abertura de concurso para o preenchimento da(s) vaga(s)"

De outro giro, a presente proposta tem também por finalidade impedir que sejam nomeados para a função de notário ou registrador designado (antigos interinos), quando da vacância da serventia, pessoa estranha à atividade notarial e registral. É comum, em vários Estados brasileiros, que ocorra a nomeação para a função de Interino/Designado de pessoas sem o conhecimento técnico adequado, tomando em conta critérios puramente subjetivos e muitas vezes por "apadrinhamento" de autoridades judiciárias. Com a redação proposta, somente poderá ser designado interinamente notário ou registrador delegatário, titular de outra delegação pública, nomeado para a função específica, evitando-se, portanto, critérios discricionários e desvios ao princípio da impessoalidade.

Ademais, são sugeridos requisitos legais para a designação de responsável em caráter precário, critérios estes de acordo com o Provimento 77, de 07/11/2018, do Conselho Nacional de Justiça, que tomam em conta "critérios objetivos de proximidade geográfica entre o serviço vago e o serviço de que o designado for titular, identidade da atribuição notarial ou registral e viabilidade de logística de deslocamento".

A escolha topográfica da disposição dos artigos 53-A e 53-B, no Capítulo que trata das "Disposições Transitórias" também foi realizada de forma consciente, vez que a Lei nº 8.935/1994 trata-se de lei orgânica, verdadeiro Estatuto dos Notários e Registradores, e as figuras dos interinos e interventores são precárias e transitórias, devendo ser a regra o preenchimento da titularidade das delegações.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros

CD226842127600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226842127600

Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD226842127600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226842127600

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para acrescentar o parágrafo único ao artigo 43 da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 43. .....
Parágrafo único. Os notários e registradores, por conveniência e oportunidade, poderão instalar unidades interligadas, as quais funcionarão como postos de atendimento ou postos avançados, dos ofícios de registro de imóveis, dos ofícios de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas e dos ofícios de registro civil das pessoas naturais, cuja localização deverá observar a área de abrangência da circunscrição territorial de cada serventia.

JUSTIFICATIVA

As serventias extrajudiciais de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e de Registro Civil das Pessoas Naturais possuem circunscrição territorial estabelecida de acordo com a Lei de Organização Judiciária de cada Estado, tendo uma abrangência geográfica determinada conforme dispõe expressamente o art. 12 da Lei nº 8.935, de 1994 (Estatuto dos Notários e Registradores).

Ocorre que de acordo com a região do País os municípios e as comarcas têm territórios extremamente amplos, de modo que em alguns casos há a necessidade de o usuário do serviço deslocar grandes distâncias para ter o atendimento presencial da unidade de serviço extrajudicial. Outrossim, em muitas situações não é viável o desmembramento de serventias - por questões econômico-financeiras, logísticas, baixa quantidade de processos etc. Nestas situações entendemos pertinente que a lei federal viabilize para as referidas serventias (RI, RTD, RCPJ e RCPN) a possibilidade de os delegatários, havendo

CD220536555800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220536555800

conveniência e oportunidade, instalarem unidades interligadas, mantidas por conta própria ou em parceria com o poder público, se for o caso.

Importante destacar que a criação das unidades interligadas não gera nenhum prejuízo para os delegatários, ao poder público ou aos cidadãos. Em relação aos registradores, como as atribuições de RI, RTD, RCPJ e RCPN possuem competência territorial definida e não são objeto de concorrência (diferentemente do que ocorre com o Tabelionato de Notas) há a possibilidade de uma melhora da estrutura organizacional da serventia e, por consequência, uma eventual melhoria da capacidade financeira da serventia. Para o poder público, as unidades interligadas significariam uma maior proximidade dos serviços extrajudiciais nos municípios e/ou distritos que não são sede da serventia. E, por fim, por óbvio que para o cidadão, enquanto usuário do serviço, há uma melhoria de sua relação com os serviços notariais e registrais, diante da possibilidade de uma facilitação do atendimento presencial.

Tais unidades interligadas podem funcionar como "posto de atendimento", para fins de recepção de títulos e documentos em dias determinados, ou como "posto avançado", com estrutura e atendimento semelhante à da unidade de serviço extrajudicial.

Vale frisar que não há nenhuma antinomia ou contradição com o disposto no *caput* do art. 43, que estabelece que "Cada serviço notarial ou de registro funcionará em um só local, vedada a instalação de sucursal". Isso porque as Unidades Interligadas se conectam com os serviços de registros públicos e não são consideradas sucursais, pois podem relacionar-se com diversos cartórios, inclusive, se for o caso, de diferentes atribuições, conforme interpretação que pode ser extraída do próprio Conselho Nacional de Justiça, no art. 1º, § 2º, do Provimento CNJ nº 13, de 03/09/2010.

