



Gabinete do Senador Hamilton Mourão

EMENDA ADITIVA Nº - CMMPV1162

(à MPV 1.162 de 2023)

Inclua-se, onde couber, o seguinte dispositivo à MPV 1.162, de 2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências:

Acrescente-se o seguinte dispositivo na MPV nº 1.162/2023:

Art. . A Lei Federal nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 6º.....

§1º.....

III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis poderão ser acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, e se apresentados por tabelião de notas, este arquivará o instrumento contratual em pasta própria, sendo desnecessária a apresentação, mesmo voluntária, ao registro de imóveis.”

.....
“Art. 29. Ficam revogados:

.....
IV – os seguintes dispositivos da Lei Federal nº 14.382, de 27 de junho de 2022:

a) o inciso IV do §1º do art. 6º;

.....

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda busca compatibilizar o art. 6º, §1º, III da Lei n. 14.382/2022 com o disposto no mesmo artigo, §1º, alínea a) e inciso II, assim redigidos:

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, de atos e de negócios





Gabinete do Senador Hamilton Mourão

jurídicos, nos termos do inciso VIII do caput do art. 7º desta Lei.

§ 1º Na hipótese de que trata o caput deste artigo:

I - o oficial:

a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do extrato eletrônico; e

b) disponibilizará ao requerente as informações relativas à certificação do registro em formato eletrônico;

II - o requerente poderá, a seu critério, solicitar o arquivamento da íntegra do instrumento contratual que deu origem ao extrato eletrônico relativo a bens móveis;

.....

Da leitura do dispositivo, vê-se, claramente, que o inciso III está em desconformidade ao impor a apresentação da cópia do contrato para que possa ser viabilizado o registro do extrato, quando o próprio artigo indica que a qualificação do cartório se limitará aos dados constantes do extrato.

Manter a norma com a possibilidade, e não obrigação, dá maior eficácia ao registro por meio de extratos eletrônicos, reduzindo a burocracia da obrigatoriedade de apresentação, ao registro de imóveis, do inteiro teor do contrato.

A ideia é que sejam apresentados apenas os elementos essenciais do contrato para registro, e caso seja da vontade das partes, poderá ser apresentado o contrato na íntegra para arquivamento eletrônico por parte da Serventia Predial.

No caso de apresentação ao Tabelionato de Notas, a publicidade já está garantida por força da eficácia do arquivamento no regime de serviço público.



SF/23837.32176-00



Gabinete do Senador Hamilton Mourão

Com isso, buscamos dar efetividade máxima ao sentido da MP 1.085 quando foi editada, e convertida na Lei n. 14.382/2022, qual seja, de ser um mecanismo de desburocratização dos serviços registrais, modernização dos registros públicos, redução de custos, e maior acessibilidade ao sistema registral.

Nesse contexto, é preciso que os extratos sejam preservados para análise pelo registrador apenas do documento eletrônico, e não do inteiro teor, como é o objetivo da lei.

Daí as razões que me levam a pedir aos meus nobres pares seja acatada a presente Emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Senador Hamilton Mourão
REPUBLICANOS/RS



SF/23837.32176-00