

PROJETO DE LEI Nº 3.065/04

Propõe nova redação para o parágrafo 4º do art. 31-F da Lei nº 4.591/64, constituído pelo artigo 53 do Projeto.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

Dê-se ao texto proposto pelo art. 53 do projeto, para constituir o § 4º do art.31-F da Lei nº 4.591/64, a seguinte nova redação:

“Art. 53.....

Art. 31-F.....

§ 4º - O contrato a que se refere o § 3º será válido mesmo depois de concluída a obra e será celebrado por **instrumento público cujos emolumentos serão cobrados à base de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor fixado no Regimento de Custas de cada Estado.”(NR)**

JUSTIFICATIVA

É do princípio do direito brasileiro, bem como em quase todo o globo, a proteção do consumidor e do Estado através da intervenção do tabelião nos negócios imobiliários. O tabelião é responsável civilmente, respondendo pelos atos que lavra. Este artigo perpetua uma situação de descontrole que levou à quebras como a da Encol e outras empresas, lesando tantos consumidores. Ademais, o Poder Judiciário está abarrotado de causas que questionam os contratos particulares que tantos abusos geraram.

A sonegação de tributos e as cessões “escondidas” destes contratos trouxeram, e trazem, grande prejuízo à Fazenda Pública. As cessões “escondidas” também possibilitam a fraude a credores, à Fazenda Pública e a terceiros de boa

fé que vêm seus direitos transformarem-se em ilusão após um longo litígio judicial. Os custos cartorários também precisam ser freados. Apesar dos bancos privados, hoje em dia, cobrarem mais pelos contratos particulares do que cobram os cartórios de notas pelas escrituras públicas, fixa-se uma redução de 50% sobre os emolumentos para que estes serviços tenham um valor adequado, condizente com a situação em que se encontram os adquirentes.

Sala das Sessões, em 17 de março de 2004.

NELSON MARQUEZELLI
Deputado Federal
Vice-Líder do PTB