

**PROJETO DE LEI N.º        DE 2003**  
**(Do Sr. Davi Alcolumbre)**

“Modifica a redação de inciso b, do art. 32, de lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o §2º, do art. 1º, da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985 e dá outras providências.”

Art.1º Esta Lei estabelece exigências de documentos para registro público e concessão de crédito ou financiamento, nas hipóteses que menciona.

Art.2º O inciso b do artigo 32, da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.32.....  
.....

b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos, de ações cíveis, criminais e trabalhistas e de ônus reais, relativamente ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador.

Art.3º O § 2º do artigo 1º, da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º O tabelião consignará no ato notarial, a apresentação do documento comprobatório do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, as certidões fiscais e de ações cíveis penais e trabalhistas ajuizados, e ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.”

Art.4º Para a concessão de qualquer crédito ou financiamento à pessoa física ou jurídica, por entidades financeiras, através de contrato mercantis e título de crédito para produção de bens ou serviços, deverão ser apresentadas certidões da não existência de ações cíveis e trabalhistas, em nome do tomador do empréstimo a seus avalistas.

Art.5º Em todos os casos em que a lei exigir a apresentação de certidões negativas de feitos ajuizados, incluir-se-á, obrigatoriamente, entre aquelas as certidões do distribuidor da Justiça do Trabalho.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

A Constituição Federal garante a qualquer cidadão o direito de acesso às informações existentes em órgãos públicos sobre sua pessoa, podendo obter certidões sobre os registros existentes.

Essa faculdade contribui para melhor apreciação do histórico pessoal do interessado e garantia dos negócios, através da avaliação da situação patrimonial e financeira e da idoneidade dos intervenientes. A garantia constitucional revela-se, pois de capital importância prática.

E, em assim sendo, é prática adotada pelos estabelecimentos comerciais que promovem vendas à crédito e os estabelecimentos de créditos e financeiros e mesmo organizações que prestam serviços exigir, para efetivação da transação, certidões negativas de órgãos judicantes e muito vezes até administrativos, com a finalidade de garantir a veracidade das declarações formuladas e a inexistência de riscos que possam desvirtuar o objetivo visado pelas partes.

No âmbito de atuação dos cartórios, a situação não poderia ser diferente. Destinados a promover, entre outros, o registro, segurança, eficácia, transparência, veracidade e publicidade dos atos realizados, garantiu-lhes a lei a faculdade de solicitar das pessoas que pedem seus serviços, requisitos e documentos para realização do ato cartorial.

Assim, o inciso b do artigo 32, da Lei 4.591/64, ao tratar das incorporações, exige, para que seja permitido negociar as unidades autônomas, “certidões negativas de ações cíveis e criminais.”

Analogamente, dispõe o § 2º, do artigo 1º, da Lei 7.433/85, a obrigatoriedade de apresentação, entre os requisitos, certidões de “feitos ajuizados”

Entretanto, tais exigências, não proporcionam o nível de segurança necessário e possível, por não incluir entre os requisitos, certidões de feitos que transitem na órbita trabalhista.

Em que pese o entendimento de parte da doutrina do Direito, de que no termo “cível”, incluem-se os litígios originados da área trabalhista, na prática não são exigidas as certidões específicas.

A consequência é que muitas vezes, o adquirente de boa fé é surpreendido com a constrição de bens que adquiriram de pessoas devedoras de obrigações trabalhistas.

Daí a necessidade de proceder-se a alteração nos dispositivos legais referentes à matéria, conforme dispusemos nos arts. 1º, 2º e 3º do Projeto de Lei, para aclarar o assunto.

Entretanto tal medida não basta. Existem transações financeiras que estão, quanto a constituição jurídica, fora da órbita de exigência de atuação dos cartórios e que podem ensejar problemas aos adquirentes de bens.

Referimo-nos ao universo dos créditos concedidos às indústrias, às operações de exportações e outras.

Essas operações são realizadas diretamente entre o interessado e a entidade financeira, e têm por objetivo proporcionar recursos destinados a financiar a produção de bens e serviços.

São várias as modalidades de financiamentos concedidos, guardando a legislação a respeito, certa semelhança nas suas configurações básicas. Referimo-nos entre outros aos financiamentos à exportação e ao financiamento industrial.

Nessas modalidades de transações, os entendimentos são feitos diretamente entre o beneficiário ou tomador e a entidade financeira.

Tomando como paradigma o Decreto-lei n.º 413, de 9 de janeiro de 1967 – que regula o financiamento industrial – temos que, ao formalizar a operação, o tomador do valor emite uma cédula de crédito para o que são necessários satisfação de certos requisitos, entre os quais sobreleva a obrigatoriedade de oferecimento de garantias reais pelo devedor(art.9º, do Decreto Lei n.º 413).

É esta circunstância, a da constituição de garantia real, que pode gerar vulnerabilidade à pessoa que seja credora do tomador do empréstimo ou de pessoa que contra esta esteja demandando em juízo.

Isto porque, constituída a garantia real a favor da entidade financeira, e feita a inscrição, observadas as disposições do parágrafo único, do art. 42 da lei mencionada, não mais poderá os bens do devedor ou réu responder por outros débitos, vinculados que estão os bens à garantia do pagamento do financiamento.

Ainda que o art. 43 do Decreto-lei mencionado preveja a aplicação de pena aquele que fizer declarações inexatas, é razoável supor que, via de regra, premido pelas circunstâncias de aperto financeiro, o tomador do financiamento não irá declarar débitos ou ações de cunho patrimonial contra si existentes, preferindo correr o risco de infringir o mencionado dispositivo.

De todo o relato, podemos concluir da necessidade de criar mecanismos jurídicos que impeçam ou minorem as frustrações de pagamento ou execuções comumente ocorrentes, principalmente na órbita trabalhista.

Reformulamos a redação do inciso b, do art.32,da Lei n.º 4.591, para tornar clara a exigência de certidões da justiça do Trabalho, cujas sentenças podem gerar obrigações ao transferente de propriedades imóveis. Por igual motivo propusemos a modificação no § 2º do art. 1º, da Lei 7.433/85.

Entretanto existem operações, como já frisamos, que pertencem ao mundo das finanças maciçamente, a exemplo; além destas outras existem e outras poderão serem criadas. Daí a necessidade de um comando legal genérico, exigindo as certidões, conforme propusemos no arts. 3º e 4º.

As medidas propostas no PL, darão maior segurança ao cumprimento de obrigações, contribuindo, através da maior transparência introduzida, para a saúde do setor financeiro e da economia de modo geral.

Sala da Comissão, em        de        de 2003.

***Davi Alcolumbre***

DEPUTADO FEDERAL  
PDT/AP