



**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023**

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.



CD/23079.34453-00

**EMENDA Nº**

Dê-se ao art. 25 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

*Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:*

*Art. 6º Art. 6º O protocolo e o registro serão feitos pela simples exibição do título, sem dependência de extratos.*

*§1º O extrato poderá ser apresentado em conjunto com o título para fins de auxiliar o protocolo eletrônico, devendo a qualificação ocorrer exclusivamente sobre o título.*

*§2º Os títulos em papel emitidos pelas instituições financeiras especializadas no financiamento habitacional, integrante do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, poderão ser encaminhados em arquivo digital, desde que firmado por representante com poderes específicos e no formato do de Assinatura Digital da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.*

.....(NR)

**JUSTIFICATIVA**



\* C D 2 3 0 7 9 3 4 4 5 3 0 \*





## **CÂMARA DOS DEPUTADOS**

### **Deputado Federal MARANGONI**

Extratos, ou simples resumos de títulos são incompatíveis com a segurança jurídica do Registro de Imóveis especialmente quando a Lei nº 14.063 de 2020 regula as assinaturas eletrônicas qualificadas e avançadas.

Os extratos podem acompanhar os títulos mas não podem substituir o título, sob pena de deixar o consumidor vulnerável à fraudes.

Se o cartório não analisar o contrato mas somente um resumo digital desse contrato, elaborado por um terceiro, é evidente que o Registro de Imóveis passa a deixar as portas abertas para todo o tipo de fraude.

Substituir o original por um resumo digital é insegurança jurídica. As maiores vítimas serão os mais vulneráveis, que não tem dinheiro para pagar advogados.

Todo o sistema brasileiro passa a conviver com enorme risco sistêmico de confiança.

Graves advertências foram feitas, sobre essa “desburocratização” pelo Prof. Armando Rovai, Doutor em Direito pela PUCSP e ex-Secretário Nacional do Consumidor:

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 receber todo o tipo de fraudes. Qualquer apresentante poderá modificar a situação jurídica alheia



CD/23079.34453-00



\* C D 2 3 0 7 9 3 4 4 5 3 0 \*





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Deputado Federal MARANGONI**

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.

(...)

Nem toda solução eletrônica é segura, eficiente ou boa para o Brasil.

Os extratos passam a poder acompanhar o título, mas a análise pelo oficial de registro de imóveis deve ocorrer a partir do título original, ou de sua digitalização apresentada

A solução desta emenda resolve a insegurança do extrato e mantém a facilidade de produzir títulos natodigitais bem como as instituições financeiras a encaminhar digitalizações de documentos.

Diante do exposto, solicitamos aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em        de        de 2023.



CD/23079.34453-00



\* C D 2 3 0 7 9 3 4 4 5 3 0 0 \*





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Deputado Federal MARANGONI**

Deputado **MARANGONI**  
UNIÃO/SP



CD/23079.34453-00



\* CD 230793445300 \*  
LexEdit



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230793445300>