

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

EMENDA Nº

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 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 6º da Medida Provisória:

“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 jurídicos, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

§ 1º Na hipótese de que trata o caput:

I- Os extratos conterão, no mínimo, os dados essenciais sobre os fatos, atos e negócios jurídicos a que se refiram, a identificação completa dos interessados e respectivas assinaturas eletrônicas, reconhecendo sua validade.

II - o oficial:

a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do extrato eletrônico; e

b) disponibilizará ao requerente as informações relativas à certificação do registro em formato eletrônico; e

III - o requerente poderá, a seu critério, solicitar o arquivamento da íntegra do instrumento contratual que deu origem ao extrato eletrônico, por meio de documento eletrônico, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 3º, acompanhado de declaração, assinada eletronicamente, de que corresponde ao original firmado pelas partes.



§ 2º No caso de extratos eletrônicos para registro ou averbação de atos e negócios jurídicos relativos a bens imóveis, ficará dispensada a atualização prévia da matrícula quanto aos dados objetivos ou subjetivos previstos no art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973, exceto dos dados imprescindíveis para comprovar a subsunção do objeto e das partes aos dados constantes do título apresentado, ressalvado o seguinte:

I - não poderá ser criada nova unidade imobiliária por fusão ou desmembramento sem observância da especialidade; e

II - a dispensa de atualização se subordina à correspondência dos dados descritivos do imóvel e dos titulares entre o título e a matrícula.

§ 3º Será dispensada, no âmbito do registro de imóveis, a apresentação da escritura de pacto antenupcial, desde que os dados de seu registro e o regime de bens sejam indicados no extrato eletrônico de que trata o caput, com a informação sobre a existência ou não de cláusulas especiais.

JUSTIFICAÇÃO

A possibilidade de encaminhamento de atos e negócios jurídicos para registro ou averbação por meio de extratos eletrônicos, atende principalmente a bancos e instituições financeiras no registro de contratos de constituição de suas garantias em operações de crédito de modo a trazer maior eficiência ao sistema de crédito, estimulando o fluxo de negócios.

Para que sejam atingidos tais objetivos com a necessária confiabilidade e segurança jurídica, será essencial a regulamentação de padrões e requisitos a serem cumpridos para uso de extratos. Há, de fato, enorme preocupação tanto de registradores quanto de juristas da área do direito do consumidor sobre eventual facilitação de fraudes.

De maneira a mitigar tais riscos, propõe-se a presente emenda, com critérios mínimos que ofereçam segurança jurídica ao extrato, a saber: dados essenciais sobre os fatos, atos e negócios jurídicos a que se refiram, a identificação completa dos interessados e respectivas assinaturas eletrônica, reconhecendo sua validade.

Ressalta-se que o uso de extratos para registro de fatos, atos e negócios jurídicos, desde que autorizado pelas partes, está de acordo com as melhores práticas internacionais de registro de transações comerciais. Estados como Rio de Janeiro e São Paulo já utilizam o mecanismo para fins de Registros de Imóveis¹. Por meio da ferramenta “e-Protocolo” do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC- integrante do Sistema de Registro de Imóveis), agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil a funcionar no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) podem encaminhar extratos

¹ Art. 3º do Provimento nº 54/2018 da Corregedoria-Geral de Justiça do Rio de Janeiro; item 111.2, Cap. XX das NSCGJ-SP.



com efeitos de escritura pública desde que contenham declaração de fidedignidade com relação ao instrumento particular com efeitos de escritura pública que se encontra em seu arquivo, assinada pelo emissor².

Ante o exposto, solicito o apoio dos colegas para a aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em 3 de maio de 2022.

Deputado Gervásio Maia (PSB/PB)

² <https://www.registrodeimoveis.org.br/manual>
https://www.tauilchequer.com.br/pt/perspectives-events/publications/2020/05/cnj-regulamenta-a-implementacao-do-sistema-eletronico-de-registro-de-imoveis-srei#_edn9





Emenda de Plenário à MPV (Ato Conjunto 1/20) (Do Sr. Gervásio Maia)

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 13.465, de 11 de julho de 2017.

Assinaram eletronicamente o documento CD228919826100, nesta ordem:

- 1 Dep. Gervásio Maia (PSB/PB)
- 2 Dep. Bira do Pindaré (PSB/MA) - LÍDER do PSB *-(P_7834)
- 3 Dep. André Figueiredo (PDT/CE) - LÍDER do PDT *-(P_112403)
- 4 Dep. Reginaldo Lopes (PT/MG) - LÍDER do PT *-(p_7800)
- 5 Dep. Renildo Calheiros (PCdoB/PE) - LÍDER do PCdoB

* Chancela eletrônica do(a) deputado(a), nos termos de delegação regulamentada no Ato da mesa n. 25 de 2015.

