



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

SUBSTITUTIVO OFERECIDO AO PROJETO DE LEI Nº 3.999, DE 2020

Dispõe sobre o despejo extrajudicial e consignação extrajudicial de chaves, e para tanto altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e dá outras providências.

EMENDA MODIFICATIVA

Modifique-se, no art. 3º do substitutivo do relator, a redação proposta ao art. 160-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 para que contenham a seguinte alterações:

Art. 3º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida do artigo 160-A:

“Art. 160-A. A notificação deverá ser feita pessoalmente, por via postal, por meio eletrônico caso haja previsão contratual, admitindo-se a notificação por hora certa, sempre que configurados os requisitos legais, ou ainda por edital publicado no Diário Oficial do Estado ou Distrito Federal quando a notificação pessoal tiver resultado negativo em três tentativas”.

(...)

§ 7º Quando o destinatário, seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, ou quando frustradas as demais hipóteses de notificação, o interessado poderá requerer ao registrador a notificação por edital, que deverá ser publicado eletronicamente por uma vez **no Diário Oficial do Estado e permanecer disponível cujo acesso deverá ser disponibilizado por interoperabilidade**, por 60 (sessenta) dias corridos, na plataforma do SERP **e do própria serventia na internet**, devendo ser permitida a consulta, sem custo, por qualquer pessoa.

JUSTIFICAÇÃO

O projeto, bem sumarizado pelo substitutivo do deputado Celso Russomano, referente ao despejo extrajudicial, vem em boa hora. Ocorre que ele merece aparo em sua redação para que venha mesmo desburocratizar o processo de despejo.

O edital deve ser publicado no Diário Oficial do Estado e do Distrito Federal para publicidade efetiva e perenidade de consulta.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Além disso, o projeto pode melhorar ao se prever a publicação das notificações por edital nos Diários Oficiais dos Estados e do Distrito Federal.

Isso permite que os editais tenham efetivamente uma publicidade capaz de vincular terceiros.

Os Diários Oficiais, atualmente, existem exclusivamente na versão eletrônica.

É muito mais eficiente que os editais decorrentes das atividades dos cartórios sejam publicados em área própria, no Diário Oficial local, o que garante uma seriedade que não se encontrará em sites avulsos na internet, precários por natureza. A redação do substitutivo prevê acesso por "60 dias" no site do SERP. Ora, tamanha a seriedade de uma notificação por edital e ainda os prazos prescricionais e decadenciais para ingresso de ações judiciais, estaríamos levando o sistema a uma hiper judicialização sem que sequer haja conhecimento se houve ou não edital.

Melhor para pacificar a sociedade que o Edital seja publicado do Diário Oficial do Estado, o que torna perene e encontrável, posteriormente, a qualquer tempo, a notificação realizada desta forma.

Razoável a previsão que o edital deva ser remédio utilizado após três notificações com resultado negativo.

Além disso, se o SERP (operador nacional ainda não em operação, criado pela MP 1085) tiver que direcionar pesquisas referentes aos editais em seu site, é prudente que isso seja determinado ao site do próprio oficial de registro de títulos e documentos (que estão efetivamente prestando o serviço de notificação).

A notificação eletrônica deve ser autorizada por um contrato entre as partes.

A notificação eletrônica não poderá ser autorizada por lei em um país com tamanha disparidade social e educacional.

É prudente que seja uma opção para as partes, caso queiram, contratem a respeito.

Ante o exposto, contamos com o apoio do nobre relator e demais pares em torno da presente emenda.

Sala da Comissão, de novembro de 2022.

ELI CORRÊA FILHO
Deputado Federal – UNIÃO/SP

