



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 10375, 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 e 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e dá outras providências.

Emenda Modificativa

Modifique-se os seguintes dispositivos nos artigos 4º e 5º do PL nº 10.375, de 2018, que altera a redação de dispositivos das leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973, os quais passam a vigorar com as seguintes alterações, mantendo-se as demais alterações originariamente propostas no Projeto de Lei:

Art. 4º.

Art. 167. (...) :

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

§ 1º (...) :

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

(...)

§ 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.

(...)



§ 12º. Tratando-se de instrumentos translativos de propriedade ou de constituição de garantias relativos a bem móvel, que de alguma forma possam afetar direito real sobre imóvel registrado, deverá ser averbada na matrícula respectiva a certidão do registro realizado no cartório de registro de títulos e documentos, com obrigatória referência ao número do registro, data e nome da serventia em que realizado, exceto quando se tratar de instrumento que por determinação legal deva ser objeto de registro no livro 3, Registro Auxiliar, dos cartórios de registro de imóveis, caso em que os dados deste deverão ser anotados na matrícula e no indicador real.

§ 13º. Caberá ao interessado promover a averbação da notícia de ajuizamento de ação real, pessoal reipersecutória ou de outro tipo de ação que verse sobre o imóvel indicado na matrícula, cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam interferir em direitos registrados, bem como do ajuizamento de ação de execução que atinja diretamente o imóvel indicado na matrícula, o que deverá fazer instruído por certidão de feitos ajuizados expedida pelo Registro de Distribuição ou Distribuidor Judicial.

Art. 168-A. (...)

Art. 169. (...) :

Art. 176. (...)

§ 1º (...)

§ 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:

Art. 178 - Registrar-se-ão no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

(...)

II - as cédulas de crédito rural, comercial e industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cédular;

III - as convenções de condomínio, sem prejuízo do registro das atas das assembléias que as aprovarem no Registro de Títulos e Documentos;



IV - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados no comércio e na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

V - as convenções antenupciais;

VI - os contratos de penhor rural, comercial e industrial;

VII – os títulos que tiverem sido o suporte para ato de registro praticado na matrícula de imóvel, a requerimento dos interessados também poderão ser registrados em seu inteiro teor no Livro 3 – Registro Auxiliar, da mesma serventia, sem prejuízo do ato praticado no Livro nº 2, respeitada a competência das demais serventias de registros públicos previstas nesta lei.”(NR)

(...)

Art. 210. Todos os atos serão subscritos e encerrados pelo oficial ou por seus escreventes substitutos ou autorizados.”(NR)

(...)

Art. 239. (...)

§ 7º Os títulos judiciais poderão ser prenotados mediante apresentação de certidão dos próprios autos do processo ao Oficial de Registro de Imóveis.

Art.244.....

Parágrafo único. Os contratos relativos a regime patrimonial em união estável serão averbados na matrícula dos imóveis de propriedade das partes, para ciência de terceiros, o que deverá ser feito mediante apresentação de certidão de registro emitida por Oficial de Registro de Títulos e Documentos, em se tratando de instrumentos particulares, ou do traslado, quando se tratar de escritura pública. ”(NR)



“Art. 289. No exercício de suas funções, os oficiais devem fiscalizar apenas se houve pagamento dos impostos devidos em razão de negócio jurídico que se constitua por força do registro do título apresentado.”(NR)

Art. 296-A. Todas as intimações e notificações relacionadas a direitos reais ou reais de garantia previstas em lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, e serão cumpridas exclusivamente pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.”

Art. 5º

Art. 32. (...)

§ 1º Para os fins deste artigo, a requerimento do credor, o Oficial de Registro de Imóveis solicitará ao de Registro de Títulos e Documentos da comarca de domicílio do devedor-adquirente, que este seja intimado a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, além dos juros convencionados e das custas de notificação.

Art. 33. Se o credor das prestações recusar-se a recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação prévia a ser solicitada perante Oficial de Registro de Títulos e Documentos do local do domicílio do devedor, que a encaminhará para o competente na comarca de domicílio do credor, chamando-o para receber as importâncias depositadas pelo devedor no Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.”(NR)

Art. 49. As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, e serão promovidas, a pedido do Oficial do Registro de Imóveis atendendo a solicitação do credor, exclusivamente por meio dos Serviços de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las, ainda quando seja necessário edital.



§ 1º. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de títulos e documentos, ou seu preposto autorizado, houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 2º. Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o §1º poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

§ 3º. Quando o intimando, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, ou por alguma razão não houver sido possível o procedimento de notificação por hora certa, o fato será certificado pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, solicitará ao primeiro a intimação por edital a ser publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, começando o prazo a correr 15 (quinze) dias após a data da última publicação, a qual deverá ser informada na certificação relativa a essa modalidade de notificação.

Art. 6º. (...)

Justificativa

O objetivo da emenda ora apresentada é o de dar um adequado tratamento lógico-sistemático, em conformidade com o objetivo do PL 10.375/2018, declarado por seu autor, o nobre Deputado Júlio Lopes, em sua Justificação, qual seja, o de prover a concentração de atos atinentes a imóveis na matrícula dos mesmos, bem como operar a adequada e justa distribuição dos registros em conformidade com as especialidades e respectivas atribuições previstas na Lei dos Registros Públicos. Objetiva, ainda, introduzir na Lei 6766/79 o procedimento de notificação por hora certa, nos casos em que houver suspeita de ocultação pela



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Eli Correa Filho – DEM/SP

pessoa objetivada, a exemplo do que recentemente foi estabelecido para os casos de retomada de imóveis financiados pelo SFH, quando da inadimplência dos compradores.

Sala das Comissões, em

Eli Corrêa Filho
Deputado Federal