



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA – CCJC

PROJETO DE LEI Nº 2.417, DE 2015

(Apensado o PL 6.118, de 2016)

Altera a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro 1985, que dispõe sobre os requisitos para lavratura de escrituras públicas.

Autor: Deputado Aureo

Relator: Deputado Benjamin Maranhão

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projetos de Lei destinados a alterar a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro 1985, que dispõem sobre os requisitos para lavratura de escrituras públicas.

Em apertada síntese, a proposição define os documentos necessários para a análise no momento da lavratura de atos notariais relativos a imóveis. Assim, o projeto traz alternativas de ampliação da segurança jurídica dos negócios imobiliários. Por fim, prevê a possibilidade de arquivamento eletrônico dos documentos apresentados.

A este foi apensado o PL 6.118, de 2016, de autoria do deputado João Arruda (PMDB/PR).

A matéria veio à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), para análise de sua constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e de seu mérito.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas aos projetos.

É o relatório.



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA – CCJC

II - VOTO DO RELATOR

Verificou-se o atendimento da constitucionalidade, uma vez que a iniciativa da proposição em epígrafe é válida, competindo, neste caso, à União legislar privativamente sobre direito civil (art. 22, I, da Constituição Federal de 1988) e ao Congresso Nacional dispor sobre tal matéria, com a sanção do Presidente da República (CF, art. 48, *caput*).

Quanto à juridicidade, não há nenhum óbice na aprovação do projeto, pois está de acordo com os princípios gerais do direito e o ordenamento jurídico vigente.

Em relação à técnica legislativa, o projeto respeita as regras de formulação de proposição e os termos da Lei Complementar nº 95, de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

No mérito, ambos os projetos expõem virtudes e se complementam, trazendo mecanismos de proteção da sociedade e da Administração Pública, garantindo-se segurança jurídica apta à prevenção de litígios e ao bom desenvolvimento dos negócios.

Relevante ainda reconhecer, como se extrai dos fundamentos dos aludidos projetos, que não se está inovando, mas restabelecendo padrão mínimo de segurança, com base na legislação civil já existente para os negócios jurídicos a que se refere.

Tal padrão justifica-se uma vez que a averbação de possíveis ônus na matrícula dos imóveis, instituída através da Medida Provisória 656/2014, transformada na Lei 13.097/2015, não se concretizou.

É do conhecimento público que as diversas centrais de serviços extrajudiciais passaram a fornecer documentos através da internet e dos cartórios mais próximos. Com isso, observa-se que o alcance documental é capaz de fortalecer o sistema de garantias, trazendo maior segurança para a aquisição da casa própria. E vai além, pois permite ao tabelião obter



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA – CCJC

diretamente os documentos que precisa, inclusive eletronicamente, facilitando ainda mais a vida das pessoas.

Dispensar essa proteção aos negócios que, muitas vezes, decorrem de aplicações da economia de uma vida inteira da família brasileira não é algo razoável. Não se pode brincar com aquele que é o maior sonho de um brasileiro, **adquirir a casa própria**.

Além disso, é notório que os negócios imobiliários são utilizados como alternativas para a lavagem de dinheiro, a sonegação fiscal, a fraude aos credores, inclusive em matéria fiscal, bem como para a prática de estelionato e de outros crimes. Negar ao tabelião o acesso às informações capazes de identificar essas operações não atende o mínimo do interesse público e da segurança jurídica necessária.

Quanto à prevenção da fraude contra credores, torna-se imprescindível a apresentação de certidões negativas de protesto. Este é um ato formal e solene que comprova o inadimplemento do devedor, indispensável ao processo de execução ou falimentar.

Os criminosos e fraudadores se utilizam exatamente das brechas legais para o cometimento de ilícitos, não sendo razoável impedir que o tabelião possa produzir tantas provas quantas sejam necessárias para a segurança do ato sobre os mesmos fatos.

Diante do exposto, voto pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa dos Projetos de Lei nºs 2.415/2015 e 6.118/2016 e no mérito **pela aprovação de ambos**, na forma do substitutivo.

Sala da Comissão, em de de 2017

Deputado **BENJAMIN MARANHÃO**
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA – CCJC

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.417, DE 2015

(Apensado o PL 6.118, de 2016)

Altera a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro 1985, que dispõe sobre os requisitos para lavratura de escrituras públicas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que “dispõe sobre os requisitos para lavratura de escrituras públicas e dá outras providências”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Na lavratura de atos notariais relativos a imóveis, além dos documentos de identificação das partes, somente serão apresentados os documentos expressamente determinados por esta Lei.

§ 1º Nos atos notariais referentes a bens imóveis é obrigatória a apresentação de certidões do registro de distribuição de feitos ajuizados cíveis, criminais, fiscais, trabalhistas, as de protesto de títulos, as ônus reais e a comprovação do pagamento de impostos federais, estaduais e municipais definidos em Lei.



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA – CCJC

§ 2º As certidões e os documentos constantes do § 1º deste artigo serão apresentadas pelo alienante relativas a seu domicílio e ao local do imóvel.

§ 3º Sendo alienante empresa prevista no art. 142 da Lei nº 3.807, de 26 de agosto de 1960, será exigida a certidão negativa de débito para com a Previdência Social.

§ 4º O Tabelião fará constar no ato notarial a apresentação dos documentos e das certidões descritas no §1º do caput deste artigo, ficando dispensada a sua transcrição.

§ 5º A existência de distribuição de qualquer feito ajuizado em face do alienante não impede que se lavre a escritura pública, cabendo ao Tabelião prevenir o adquirente para os riscos que eventualmente corre, consignando o fato no texto do ato notarial.

§ 6º O disposto neste artigo aplica-se no que couber, ao instrumento particular a que alude o art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 7º O Oficial do Registro de Imóveis não poderá proceder ao registro do contrato sem a comprovação do cumprimento do que dispõe o parágrafo anterior”. (NR)

Art. 2º O disposto no art. 1º desta Lei não se aplica à aquisição de imóveis do programa “Minha Casa, Minha Vida”, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

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

Sala da Comissão, em de de 2017

Deputado **BENJAMIN MARANHÃO**
Relator