

PROJETO DE LEI N° , DE 2021

(Do Sr. Paulo Ramos)

Altera a lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1° Esta lei altera a lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que dispõe "sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas e dá outras providências".

Art. 2° A lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, passa a vigorar com as seguintes modificações:

"Art. 1°.....
.....

§ 2° O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão *inter vivos*, as certidões fiscais, as certidões de propriedade e de ônus reais e, **no caso de compra e venda de imóvel, a declaração do comprado e do vendedor quanto ao valor do negócio jurídico, bem como se o imóvel foi adquirido, no todo ou em parte, em espécie,** ficando dispensada sua transcrição. (NR)

.....
.....

Art. 4° Comprador e vendedor são solidariamente responsáveis pela declaração prevista no §2° do artigo 2° desta lei.

Art. 5° Se a compra e venda de imóvel foi realizada em espécie, o Tabelião deverá comunicar o fato à Unidade



de Inteligência Financeira do Brasil no prazo de 24 horas”.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A proposta que apresento busca exigir de compradores e vendedores de imóveis declaração informando o valor do negócio jurídico e se o preço foi pago, no todo ou em parte, em espécie. Ademais, exige que essas informações sejam incluídas na escritura pública e que a referida declaração seja mantida em cartório. Por fim, determina ao Tabelião a comunicação à Unidade de Inteligência Financeira do Brasil do Banco Central (antigo COAF) em 24 horas se a compra e venda de imóvel foi realizada em espécie.

Infelizmente, é muito comum pessoas adquirirem imóveis em espécie, em dinheiro vivo. E fala isso, porque tal conduta traz sério indício de que os valores foram adquiridos de maneira irregular. Exemplo atual do que digo pode ser trazido a partir das inúmeras compras realizadas por parentes do atual presidente da República. De acordo com o globo.com, relatório do Ministério Público do Rio de Janeiro aponta que o senador Flávio Bolsonaro depositou mais de 600 (seiscentos) mil reais em dinheiro na conta de um corretor para a compra de dois apartamentos em Copacabana, Zona Sul do Rio de Janeiro, em 2012¹.

Apesar de registradores públicos serem obrigados a manter registros dos negócios jurídicos realizados em sua presença e a informar à autoridade financeira brasileira irregularidades, não há na legislação a obrigação de que seja declarado se o imóvel foi adquirido em espécie, no todo ou em parte. O projeto de lei que trago passa a exigir

¹ <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2019/12/19/flavio-bolsonaro-pagou-r-638-mil-em-dinheiro-para-lavar-compra-de-imoveis-diz-mp.ghtml>



que seja registrado, não só o valor do negócio, como também se foi utilizado dinheiro vivo no negócio jurídico.

Acredito que a medida, além de não trazer qualquer ônus para registradores, nem para compradores e vendedores de imóveis, poderá contribuir de fato no combate à corrupção no país. Diante o exposto, peço o apoio dos pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Plenário, de fevereiro de 2021.

Deputado federal Paulo Ramos (PDT/RJ)

