

**PROJETO LEI Nº                   , DE 2019**  
**(Do Sr. Miguel Lombardi)**

Apresentação: 11/09/2019 16:27

PL n.4993/2019

Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 1º A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*“Art. 4º .....*

*§ 1º. É vedada a retenção do pagamento pela entidade do Sistema de Financiamento Imobiliário, a que se refere esta Lei, se o ato for celebrado por escritura pública lavrada pelo Tabelião de Notas da cidade de localização do imóvel, sendo desnecessário comprovar o registro do título matrícula.*

*§ 2º. Os Tabeliães de Notas, nesta hipótese, deverão prenotar a escritura eletronicamente no cartório de imóveis competente, que registrará ou apresentará exigências.*

*§ 3º. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Registro de Imóveis competente.”*

Art. 2º A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*”Artigo 2º – Todos os serviços notariais e de registro poderão ser praticados, lavrados e mantidos em meio físico ou eletrônico, bem como conectados em rede virtual, a critério do delegatário, inclusive no que se refere ao disposto no art. 46, mediante o uso da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil.*

*Parágrafo Único - Nos atos notariais eletrônicos, a liberdade de escolha está restrita aos tabelionatos do Estado da Federação do local do bem objeto do negócio jurídico ou o Estado de domicílio devidamente comprovado das partes.”*

## **JUSTIFICAÇÃO**

A prestação de serviço público ou privado exige celeridade, a sociedade, especialmente as pessoas hipossuficientes, não pode esperar mais de 6 (seis) meses para a liberação do crédito bancário, que, atualmente, só ocorre no momento do registro imobiliário, ou correr o risco de não conseguir financiar a casa própria em razão de burocracias desnecessárias. A ideia da liberação do financiamento no ato da lavratura da escritura pública, por meio eletrônico ou físico, é fundamental para garantir mais celeridade e melhor circulação do dinheiro.

Por outro lado, se visa modernizar e agilizar as transações econômicas, sob o ponto de vista dos serviços notariais e registros públicos, não podendo se negar a relevância do tema diante da pertinência deste assunto para as transações econômicas.

Não é coerente que a liberação do financiamento imobiliário se dê no registro de imóveis, uma vez que, nas alienações de imóveis, o comprador paga o vendedor no ato da escritura pública e não no registro.

Isto sem contar com a capilaridade dos tabeliães porque tais serviços encontram-se presentes em todos os distritos e municípios da Federação.

A modernização dos serviços notariais, especialmente pela criação dos instrumentos públicos eletrônicos, assinados digitalmente, precisa ser adequada às

dísparas realidades econômicas dos estados da federação, mantendo o equilíbrio econômico financeiro das serventias.

Para evitar a guerra fiscal pela diferença dos emolumentos estaduais, prevista na Lei 10.169/00, a liberdade de escolha do tabelião de notas deve ser exercida dentro do Estado do local do bem imóvel, garantindo que a quebra da barreira física não desequilibre o sistema notarial brasileiro. A diferença de tabela de emolumentos estaduais pode gerar um impacto significativo nas arrecadações dos órgãos públicos.

Sala da Comissão, de de 2019.

MIGUEL LOMBARDI  
Deputado Federal-PL/SP