Tal conceito jurídico de "Unidade Interligada", aliás, é aceito de forma expressa pelo Conselho Nacional de Justiça, que, em relação aos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN). Conforme dispõe o Provimento CNJ nº 13/2010, "O posto de remessa, recepção de dados e impressão de certidão de nascimento que funciona em estabelecimentos de saúde que realizam partos e que está conectado pela rede mundial de computadores às serventias de registro civil das pessoas naturais é denominado 'Unidade Interligada'" (art. 1º, § 1º). Ademais, referente à referida especialidade de registros públicos, a Lei nº 9.534/1997 dispõe expressamente que "Os Tribunais de Justiça dos Estados poderão instituir, junto aos Ofícios de Registro Civil, serviços itinerantes de registros, apoiados pelo poder público estadual e municipal [...]" (art. 7º).

A presente proposta tem por intuito, portanto, viabilizar o melhor atendimento ao público e acesso universal aos serviços dos cartórios extrajudiciais. Ao lado dos serviços eletrônicos, a criação de unidades interligadas possibilitará que os cidadãos brasileiros, além de ter um atendimento mais próximo, possuam maior comodidade para realizar os serviços presencialmente.

CD220536555800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220536555800

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD220536555800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220536555800

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/2021, para alterar o parágrafo único, transformando-o em § 1º, e acrescentar os §§ 2º a 3º ao artigo 46 da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

"Art. 46. .....

§ 1º Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede da serventia, em dia e hora adrede designados, com ciência e autorização do seu titular ou mediante decisão judicial específica.

§ 2º É defeso aos usuários do serviço, advogados, ou a quaisquer interessados estranhos à atividade da serventia notarial ou registral, procederem buscas no acervo, retirar livros ou outros documentos das serventias, ressalvada decisão judicial específica.

§ 3º O acesso às áreas privativas da serventia por qualquer pessoa depende de autorização do notário ou registrador, a quem compete a responsabilidade pela guarda, administração, organização e conservação do acervo físico e eletrônico." (NR)

JUSTIFICATIVA

Consoante dispõe, respectivamente, o art. 30, inciso I e o *caput* do art. 46 da Lei nº 8.935/1994 (Estatuto dos Notários e Registradores): "São deveres dos notários e dos oficiais de registro: I - manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros [...]"; bem como "Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

CD226415028200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226415028200

Disposição semelhante há no art. 24 da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), que estabelece que "Os oficiais devem manter em segurança, permanentemente, os livros e documentos e respondem pela sua ordem e conservação".

Na mesma senda, ainda estabelece o Conselho Nacional de Justiça "serem responsabilidade dos tabeliães e registradores públicos a guarda, ordem e conservação de livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação relacionados à prestação dos serviços extrajudiciais correspondentes" (Provimento CNJ nº 50, de 28/09/2015).

Desse modo, podemos concluir que é poder-dever dos Notários e Registradores a guarda, conservação e manutenção do acervo da serventia, físico e eletrônico, devendo-se criar mecanismos de segurança, redundância e arquivamento. Ademais, constitui o acervo físico da serventia a estrutura da unidade de serviço, os livros, documentos, títulos e papéis nele arquivados. O mobiliário, os equipamentos, entre outros integram também o acervo enquanto forem indispensáveis à prestação dos serviços notariais e de registro; enquanto constitui o acervo eletrônico, dentre outros programas e ferramentas eletrônicas, o sistema de automação informatizado, os *softwares* utilizados para a atividade, o banco de dados, *logins* de acesso, senhas digitais etc.

Diante de tudo isso, a presente proposta de emenda visa estabelecer regras para salvaguardar o acervo físico e eletrônico das serventias notariais e registrais, exigindo que eventual perícia seja previamente autorizada pelo notário ou registrador (guardião do acervo) ou ocorra mediante decisão judicial (art. 5º, inc. XXXV, da CF).

De igual modo, importante também consignar de forma expressa regra de inviolabilidade da serventia e do acervo, proibindo-se que os usuários do serviço, advogados ou quaisquer outros interessados procedam diretamente buscas no acervo, retirem livros ou outros documentos das serventias, salvo decisão judicial específica. Tal regramento, aliás, está balizado na melhor doutrina jurídica, que estabelece que, como regra geral, os registros públicos são baseados em um sistema de publicidade indireta, mediante a expedição de certidões.

