



MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei no 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei no 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei no 11.977, de 2009, a Lei no 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei no 13.465, de 11 de julho de 2017.



CD/22065.95168-00

EMENDA ADITIVA Nº

Art. 1º. Acrescente-se os dispositivos abaixo ao art. 11 da Medida Provisória, com a seguinte redação:

“Art. 22. Os livros de registro, bem como as fichas que os substituam, somente sairão do respectivo cartório mediante autorização judicial, ressalvada a hipótese de sua remessa pelo notário ou registrador ao Arquivo Público do Estado ou do Tribunal de Justiça do Estado, imediatamente após a sua digitalização e disponibilização em formato eletrônico.”

“Art. 24. Os oficiais devem manter em segurança, permanentemente, os livros e documentos e respondem pela sua ordem e conservação até a sua remessa ao Arquivo Público do Estado ou ao do Tribunal de Justiça do Estado.”

“Art. 26. Os livros e papéis pertencentes ao arquivo do cartório permanecerão em formato eletrônico sob a guarda e tutela do notário ou do registrador indefinidamente e, em suas vias físicas, passarão ao acervo do Arquivo Público do Estado ou do Tribunal de Justiça do Estado os quais responderão pela sua guarda e conservação.

Parágrafo único. Ao Arquivo Público do Estado ou ao do Tribunal de Justiça do Estado será permitida a emissão de cópias de tais documentos, com o correspondente certificado de sua autenticidade, cabendo aos notários e registradores a emissão de certidões com base nos documentos em formato digital do seu acervo.”

“Art. 26-A. Caberá aos Tribunais de Justiça regulamentar a recepção de tais documentos no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados na vigência desta Lei.”



* C D 2 2 0 6 5 9 5 1 6 8 0 0 *





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Paula Belmonte – CIDADANIA/DF

“Art. 189. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante o prazo de validade da prenotação que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele.”

“Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo, quer na modalidade loteamento ou desmembramento, e da incorporação imobiliária, quer condomínio edilício ou condomínio de lotes, até que tenha sido averbada a conclusão das obras de infraestrutura ou da construção, as averbações e registros relativos à pessoa do loteador, incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel à ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias dos lotes ou das unidades autônomas eventualmente abertas.

§1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de lotes ou de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§4º É facultada a abertura de matrícula para cada lote ou fração ideal que corresponderá a determinada unidade autônoma, após o registro do loteamento ou da incorporação imobiliária.

§5º Na hipótese do parágrafo anterior, se a abertura da matrícula se der no interesse do serviço, fica vedado o repasse das despesas daí decorrentes ao interessado. Por sua vez, quando a abertura de matrícula se der por requerimento do interessado, por ele será devido o emolumento pelo ato praticado.”

JUSTIFICATIVA

No tocante aos itens inerentes à **Lei nº 6.015, de 1973**, abaixo as justificativas para os acréscimos:

Os serviços concernentes aos Registros Públicos possuem relevância social incomparável e, no que tange a esta Lei, incontestável.

A essencialidade e qualidade desses serviços é reconhecida por todos aqueles que conhecem e acompanham as dificuldades e os sucessos consequentes da prática de atos tão diversos, praticados por profissionais com capacitação e competência



CD/22065.95168-00





diferenciados, cujo alcance ultrapassa as fronteiras de nosso estado, alcançando a toda a população, esteja o usuário nos centros urbanos ou nas localidades mais remotas.

No que se refere à guarda e conservação dos documentos, é importante desonerar determinados delegatários cujo acervo representa um ônus evitável, quer pelo processo de digitalização, quer pelos efeitos do prazo e das possibilidades de guarda de tais documentos por entes especializados.

É neste contexto que se propõe a inclusão dos artigos 22, 24, 26 e seu parágrafo único, e 26-A, com as suas devidas alterações, na MP. A disponibilização desse acervo em formato eletrônico não apenas se digna a preservar a história, mas, notadamente, propicia um acesso efetivo e célere a tais documentos, coerentemente com a modernização dos atos que se impõe.

Por fim, tendo como objetivo a padronização dos registros relativos a loteamentos, desmembramentos e incorporação imobiliários e o fomentar a economia, é sugerida a inclusão da nova redação dada ao art. 237-A e aos seus parágrafos para disciplina da matéria.

Pelo princípio da indivisibilidade do terreno e unicidade matricial do imóvel, enquanto não concluídas as obras, todos os atos precisam estar concentrados numa matrícula única. Somente com a averbação da conclusão das obras de infraestrutura, no caso de loteamento, e da construção, no caso de incorporações, é que as matrículas individuais de cada unidade (lote ou unidade autônoma) poderão ser abertas.

Esta distorção gera diversos efeitos negativos, em especial a multiplicação de cobranças por atos praticados, entre eles as despesas de aberturas de matrículas e averbação de atos de comunicação, desnecessários no momento da incorporação.

A situação de abertura de matrículas durante a incorporação é especialmente onerosa aos empreendimentos sociais, que, por comportar um número significativo de unidades, têm seus custos com emolumentos exponencialmente aumentados, o que acaba por impactar no custo desta moradia social.

Em reforço aos argumentos que sustentam a proposta, a atual redação do Art. 237-A, em seu parágrafo 1º diz ser para fins de emolumentos ato único toda movimentação ocorrida entre o registro da incorporação ou do loteamento até o habite-



CD/22065.95168-00





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Paula Belmonte – CIDADANIA/DF

se. A ideia era que esta cobrança única se desse inclusive para a averbação da obra, momento em que se apresenta o habite-se. No entanto, não foi essa a interpretação dada por alguns oficiais de registro, que neste caso passaram a cobrar o emolumento pelo número de matrículas já abertas, o que se deve evitar para que se guarde coerência com o texto existente.

Assim, o ato de averbação da conclusão da obra também deve estar acobertado pelo ato único, nos casos em que as matrículas individuais das unidades privativas ou dos lotes já tenham sido abertas, uma vez que pela redação atual há divergência de estado para estado.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputada Federal **PAULA BELMONTE**

CIDADANIA/DF



CD/22065.95168-00

