

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.



EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 25 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 14.063, de 2020:

"Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art.

6º.....

..

§

1º.....

.....

III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis poderão ser acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivará o instrumento contratual em pasta própria.

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito



imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.....
....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.382, de 2022, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), alterando a redação do inciso III, do § 1º, do art. 6º, da referida Lei.

A atual redação do dispositivo regulamenta que os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos relativos a bens imóveis devem ser, obrigatoriamente, acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivaria o instrumento contratual em pasta própria.

Entretanto, em que pese a boa intenção do legislador, a norma contraria o interesse público, uma vez que cria etapas burocráticas na tramitação dos extratos eletrônicos para o usuário, acarretando a obrigação de arquivamento do registro integral do instrumento contratual, mesmo que este não tenha nenhum dado a mais que o seu respectivo extrato. Além disso, o dispositivo está em



CD/23599.35695-00



* C D 2 3 5 9 9 3 5 6 9 5 0 0 *



descompasso com a motivação original de adoção do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, ao instituir uma obrigação de arquivamento mesmo que seja considerada dispensável pelo requerente, trazendo questionamentos à eficiência do Serp.

O objetivo do Serp é modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

A reorganização dos processos para permitir a prestação de serviços notariais e cartorários de forma remota, a partir da revisão da legislação e da sistematização dos procedimentos registrais, garantindo a validade e a fé pública das certidões eletrônicas, proporcionará ganhos de produtividade ao país e a todos os usuários.

Neste sentido, a emenda visa retirar a obrigatoriedade do arquivamento da íntegra do documento contratual, com a finalidade de promover evolução do fluxo de registro eletrônico e desburocratizando o processo.

Por fim, destacamos que esta emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

Capitão Alberto Neto
Deputado Federal / PL-AM



CD/23599.35695-00



* CD 235993569500 *