Conforme nos explica VITOR FREDERICO KÜMPEL (*Tratado Notarial e Registral: Ofício de Registro de Imóveis*, v.5, tomo I, São Paulo: YK, 2020), "O acervo das serventias extrajudiciais ostenta natureza pública, e por isso o acesso às informações nele contidas é garantido a todos. No âmbito registral, o vocábulo 'publicidade' significa justamente 'tornar público' ou 'colocar à disposição do público' informações de determinados fatos constantes do acervo registral. Trata-se da própria essência do serviço público delegado, tal como se infere do art. 236, caput, da Constituição Federal de 1988, bem como do art. 1º da Lei 8.935/1994".

Todavia, o fato de o acervo ser público não significa necessariamente que deva estar acessível a qualquer pessoa. De fato, apenas as informações, e não os livros que as contêm,

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226415028200

CD226415028200

estão ao alcance de todos, e tais informações são, em regra, disponibilizadas de modo indireto: por meio das certidões. Daí dizer que a publicidade nos registros públicos é, em regra, *indireta*, ou seja, se materializa pela emissão de certidão ou prestação verbal ou eletrônica de informação, na forma legal (art. 16 da Lei nº 6.015/1973). Os usuários, portanto, não têm acesso direto, em tese, aos livros, fichas e às matrículas da unidade nem tampouco ao acervo eletrônico (exceção: art. 24 da Lei nº 6.766/1979 e art. 32, § 4º, da Lei nº 4.591/1964, que autorizam o exame dos documentos integrantes dos processos de registros de loteamentos e de incorporação imobiliária).

Assim sendo, a lei orgânica do notariado e da registratura deve também estabelecer, de forma expressa, que o acesso às áreas privativas da serventia (sala de arquivo, ambiente privativo dos funcionários, gabinete do delegatário, etc.) por qualquer pessoa depende de autorização do notário ou registrador, a quem compete a responsabilidade pela guarda, administração, organização e conservação do acervo físico e eletrônico.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrais eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrais previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover "a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...]alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel." (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO

CD226415028200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226415028200

COMISSÃO MISTA DESTINADA A PROFERIR PARECER À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA E MODIFICATIVA Nº

Acrescente-se onde couber os seguintes dispositivos:

"Art.
11.....
Art. 1º.....
.....
§2º Os demais registros reger-se-ão por leis próprias, respeitado em especial:
I – O disposto no art. 129–B da Lei nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro) e §1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), que trata da competência exclusiva dos órgãos executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal para registro de contratos de garantia envolvendo veículos automotores;

LexEdit
CD226573585400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mariana Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226573585400

INFORMAÇÃO INTERNA – INTERNAL INFORMATION

II – O disposto na Lei nº 12.810/2013, que trata da competência exclusiva das entidades registradoras e depositários centrais em relação a ativos financeiros e valores mobiliários;

III – outras hipóteses não contempladas nos incisos I e II acima.

.....

Art.

129.....

.....

§2º.....

III – outras hipóteses não contempladas nos incisos I e II acima.

IV – Os registros mencionados nos incisos anteriores são suficientes para surtir efeitos perante terceiros.

.....

Art.

169.....

.....

§ 4º Excetuam-se da obrigatoriedade prevista no caput os atos de averbação de que trata o item 8 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, decorrentes de cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis, desde que constituída em garantia de operações financeiras e registrada em entidades registradoras e depositários centrais, na forma da Lei nº 12.810 de 15 de maio de 2013.

O §2º do art. 129 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, constante do art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, passa a sofrer as seguintes alterações:

"Art.

11.....

Art.129

.....

.....

§2º O registro previsto no caput não é exigível para a constituição de ônus e gravames regidos por lei especial, inclusive para as situações abaixo:

LexEdit
CD226573585400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mariana Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226573585400

INFORMAÇÃO INTERNA – INTERNAL INFORMATION

I – registro de contratos de operações financeiras envolvendo veículos automotores, conforme a competência exclusiva prevista do art. 129–B da Lei nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro) e §1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro);

II – registro e constituição de ônus e gravames sobre ativos financeiros e valores mobiliários, conforme a competência exclusiva de entidades registradoras e depositários centrais prevista na Lei 12.810/2013;

.....

JUSTIFICATIVA

A excessiva fragmentação e complexidade legislativa no que tocam aos atos de registros públicos, por vezes, cria um ambiente de insegurança e ineficiência.

Sem perder de vista a segurança jurídica, é imperioso se criar um ambiente menos burocrático, ágil e mais econômico. As relações precisam ser simplificadas, abolindo-se ineficiências que possam levar a necessidade de duplos ou até mais registros para o mesmo ato.

Os tempos indicam neste sentido, não restando dúvidas de que a menor onerosidade nos registros públicos fomentaria a economia e a eficiência das relações comerciais.

