

PROJETO DE LEI Nº 3.065/04

Propõe nova redação para o artigo 38 da Lei nº 9.514/97, objetivado pelo artigo 57 do Projeto.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

Dê-se ao texto proposto pelo art. 57 do projeto, para alterar o art. 38 da lei nº 9.514/97, a seguinte nova redação.

“Art. 57.....

Art. 38 Os contratos de compra e venda com financiamento e alienação fiduciária, de mútuo com alienação fiduciária, de arrendamento mercantil, de cessão de crédito com garantia real, bem assim, quaisquer outros atos e contratos resultantes da aplicação desta Lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, serão celebrados por **escritura pública, sendo os respectivos emolumentos cobrados à base de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor fixado no Regimento de Custas de cada Estado e do Distrito Federal.**”(NR)

JUSTIFICATIVA

É do princípio do direito brasileiro 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 vêem 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