

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO 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.

SF/23932.58716-74

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 19 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 6.015, de 1973:

" Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....
Art. 9º

§ 1º Serão contados em dias úteis os prazos estabelecidos 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.

.....

Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

§ 1º Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no Protocolo.

§ 2º O dia do vencimento do prazo será prorrogado para o primeiro dia útil seguinte, se coincidir com dia em que não houver expediente, ou este for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica.

.....
Art. 221.

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, dispensados as testemunhas e o reconhecimento de firmas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos, alterando a redação dos arts. 9º e 205 da referida Lei.

As alterações propostas tratam da contagem dos prazos de prenotação e visam adequar a legislação às experiências práticas dos usuários do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), que tem por objetivo modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

O prazo de prenotação é estabelecido em favor do usuário do Registro de Imóveis. Suponhamos que um título apresentado seja devolvido com exigências. O usuário deverá ter um tempo razoável para providenciar documentos complementares. Se a prenotação for apenas de 20 dias, pode acarretar perda do valor pago pela prenotação.

Ademais, nos casos de regularização de interesse social, a redução do prazo de prenotação de 60 dias para 40 dias, redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022, não foi isonômica, pois, para a regularização de interesse específico foi mantido o prazo de 60 dias. Não se conhece na literatura, ou na prática, regularização fundiária urbana, seja de interesse social, ou específico, que tenha sido concluída em prazo inferior a 60 dias. Dessa forma, a redução do prazo prejudica a política de regularização acessível para a população de baixa renda.

O prazo da prenotação contado em dias úteis é prejudicial para o controle de títulos em tramitação nos diversos cartórios de registro de imóveis, tendo em vista a existência de feriados municipais, dias de pontos facultativos e suspensão de expediente forense. Sendo decadencial o prazo de prenotação, melhor atente ao interesse público a prenotação em dias corridos, evitando-se, ademais, judicialização, em diversos casos.

Por fim, a contagem do prazo em horas úteis é inconveniente para a segurança jurídica do sistema de registro público nacional, já que Brasil observa quatro fusos horários: o Horário de Fernando de Noronha (FNT – Fernando de Noronha Time em UTC-02:00); o Horário de Brasília (BRT – Brasília Time em UTC-03:00); o Horário da Amazônia (AMT – Amazon Time em UTC-04:00); o Horário do Acre (ACT – Acre Time em UTC-05:00), regulamentados pela Lei nº 12.876, de 30 de outubro de 2013.

SF/23932.58716-74

Neste sentido, a emenda visa alterar a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, no que tange aos prazos de prenotação, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.



SF/23932.58716-74