



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.260-A, DE 2005 **(Da Sra. Juíza Denise Frossard)**

Dá nova redação ao caput e acrescenta parágrafo ao art. 239, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - Lei dos Registros Públicos; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. NEY LOPES).

DESPACHO:

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA
(MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:

- parecer do relator
- substitutivo oferecido pelo relator
- parecer da Comissão
- substitutivo adotado pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. O artigo 239, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 – Lei dos Registros Públicos passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 239. As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados pela parte interessada, independentemente do pagamento de custas do registro, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, da partes e a natureza do processo.” (NR).

§ 1º. A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega, em cartório, do mandado devidamente cumprido.

§ 2º. Sob pena de responsabilidade, no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, contados do efetivo registro de que trata este artigo, o oficial do respectivo cartório dará ciência pessoal ao proprietário e aos ocupantes do imóvel.”

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

JUSTIFICAÇÃO

Da experiência do Juiz Federal, doutor Lafredo Lisboa, veio a mim a presente propositura. Pela experiência do que costuma ocorrer nos processos judiciais que refletem os fatos sociais, os proprietários de imóveis submetidos à constrição judicial em decorrência de atos praticados ilicitamente por seus antecessores ou terceiros, só tomam conhecimento da aludida constrição quando, ao resolverem aliená-los ou dá-los em garantia, retiram certidão de ônus reais no registro civil competente. Daí a necessidade da notificação objeto deste projeto de lei, de modo a possibilitar, tempestivamente, a reação dos novos proprietários e ocupantes de imóvel, em defesa dos seus direitos e na discussão da validade e da eficácia da constrição judicial que pesa sobre o patrimônio. Igualmente, não se afigura justo e correto o pagamento de custas por esse tipo de registro, posto que o credor já tenha despesas com a propositura da demanda e com a execução do julgado, para ver garantido e atendido o seu direito. Ainda que o registro público seja explorado por particulares, não perde a sua natureza de serviço público por excelência, sob a supervisão do Poder Judiciário.

A presente proposta ajusta-se ao princípio da boa-fé que deve orientar as relações sociais e visa a proteger os direitos patrimoniais do indivíduo.

Solicito o apoio dos meus nobres pares à admissão e à aprovação deste projeto de lei.

Sala de Sessões, 18 de maio de 2005

Juíza Denise Frossard
Deputada Federal

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI
--

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

**TÍTULO V
DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

.....

**CAPÍTULO VII
DO REGISTRO**

.....

Art. 239. As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados depois de pagas as custas do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo.

Parágrafo único. A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega, em cartório, do mandado devidamente cumprido.

Art. 240. O registro da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.

.....

.....

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

I - RELATÓRIO

A proposição em epígrafe, de autoria da Deputada Juíza Denise Frossard, objetiva a alteração da redação do *caput* do art. 239 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências, bem como a inclusão de um parágrafo a esse dispositivo legal.

Com a modificação do *caput*, pretende-se que as penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis sejam registrados pela parte interessada independentemente do pagamento das custas do registro.

Por fim, o parágrafo a ser incluído dispõe que, sob pena de responsabilidade, no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, contados do efetivo registro de que trata o artigo, o oficial do respectivo cartório dará ciência pessoal ao proprietário e aos ocupantes do imóvel.

Em sua justificativa, alega a autora que não se afigura justo e correto o pagamento de custas por essa modalidade de registro, posto que o credor já tem despesas com a propositura da demanda e com a execução do julgado para ver garantido e atendido o seu direito de crédito.

Ademais, sustenta que os proprietários de imóveis submetidos à constrição judicial em decorrência de atos praticados ilicitamente por seus antecessores ou terceiros só tomam conhecimento do ato constritivo quando, ao resolverem aliená-los ou dá-los em garantia, retiram certidão de ônus reais no registro civil competente.

Nesse particular, a notificação pessoal pelo oficial do respectivo cartório acerca da constrição judicial possibilitará que os proprietários ou ocupantes do imóvel sobre o qual essa recai ajam tempestivamente na defesa de seus direitos, especificamente para discutir em juízo a validade e eficácia da constrição judicial.

O projeto tramita conclusivamente, nos termos do art. 24, II, do Regimento Interno, razão pela qual, conforme o disposto no art. 119 do mesmo diploma legal, foi aberto prazo para o oferecimento de emendas, sem que nenhuma houvesse sido apresentada.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania se manifestar sobre a constitucionalidade, a juridicidade, a técnica legislativa e o mérito da proposição apresentada, em observância aos arts. 32, IV, “e” e 54, I, do RICD.

Sob o enfoque da constitucionalidade formal, o projeto não apresenta vícios, porquanto observadas as disposições constitucionais pertinentes à competência da União para legislar sobre a matéria (art. 22, I), do Congresso Nacional para apreciá-la (art. 48) e à iniciativa parlamentar (art. 61).

No tocante à constitucionalidade material, não se vislumbra qualquer discrepância entre o projeto de lei e a Constituição Federal.

No que guarda pertinência com a juridicidade, o projeto de lei não apresenta vícios sob os prismas da inovação, da efetividade, coercitividade e generalidade. A par de se consubstanciar na espécie normativa adequada, suas disposições não conflitam com o ordenamento jurídico vigente.

