

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

(Do Sr. CARLOS CHIODINI)

Altera a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, para dispor sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas, bem como sobre registro e averbação no registro imobiliário de escritos particulares relativos a imóvel com força de escritura pública.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º Na lavratura de atos notariais, inclusive os que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóvel, além dos documentos de identificação das partes, somente serão apresentados os documentos expressamente determinados nesta Lei.

§ 1º O disposto nesta Lei se estende, onde couber:

I - ao instrumento particular a que se refere o art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, modificada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966; e

II - aos atos e contratos referidos no art. 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, quando celebrados por escrito particular com efeitos de escritura pública.

§ 2º O tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, as certidões fiscais, bem como as certidões comprobatórias de propriedade e de ônus reais sobre imóvel ou da situação jurídica atualizada do imóvel ou ainda de inteiro teor da matrícula imobiliária, ficando dispensada a transcrição respectiva.

§ 3º Obriga-se o tabelião ou oficial de registro de imóveis, conforme o caso, a manter arquivados e conservados, no respectivo serviço, os documentos e certidões de que trata o § 2º do caput deste artigo no original ou em cópias autenticadas, ou ainda no respectivo formato eletrônico.



§ 4º Nas hipóteses de que trata o § 1º do caput deste artigo, as certidões referidas no § 2º do mesmo caput exigíveis para prática de ato registral concernente ao título no competente serviço de registro imobiliário deverão se encontrar válidas no momento da celebração e assinatura do ato ou contrato por escrito particular, sendo irrelevante, para o referido fim, que ainda estejam válidas na data de prenotação do título ou prática do ato registral.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei cuida de modificar a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, a fim de adaptá-la às inovações trazidas pela Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, a qual, alterando a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973), instituiu novo arcabouço normativo acerca da emissão de certidões pelos serviços de registro imobiliário e outros, prevendo inclusive a possibilidade de comprovação de propriedade e de ônus reais relativos a bens imóveis mediante as certidões de situação jurídica atualizada de imóvel e de inteiro teor de matrícula imobiliária.

Além disso, é proposto aqui estabelecer em lei, em relação a atos e contratos celebrados por escrito particular com força de escritura pública no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (ou seja, do instrumento particular mencionado no art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, modificada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966) e do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI (ou seja, de atos e contratos referidos no art. 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997), que as certidões exigíveis pelos oficiais de registro de imóveis de acordo com a Lei nº 7.433, de 18 de novembro de 1985, com vistas à prática de atos registrais baseados em tais títulos quando forem concernentes à transmissão de propriedade, à constituição de direitos reais ou ajustamento de alienação fiduciária em garantia deverão se encontrar válidas no momento da celebração do ato ou contrato por escrito particular, sendo irrelevante, para o referido fim, que ainda estejam válidas na data de prenotação do título ou prática do ato registral.



Trata-se, em verdade, de medidas que, além de terem o condão de aprimorar o ordenamento jurídico vigente, buscam facilitar a transmissão de propriedade sobre imóveis, a constituição de direitos reais sobre eles e o estabelecimento de alienação fiduciária de tais bens em garantia por escrito particular com força de escritura pública mediante os subsequentes atos para tanto necessários perante o registro imobiliário.

Certo de que a relevância deste projeto de lei e os benefícios que dele poderão advir serão percebidos pelos meus ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado CARLOS CHIODINI

