

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 Altera-se o caput, a alínea “a”, do inciso I, do §1º e o inciso II do art. 6º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:



CD/22285.39579-00



* C D 2 2 2 8 5 3 9 5 7 9 0 0 *

Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, atos e negócios imobiliários, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

§ 1º Na hipótese de que trata o caput:

I - o oficial:

a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do documento original; e

(...)

II - o requerente deverá remeter a íntegra do instrumento contratual que deu origem ao extrato eletrônico, por meio de documento eletrônico, para o seu devido arquivamento, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 3º.

Art. 2º Altere-se o art. 6º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, para que os §2º e 3º do referido dispositivo sejam suprimidos.

Art. 3º Altere-se o inciso VIII do art. 7º da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, com a seguinte redação:

Art. 7º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disciplinar os art. 37 a art. 41 e o art. 45 da Lei nº 11.977, de 2009, e o disposto nesta Medida Provisória, em especial os seguintes aspectos:

(...)

VIII - a definição do extrato eletrônico previsto no art. 6º e os tipos de documentos que poderão ser recepcionados dessa forma, desde que apresentado o contrato original perante o Registro de Imóveis.



JUSTIFICATIVA

A alteração pretendida pela emenda se coaduna com a necessidade de garantir segurança jurídica no registro imobiliário. Ocorre que o art. 6º, proposto na MP, retira do registrador de imóveis sua função mais importante, qual seja a de realizar a qualificação do título que deu origem ao negócio jurídico. Em outras palavras, de acordo com a MP, os interessados podem encaminhar somente um extrato do negócio jurídico, arquivando eles mesmos o documento contratual que deu origem a este extrato. Desta forma, há uma inversão na função do registro de imóveis, que se torna um mero cadastrador de informações, não mais avaliando se há legalidade ou segurança jurídica no contrato que fundamenta o negócio jurídico entre as partes.

Já o interessado, passa a ter a fé pública, que anteriormente era do registrador, pois ele, por si só, avaliará e enviará as informações que entende pertinente, dando fé daquilo que envia. Nota-se, inclusive, que a proposta da MP, neste aspecto, é extremamente perigosa, pois confunde o interesse da parte com o interesse do registro, pois o interessado, como o próprio nome diz, é parte interessada na realização do registro, e a ele caberá decidir quais informações do contrato serão enviadas para o registrador.

Ademais, o artigo em comento é evidentemente inconstitucional e ilegal, pois, ao facultar o envio do contrato que gerou o negócio jurídico, suprime a função registrária. Nesse sentido, para que haja a manutenção de uso do extrato, a única opção seria o encaminhamento do contrato original, sendo que a qualificação registral não deverá recair sobre o extrato, mas sim sobre o próprio negócio jurídico.

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/CD222853957900>



CD/22285.39579-00



* C D 2 2 2 8 5 3 9 5 7 9 0 0 *