Trilhando este caminho, a Medida Provisória nº 1.085/2021 deu nova redação ao artigo 130 da Lei de Registro Públicos, abolindo a necessidade de registro nas comarcas de domicílio de todos os devedores ou garantidores, simplificando, portanto, as relações e reduzidos os custos.

Na mesma linha, o §2º do artigo 129 da Lei de Registro Públicos, em uma redação que, por sua relevância, merece ser aprimorada, busca elidir a necessidade do duplo registro, sempre que houver previsão de registro para o mesmo ato em legislação especial.

É, justamente, neste contexto que a legislação pode e deve avançar o conceito do §2º do artigo 129 da Lei de Registro Públicos, de forma a deixar claro dinâmicas já previstas em legislação especial.

LexEdit
CD226573585400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mariana Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226573585400

INFORMAÇÃO INTERNA – INTERNAL INFORMATION

Deve ser considerado, ainda, que o artigo 129 tem alcance limitado para as serventias de Registro de Títulos e Documentos, convindo que referida ressalva de competência alcance os Registros Públicos de forma geral.

Para tanto, é salutar revisitar a redação do §2º do artigo 1º da Lei de Registro Públicos. O artigo 1º diz respeito a Lei de Registros Públicos como um todo e sua redação atual já tem o objetivo de excepcionar os registros disciplinados por meio de legislação especial, a saber: "§ 2º Os demais registros reger-se-ão por leis próprias."

Então, salvo melhor juízo, uma redação mais específica para o § 2º, do artigo 1º, da Lei de Registro Públicos, seria muito bem-vinda para pacificar a questão da desnecessidade do duplo registro como regra geral em matéria registral, sempre que houver previsão específica em legislação especial.

Por fim, ainda para afastar possíveis interpretações sobre a necessidade de duplo registro, deve ser incluída uma exceção para a regra de obrigatoriedade de registro prevista no artigo 169 da Lei 6.015/73, notadamente em razão da inclusão efetuada pela MP nº 1.085 objeto do item 8 no inciso II do art. 167 e a já mencionada obrigatoriedade prevista no caput do art. 169 quanto à sua prática pelos registros imobiliários.

Sucede que diante da exclusividade para fins de registro de garantia prevista na Lei nº 12.810/2013, é necessário ressalvar a competência das entidades registradoras e depositários centrais para o registro de tais garantias, quando se tratar de ativos financeiros e valores mobiliários, evitando-se questões interpretativas que poderiam provocar conflito de entendimentos, quando não uma eventual e indesejada duplicidade de competências, totalmente incompatível com os propósitos facilitadores e desburocratizantes das disposições da Medida Provisória em questão e da própria Lei nº 12.810/2013.

Nesse contexto, deve ser considerado, ainda, que as operações de financiamento à produção de empreendimentos imobiliários têm como uma das garantias reais os direitos creditórios decorrentes da alienação das unidades que compõem o empreendimento. Na prática, a garantia do Agente Financiador do empreendimento imobiliário é representada pelos direitos creditórios relativos à aquisição das unidades do empreendimento por adquirentes finais, também denominadas "recebíveis", que são cedidas fiduciariamente pelo incorporador à instituição financiadora. Tais direitos creditórios (ou recebíveis), uma vez classificados como ativos financeiros dados em garantia, são objeto de registro nas citadas

LexEdit
CD226573585400
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mariana Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226573585400
INFORMAÇÃO INTERNA – INTERNAL INFORMATION

entidades registradoras, gravame esse para o qual aquelas instituições têm competência exclusiva.

Essa sistemática já foi inclusive objeto de regulação pelo Conselho Monetário Nacional por meio da Resolução CMN Nº 4.909, de 27 de maio de 2021, que dispõe o seguinte:

> Art. 1º A Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:
> "Art. 7º-A Os direitos creditórios recebidos em garantia pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil relativos a operações de financiamento para produção de imóveis devem ser registrados em sistema de registro operado por entidade registradora de ativos financeiros.
> Parágrafo único. A liberação dos recursos relativos aos financiamentos para produção de imóveis somente poderá ocorrer após a realização do registro de que trata o caput." (NR)

Como se vê, a obrigatoriedade prevista do caput do artigo 169 é incompatível inclusive com a dinâmica já estabelecida pela regulação infralegal aplicável ao setor de financiamento à produção, sendo oportuno e necessário incluir uma exceção para a regra de obrigatoriedade de registro prevista no artigo 169 da Lei nº 6.015/73.

Diante de todo o exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares para aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado

LexEdit
CD226573585400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mariana Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226573585400

INFORMAÇÃO INTERNA – INTERNAL INFORMATION