

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 650, DE 2003

Responsabiliza o tabelião e o escrivão por prejuízos causados por qualquer tipo de escrituras inválidas lavradas em cartórios de notas e dá outras providências.

Autor: Deputado André Luiz

Relator: Deputado José Divino

I - RELATÓRIO

Através do Projeto de Lei em epígrafe enumerado, o ilustre Deputado André Luiz pretende obrigar os cartórios de notas, em todo o território nacional, a exigir do vendedor de qualquer imóvel prova cabal de sua propriedade, antes de lavrar qualquer documento ou escritura de compra e venda, responsabilizando-os pela lavratura de escrituras de não proprietários.

Alega que:

“Indivíduos inescrupulosos, aproveitando-se da ingenuidade de cidadãos honestos e da indiferença dos cartórios de notas, atuam nas comunidades mais carentes vendendo terrenos, e até mesmo casas, que não lhes pertencem. Os incautos compradores são levados ao cartório para lavrar um documento ou uma promessa de cessão de direitos ou de compra e venda

sem valor algum. E entregam suas pequenas economias em mãos desonestas.

Um cartório existe também para a proteção do comprador de imóveis e para contribuir na regularização da situação fundiária do país. E tem que responsabilizar-se por suas falhas.”

A esta Comissão de Constituição e Justiça e de Redação compete analisar a proposta sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade, técnica legislativa e mérito, sendo a apreciação conclusiva (art. 24, II do Regimento Interno).

Não foram apresentadas emendas, no prazo regimental.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Do ponto de vista constitucional, a proposta apresenta-se indene de vícios, no que concerne à iniciativa da lei por parte do Parlamentar, haja vista que legislar sobre registros públicos é da competência privativa da União (art. 22, XXV).

A técnica legislativa é adequada.

A juridicidade, não se encontra em dissonância com os princípios jurídicos que informam nosso ordenamento jurídico.

No mérito, a Proposição merece aprovada.

O notário ou oficial de registro de imóveis somente deve atestar aquilo que corresponde à verdade, e o que consta em seus arquivos, pois é ele quem, por delegação do Poder Público (art. 236 da

Constituição Federal), exerce o ***munus publicus*** de dar autenticidade aos atos que lhes são afetos.

Suficiente para lembrar é o disposto no art. 1º da Lei 8.935/94:

*“Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa **destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.**”*

Caso o tabelião ou notário registre ou matricule imóvel de pessoa que não é legítima proprietária deve responder, civil e criminalmente, pelos atos lesivos ao comprador ou ao terceiro prejudicado na medida de sua responsabilidade.

Assim, também, é o que determina a Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994, que “regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro”; que estabelece nos arts. 22 a 24:

“Art. 22. Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.

Art. 23. A responsabilidade civil independe da criminal.

Art. 24. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública.

Parágrafo único. A individualização prevista no caput não exime os notários e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil.”

O tabelião deve averiguar a veracidade de venda de um imóvel, mas também o diligente comprador, usando as cautelas de um ***bonus pater familiae***, ou seja, as cautelas que se devem exigir de uma pessoa normal e precatada.

Num mundo em que o bem, infelizmente, ainda não impera, mas a astúcia, a maldade e a desonestidade, todas as pessoas devem ficar sempre de sobreaviso, mormente quando mantiverem relações jurídicas com outrem.

Deste modo, há de prosperar a presente proposta.

Nosso voto é, assim, pela constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade, boa técnica legislativa e no mérito pela aprovação do Projeto de Lei n.º 650, de 2003.

Sala da Comissão, em de de 2003 .

Deputado José Divino
Relator