



# SENADO FEDERAL

## PROJETO DE LEI Nº 6121, 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.

**AUTORIA:** Senadora Professora Dorinha Seabra (UNIÃO/TO)



[Página da matéria](#)



SENADO FEDERAL

Gabinete da Senadora PROFESSORA DORINHA SEABRA

SF/23082.60533-77

## PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, 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 traslado.

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**



# LEGISLAÇÃO CITADA

- Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964 - LEI-4380-1964-08-21 - 4380/64  
<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1964;4380>
  - art61\_par5
- Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973 - Lei dos Registros Públicos; Lei de Registros Públicos - 6015/73  
<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1973;6015>
  - art167
- Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997 - Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário; Lei da Alienação Fiduciária de Imóveis - 9514/97  
<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1997;9514>
  - art38
- Lei nº 11.977, de 7 de Julho de 2009 - Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida - 11977/09  
<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2009;11977>
  - art79-1\_par4