



SENADO FEDERAL

Gabinete da Senadora PROFESSORA DORINHA SEABRA

PROJETO DE LEI N° , DE 2023

Altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para determinar o arquivamento de uma via de todo documento relativo aos registros e averbações feitos nos cartórios de registro de imóveis.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar com o seguinte § 2º, renomeando-se seu atual parágrafo único como § 1º:

“**Art. 167.**

.....
§ 2º O cartório de registro de imóveis deve arquivar uma via do eventual documento relacionado aos registros e averbações, nos termos dos incisos I e II deste artigo, a fim de fornecer acesso a qualquer interessado, por meio digital ou cópia reprográfica, podendo, para tanto, exigir no ato do protocolo do registro ou da averbação a apresentação de uma via para o arquivamento.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor trinta dias após sua publicação.



SENADO FEDERAL

Gabinete da Senadora PROFESSORA DORINHA SEABRA

JUSTIFICAÇÃO

É cediço que os registros públicos são, obviamente, “públicos”, isto é, estão disponíveis a qualquer interessado.

A escritura pública que instrumentaliza os negócios jurídicos concernentes a direitos reais sobre imóveis é obrigatória, quando o valor do bem for superior ao de trinta salários mínimos, conforme dispõe o art. 108 do Código Civil.

Apesar da necessidade da escritura nos referidos negócios, há hipóteses em que a lei admite o instrumento particular, em vez da escritura pública, notadamente quando se trata de financiamento:

- compra e venda e alienação fiduciária no Sistema de Financiamento Imobiliário: art. 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;
- compra e venda no Sistema Federal de Habitação: art. 61, § 5º, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964;
- Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV): art. 79-A, § 4º, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Nos casos em que a escritura não é obrigatória, o comprador leva o próprio contrato particular ao cartório de registro de imóveis, onde será feito o tombamento do negócio.

Ocorre que, nesses casos, o adquirente faz o contrato particular diretamente com a instituição financeira e, então, apresenta-o ao cartório de imóveis, que, por sua vez, após os devidos registros e averbações, o devolve



SENADO FEDERAL

Gabinete da Senadora PROFESSORA DORINHA SEABRA

ao adquirente, dispensando qualquer via que pudesse servir de subsídio para a posterior prestação de informações a algum eventual interessado. Então, caso alguém tenha interesse em anular alguma venda ou, simplesmente, ter acesso aos dados do negócio, não conseguirá, pois o cartório não mantém uma via do documento.

Tal situação também ocorre, entre outras hipóteses, nas hipotecas convencionais; nos contratos de locação de prédios em que se tenha consignado cláusula de vigência, para a eventualidade de alienação da coisa locada; no penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria; nos contratos de compromisso de compra e venda, de cessão e de promessa de cessão; e em uma série de outras circunstâncias.

Isso só não ocorre, evidentemente, nas situações em que o registro decorra de escritura ou de outros atos públicos, pois, nesse caso, basta ir ao respectivo cartório e solicitar um translado.

Portanto, entendemos que a falta de fornecimento de cópia desses documentos particulares a eventuais interessados viola o princípio da publicidade, que norteia os *registros públicos*.

Diante disso, rogo aos demais pares que aprovem o presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, de dezembro de 2023.

Senadora PROFESSORA DORINHA SEABRA