



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 89, DE 2021**

**(Do Sr. Paulo Ramos)**

Altera a lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

**DESPACHO:**

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA  
(MÉRITO E ART. 54, RICD).

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O **Congresso Nacional** decreta:

**Art. 1º** Esta lei altera a lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que dispõe "sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas e dá outras providências".

**Art. 2º** A lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, passa a vigorar com as seguintes modificações:

"Art. 1º.....

.....

§ 2º O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão *inter vivos*, as certidões fiscais, as certidões de propriedade e de ônus reais **e, no caso de compra e venda de imóvel, a declaração do comprado e do vendedor quanto ao valor do negócio jurídico, bem como se o imóvel foi adquirido, no todo ou em parte, em espécie,** ficando dispensada sua transcrição. (NR)

.....

.....

Art. 4º Comprador e vendedor são solidariamente responsáveis pela declaração prevista no §2º do artigo 2º desta lei.

Art. 5º Se a compra e venda de imóvel foi realizada em espécie, o Tabelião deverá comunicar o fato à Unidade de Inteligência Financeira do Brasil no prazo de 24 horas".

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

### **JUSTIFICAÇÃO**

A proposta que apresento busca exigir de compradores e vendedores de imóveis declaração informando o valor do negócio jurídico e se o preço foi pago, no todo ou em parte, em espécie. Ademais, exige que essas informações sejam incluídas na escritura pública e que a referida declaração seja mantida em cartório. Por fim, determina ao Tabelião a comunicação à Unidade de Inteligência Financeira do Brasil do Banco Central (antigo COAF) em 24 horas se a compra e venda de imóvel foi realizada em espécie.

Infelizmente, é muito comum pessoas adquirirem imóveis

em espécie, em dinheiro vivo. E fala isso, porque tal conduta traz sério indício de que os valores foram adquiridos de maneira irregular. Exemplo atual do que digo pode ser trazido a partir das inúmeras compras realizadas por parentes do atual presidente da República. De acordo com o globo.com, relatório do Ministério Público do Rio de Janeiro aponta que o senador Flávio Bolsonaro depositou mais de 600 (seiscentos) mil reais em dinheiro na conta de um corretor para a compra de dois apartamentos em Copacabana, Zona Sul do Rio de Janeiro, em 2012<sup>1</sup>.

Apesar de registradores públicos serem obrigados a manter registros dos negócios jurídicos realizados em sua presença e a informar à autoridade financeira brasileira irregularidades, não há na legislação a obrigação de que seja declarado se o imóvel foi adquirido em espécie, no todo ou em parte. O projeto de lei que trago passa a exigir que seja registrado, não só o valor do negócio, como também se foi utilizado dinheiro vivo no negócio jurídico.

Acredito que a medida, além de não trazer qualquer ônus para registradores, nem para compradores e vendedores de imóveis, poderá contribuir de fato no combate à corrupção no país. Diante o exposto, peço o apoio dos pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Plenário, em 3 de fevereiro de 2021.

**Deputado federal Paulo Ramos (PDT/RJ)**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
 Seção de Legislação Citada - SELEC

## **LEI Nº 7.433, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1985**

Dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas, e dá outras providências.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

<sup>1</sup> <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2019/12/19/flavio-bolsonaro-pagou-r-638-mil-em-dinheiro-para-lavar-compra-de-imoveis-diz-mp.ghtml>

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

§ 1º O disposto nesta Lei se estende, onde couber, ao instrumento particular a que se refere o art. 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, modificada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966.

§ 2º O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição. (Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 7/10/2014, convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015, publicada no DOU de 20/1/2015, em vigor trinta dias após a sua publicação)

§ 3º Obriga-se o Tabelião a manter, em Cartório, os documentos e certidões de que trata o parágrafo anterior, no original ou em cópias autenticadas.

Art. 2º Ficam dispensados, na escritura pública de imóveis urbanos, sua descrição e caracterização, desde que constem, estes elementos, da certidão do Cartório do Registro de Imóveis.

§ 1º Na hipótese prevista neste artigo, o instrumento consignará exclusivamente o número do registro ou matrícula no Registro de Imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado e os documentos e certidões constantes do § 2º do art. 1º desta mesma Lei.

§ 2º Para os fins do disposto no parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, modificada pela Lei nº 7.182, de 27 de março de 1984, considerar-se-á prova de quitação a declaração feita pelo alienante ou seu procurador, sob as penas da Lei, a ser expressamente consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos.

Art. 3º Esta Lei será aplicada, no que couber, aos casos em que o instrumento público recair sobre coisas ou bens cuja aquisição haja sido feita através de documento não sujeito a matrícula no Registro de Imóveis.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, em 18 de dezembro de 1985; 164º da Independência e 97º da República.

JOSÉ SARNEY  
Fernando Lyra  
Paulo Lustosa

|                         |
|-------------------------|
| <b>FIM DO DOCUMENTO</b> |
|-------------------------|