

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 10.375, DE 2018

Dispõe sobre o uso de meio eletrônico nos Registros Públicos, adota providências adicionais para a segurança jurídica e celeridade das transações mobiliárias e imobiliárias; altera as Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e 13.105, de 16 de março de 2015 e dá outras providências.

EMENDA Nº 1/2018

(Da Deputada Gorete Pereira)

Acrescenta e altera a redação de dispositivos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterados pelo art. 4º do PL nº 10.375, de 2018, que passam a conter a seguinte redação, mantidas as demais alterações:

“Art. 4º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feito o registro:

(...)

II – do penhor convencional e legal, arrendamento mercantil, alienação e cessão fiduciárias, reserva de domínio e demais direitos e garantias, judiciais ou extrajudiciais, incluindo

penhora, arresto e indisponibilidade, sobre bens móveis corpóreos e incorpóreos; (NR)”

(...)

“V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária e do arrendamento rural;” (NR)

(...)

VIII- dos contratos de compra e venda e promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de bens imóveis, para prova de sua existência, data e conteúdo, quando não for possível o assento no Registro de Imóveis competente;

IX- dos documentos declaratórios de posse de bens e suas cessões;

X- dos precatórios.”

(...)

Art. 160-A. A comunicação de atos processuais judiciais poderá ser efetuada pelo serviço de registro competente do domicílio do destinatário, pelo mesmo procedimento das notificações extrajudiciais, mediante requerimento do advogado da parte ou interessado, que conterá os elementos e documentos previstos no artigo 250 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. O requerimento poderá ser apresentado diretamente no serviço competente ou através da Central Nacional de serviços compartilhados, quando em meio eletrônico.

“Art. 161 - As certidões do registro integral de títulos terão a mesma eficácia e o mesmo valor probante dos originais.

§ 1º – Sempre que for suscitado incidente de falsidade de documentos registrados no Registro de Títulos e Documentos, a perícia será realizada com base nos microfilmes ou arquivos eletrônicos disponibilizados pela serventia, sendo inexigível a apresentação dos documentos originais em papel.

§ 2º - Os extratos dos registros, constituídos pelo nome das partes e respectivos números de CPF ou CNPJ, número e

data do registro, serventia e natureza do título, deverão ser disponibilizados, a partir do primeiro dia útil subsequente ao registro, para pesquisa gratuita pelos interessados através da central nacional de serviços compartilhados de Registros de Títulos e documentos, que deverá encaminhar aos registradores competentes os eventuais pedidos de certidão.” (NR)”

(...)

Art. 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, será feito o registro de:

VII – contratos de penhor rural, industrial ou comercial e cédulas de crédito, quando contiverem garantia desses penhores especiais ou imobiliários.

(...)

§ 1º Será objeto de averbação:

(...)

IV – a cédula representativa de crédito com garantia real imobiliária ou de penhores rural, comercial ou industrial;

(...)

XXII – A certidão do registro realizado no registro de títulos e documentos, quando a constituição da garantia relativa a bem móvel, de alguma forma, afete o direito real sobre imóvel registrado.

(...)

§ 5º A transmissão da propriedade ou da titularidade fiduciária confere ao fiduciante, ou a quem este indicar, direito real de aquisição, sob condição suspensiva, do bem imóvel ou do direito imobiliário transmitido.

(...)

Art. 168-A. A qualificação dos atos como de registro ou de averbação será feita de acordo com sua natureza jurídica e de conformidade com o previsto nesta Lei.”(NR)

(...)

Art. 172. No Registro de Imóveis, serão feitos os registros e averbações de todos os títulos e atos inter vivos ou mortis causa para constituição, transmissão ou extinção de direitos reais sobre imóveis, para a sua disponibilidade ou validade em relação a terceiros.

(...)

§ 5º Havendo relação direta de garantia sobre bem móvel com imóvel registrado, sem prejuízo de seu prévio registro no Registro de Títulos e Documentos do domicílio das partes, serão averbados à matrícula:

(...)”

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda sugere alterações mirando diretamente nos objetivos do autor do projeto, quais sejam:

1 – modernidade e celeridade no registro das transações eletrônicas;

2 – simplificação de procedimento;

3 – facilitação de acesso ao cidadão;

4 – Respeito às atribuições de cada serviço extrajudicial, de modo a garantir a autossuficiência de todos eles, especializando cada prática, e eliminando possíveis conflitos de atribuições.

5- Assegurar publicidade nas filas dos precatórios, a fim de mitigar fraudes.

Desde o Código Civil de 2002, o legislador, intencionalmente, suprimiu os bens imóveis por acessão intelectual, o que foi referendado pela doutrina. Desta forma, contratos e obrigações atinentes a bens móveis não mais devem ser registrados junto ao imóvel, devendo ser registrados em Títulos e Documentos, de forma célere e imediata, corroborando para o dinamismo dos negócios. Por outro lado, enfatizando o dinamismo que a tecnologia nos dá, nada impede que haja comunicação entre os cartórios, o que também foi sugerido.

Mesmo aqueles contratos imobiliários, que não foram recepcionados pelo Registro de Imóveis, muitas vezes, pela inexistência de matrícula ou tamanho menor que o admitido em lei merecem ingresso no Registro de Títulos e Documentos a fim de que as partes deem publicidade e oponibilidade a terceiros do negócio jurídico feito entre elas.

Ainda, buscando o fácil acesso ao cidadão, sugere-se normatizar a obrigatoriedade de disponibilizar-se, no dia útil subsequente ao registro, de forma gratuita, via central nacional de serviços compartilhados, os dados do registro feito em Títulos e Documentos, para livre pesquisa por parte do interessado em vender ou adquirir um bem.

Sala da Comissão, de julho de 2018.

Gorete Pereira
Deputada Federal