

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº _____, DE 2022

(Do Sr. RUI FALCÃO)

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.

Art. 1º Altere-se a Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para suprimir o Art. 3º, incisos IV, V, VI, VIII, X, XI e § 4º, o Art. 4º e o Art. 9º.



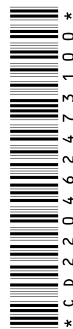
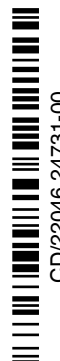
JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de suprimir de um sistema eletrônico todas as atuações que são delegadas a uma Pessoa Física por força do artigo 236 da Constituição Federal.

Nota-se que o modelo adotado constitucionalmente, qual seja o da delegação, entrega a um cidadão, aprovado em um concurso de provas e títulos, a gestão de um serviço público. A MP em questão, traz uma inovação que fere de morte o artigo 236 da constituição, pois atribui no art. 3º:

- no inciso IV, o atendimento remoto ao cidadão, realizado diretamente pela central eletrônica;
- no inciso V, a recepção dos título, diretamente pela central eletrônica, o que em outra leitura se trata da prenotação do título, ou seja, não é possível que seja distribuído posteriormente, pois é função do Registrador de Imóveis a realização da prenotação;
- no inciso VI, a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados, o que somente é possível se a própria central acessar o acervo dos registradores de imóveis, ou seja, a central eletrônica estaria assumindo a função do registrador de imóveis
- no inciso VIII, o intercâmbio de documentos eletrônicos com o próprio cidadão, mais uma vez a central eletrônica estaria utilizando o acervo registral; a consulta de indisponibilidade, restrições e dívidas, o que é função dos delegatários e agora passaria a ser realizado por uma central eletrônica. E, para finalizar, e ainda;
- no inciso XI deixa aberta a inclusão de outros serviços que podem ser usurpados do Registrador de Imóveis.

Assim, veja-se que a criação de um sistema para recepção de títulos, acesso e controle de acervo registral, análise de ônus pessoais, nada mais é do que a retirada inconstitucional da função do registrador, passando-a para um sistema eletrônico, no caso, gerido por entidade privada, em outras palavras, uma pessoa jurídica.



Nesse ponto urge também verificar que o §4º estabelece que o gestor dessa central será uma Associação de Classe, ou seja, uma Pessoa Jurídica que não possui delegação do Estado para realizar atos do registro de imóveis.

A modificação ora trazida retira o direito do cidadão de ter analisado o seu título pelo Oficial de Registro de Imóveis sem intermediários. Todos os atos acima referidos devem ser realizados diretamente pelo Registrador de Imóveis. Assim, esta emenda tem o objetivo de assegurar que a prestação do serviço público registral seja efetivada pelos delegatários, Oficiais de Registro de Imóveis, e não pela Central de Serviços, a SERP.

Há uma evidente inconstitucionalidade no referido artigo que atrai para um central, gerida por uma instituição privada, a função registral, sob o pretexto de facilitação eletrônica, tanto na recepção dos títulos, quanto no acesso a eles, quando na realidade estará sim praticando um ato registral.

No mesmo toar, ainda inclui o artigo 4º o comando para que os oficiais dos registros públicos implantem o SERP, com a disponibilização das informações sobre as garantias de origem legal, convencional ou processual, aos contratos de arrendamento mercantil financeiro e às cessões convencionais de crédito, constituídos no âmbito da sua competência; bem como os dados necessários à produção de índices e indicadores estatísticos. Veja-se que há uma migração de informações que são de responsabilidade de cada registrador e que devem ser tratadas conforme a delegação recebida.

O mesmo ainda ocorre no artigo 9º, que sob o pretexto de contemplar a verificação de identidade, migra para o SERP a qualificação pessoal das partes, determinando que a central fará a identificação dos usuários, por meio do cruzamento de bases públicas. A ideia de fundo parece muito produtiva, mas não pode ser terceirizada para uma central, deve sim existir e ser utilizada pelos próprios registradores e não diretamente por uma central eletrônica.

Cabe se reiterar que a Constituição Federal, no artigo 236 determinou que os serviços registrares e notariais sejam prestados por pessoas físicas aprovadas em concurso de provas e títulos. A MP em questão inverte totalmente esse comando criando um organismo eletrônico gerido por entidade privada, que



CD/22046.24731-00



* C D 2 2 0 4 6 2 4 7 3 1 0 0 *



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220462473100>

fará a identificação das pessoas, retirando o cidadão o Direito de ter sua qualificação pelo profissional competente para tanto.

Essa questão, inclusive foi debatida no PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0003703-65.2020.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça no qual o Ministro Dias Toffoli expõe em seu voto o seguinte: *Trata-se o registro imobiliário de um serviço público. E a lei determinou que ele seja prestado pelos meios eletrônicos. Portanto, cabe aos que recebem a delegação prestar um serviço de qualidade e eficiente, adequado e compatível com o tempo em que vivemos, tal como está expresso em lei. O compartilhamento das plataformas eletrônicas não retira a autonomia e a independência de cada registrador no exercício do seu juízo de qualificação dos títulos a registrar conforme as suas competências, nem tampouco os exime da responsabilidade de guarda e conservação dos assentamentos a seu cargo.*

Assim, a MP deve ser alterada e suprimidos os dispositivo citados para que se evite uma “pejotização” (transformar em Pessoa Jurídica) da fé pública registral, que no mais das vezes deixará o cidadão sem ter como recorrer ao seu Direito de Propriedade, pois haverá uma barreira tecnológica intransponível. Por exemplo, se o título for recepcionado pela SERP e considerada que a prenotação foi fora do prazo, o cidadão não terá um Oficial de Registro de Imóveis para questionar. Ou, ainda, se alguma das informações que sejam apresentadas pela SERP estejam erradas e uma terceira pessoa faz uso para se beneficiar, causando dano ao proprietário do imóvel, certamente a responsabilidade se diluirá na central, pois o registrador está afastado de sua função.

Portanto, a presente emenda faz uma adequação à constitucionalidade do Direito de Propriedade do cidadão, que não necessariamente deve ser conhecedor de uma central, mas sim e tão somente apresentar seus títulos a um registro de imóveis, agora de forma eletrônica, e ver o serviço público sendo prestado diretamente pelo delegatário.

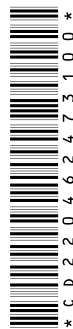
RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220462473100>



CD/22046.24731-00



* C D 2 2 0 4 6 2 4 7 3 1 0 0 *