Em relação à técnica legislativa, a proposição apresentada contém vícios na ementa, está com a numeração dos artigos errada e não contém a expressão “NR” ao final do dispositivo que se pretende modificar, o que é solucionado no substitutivo apresentado.

Sobre o mérito, duas são as alterações legislativas propostas pela autora da proposição em análise.

Inicialmente, assinale-se que a gratuidade da inscrição das penhoras, arrestos e seqüestros no cartório de registro de imóveis é medida que se reveste da conveniência e oportunidade necessárias à sua adoção.

Pondere-se que o credor, já tendo de arcar com as despesas que terá com a propositura da demanda e com a execução da sentença, não pode ser novamente onerado, dessa vez com o pagamento das custas do registro do ato judicial de constrição patrimonial.

É de se ter em mente que tais modalidades de constrição judicial se prestam, em última análise, à conservação do bem litigioso ou à garantia do juízo, a fim de que a prestação jurisdicional não seja inútil e, ao final do provimento, o credor receba efetivamente o bem da vida pleiteado perante o Poder Judiciário.

Trata-se, pois, de ato judicial praticado na tutela de um interesse público, cuja necessidade de proteção pela lei se justifica também diante da existência legal dos institutos da fraude contra credores (arts. 158 a 165 do Código Civil) e da fraude à execução (art. 593 do Código de Processo Civil).

Nesse particular, ainda que o registro público seja delegado a particulares, o interesse público inerente ao registro das constrições judiciais há de lhe imprimir a característica de serviço público por excelência, o que endossa a adoção da medida citada.

Também se mostra oportuna e conveniente a inclusão de um outro parágrafo ao art. 239 da Lei n.º 6.015/73, a fim de tornar obrigatória a ciência pessoal da inscrição da constrição judicial ao proprietário e aos ocupantes do imóvel.

A providência incrementará a segurança jurídica, pois possibilitará que o proprietário ou ocupante do imóvel, ao tomar conhecimento da inscrição da constrição, diligencie acerca da ocorrência de atos jurídicos relativos ao imóvel e se resguarde da prática de fraudes, inclusive recorrendo ao Poder Judiciário, se necessário.

Por todo o exposto, meu voto é no sentido da constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei n.º 5.260, de 2005 e, no mérito, pela sua aprovação, nos termos do substitutivo apresentado.

Sala da Comissão, em 23 de novembro de 2005.

Deputado NEY LOPES

Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.260, DE 2005

Modifica o art. 239 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º O art. 239 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 239. As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados pela parte interessada, independentemente do pagamento de custas do registro, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, da partes e a natureza do processo.

§1.º A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega, em cartório, do mandado devidamente cumprido.

§2.º Sob pena de responsabilidade, no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, contados do efetivo registro de que trata este artigo, o oficial do respectivo cartório dará ciência pessoal ao proprietário e aos ocupantes do imóvel.”
(NR)

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 23 de novembro de 2005.

Deputado NEY LOPES

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela constitucionalidade, juridicidade,

técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com substitutivo, do Projeto de Lei nº 5.260/2005, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Ney Lopes.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Sigmaringa Seixas - Presidente, José Eduardo Cardozo e Mendonça Prado - Vice-Presidentes, André de Paula, Antonio Carlos Biscaia, Antonio Carlos Magalhães Neto, Bosco Costa, Carlos Mota, Colbert Martins, Edmar Moreira, Humberto Michiles, Ivan Ranzolin, Jair Bolsonaro, Jamil Murad, Jefferson Campos, João Almeida, João Campos, João Lyra, João Paulo Cunha, José Divino, Leonardo Picciani, Luiz Carlos Santos, Luiz Couto, Luiz Piauhyllino, Maurício Rands, Mendes Ribeiro Filho, Neucimar Fraga, Odair Cunha, Osmar Serraglio, Paulo Magalhães, Professor Irapuan Teixeira, Roberto Magalhães, Robson Tuma, Rubens Otoni, Sandra Rosado, Sérgio Miranda, Vicente Arruda, Wagner Lago, Zenaldo Coutinho, André Zacharow, Ann Pontes, Antonio Carlos Pannunzio, Ary Kara, Coriolano Sales, Coronel Alves, Fátima Bezerra, Fernando Coruja, Herculano Anghinetti, João Paulo Gomes da Silva, José Carlos Araújo, Léo Alcântara, Luiz Antonio Fleury, Luiz Eduardo Greenhalgh, Marcos Abramo, Mauro Benevides, Paulo Afonso e Pedro Irujo.

Sala da Comissão, em 26 de abril de 2006.

Deputado SIGMARINGA SEIXAS
Presidente

SUBSTITUTIVO ADOTADO - CCJC

Modifica o art. 239 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 239 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 239. As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados pela parte interessada, independentemente do pagamento de custas do registro, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, da partes e a natureza do processo.

§1.º A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega, em cartório, do mandado devidamente cumprido.

§2.º Sob pena de responsabilidade, no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, contados do efetivo registro de que trata este artigo, o oficial do respectivo cartório dará ciência pessoal ao proprietário e aos ocupantes do imóvel.”
(NR)

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 26 de abril de 2006.

Deputado SIGMARINGA SEIXAS
Presidente

FIM DO DOCUMENTO