

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 4.694, DE 2024

Altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, e a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para dispor sobre atos sujeitos a registro ou averbação no registro de imóveis, a concentração de atos e ônus na matrícula do imóvel e a dispensa de apresentação de certidões fiscais para a lavratura de atos notariais relativos a imóveis, e dá outras providências.

Autor: Deputado JONAS DONIZETTE

Relator: Deputado NETO CARLETTTO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 4.694, de 2024, de autoria do Deputado Jonas Donizette, propõe alterações na Lei nº 6.015, de 1973 (Lei de Registros Públicos), na Lei nº 7.433, de 1985 (que disciplina a lavratura de escrituras públicas) e na Lei nº 13.097, de 2015 (que dispõe sobre a concentração dos ônus na matrícula do imóvel), com o objetivo de reforçar o princípio da concentração dos atos e ônus na matrícula do imóvel, eliminar a obrigatoriedade de apresentação de certidões fiscais para a lavratura de atos notariais relativos a imóveis, e assegurar maior segurança jurídica nos negócios imobiliários.

De acordo com o que foi despachado pela Mesa Diretora desta Câmara dos Deputados, a aludida proposição encontra-se distribuída, para análise e parecer, a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, nos termos dos arts. 24 e 54 do Regimento Interno desta Casa a fim de tramitar em regime ordinário, sujeitando-se à apreciação conclusiva pelas Comissões.



Ao consultar os dados e informações relativos à tramitação da referida matéria no âmbito desta Casa, observa-se que, no curso do prazo concedido para oferecimento de emendas nesta Comissão, nenhuma foi apresentada.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania pronunciar-se sobre o projeto de lei em tela quanto aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, nos termos regimentais.

A proposição encontra-se compreendida na competência privativa da União para legislar sobre direito civil e registros públicos (art. 22, I e XXV, da CF), e, ainda, na competência concorrente para legislar sobre proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico (art. 24, VII, da CF). Ademais, é legítima a iniciativa legislativa e adequada a elaboração de lei ordinária para tratar da matéria nela versada (art. 48, *caput*; e art. 61, *caput*).

Outrossim, a proposição não contraria, à evidência, normas de caráter material erigidas pela Carta Magna, bem como os princípios e fundamentos que informam o nosso ordenamento jurídico.

No que diz respeito à técnica legislativa empregada no projeto de lei em análise, é de se verificar que se encontra de acordo com os ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 107, de 26 de abril de 2001.

No mérito, o Projeto de Lei nº 4.694, de 2024, promove alterações pontuais e relevantes que visam fortalecer o princípio da publicidade registral e da concentração dos atos na matrícula do imóvel, ao mesmo tempo em que elimina exigências burocráticas que já não se justificam à luz da legislação mais moderna e da prática notarial contemporânea.



No que se refere à Lei nº 6.015, de 1973, a proposta inclui, no rol dos atos sujeitos a registro e averbação no cartório de registro de imóveis, as restrições administrativas decorrentes do reconhecimento de imóveis como integrantes do patrimônio cultural, ainda que por forma diversa do tombamento tradicional. Também passam a ser registráveis as limitações incidentes sobre imóveis situados na vizinhança de bens tombados ou protegidos, conferindo-lhes publicidade e oponibilidade a terceiros.

Já na Lei nº 7.433, de 1985, o projeto explicita que o tabelião deverá apenas consignar, na escritura pública, a apresentação do comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos e das certidões de propriedade e de ônus reais, sem necessidade de transcrever os documentos.

No mesmo sentido, a Lei nº 13.097, de 2015 também é aperfeiçoada com a ampliação das hipóteses de averbação obrigatória na matrícula do imóvel.

De forma complementar, o projeto estabelece que os efeitos jurídicos de tombamentos ou restrições semelhantes, que não envolvam conteúdo financeiro, somente poderão ser opostos a terceiros de boa-fé se tais atos estiverem registrados ou averbados na matrícula do imóvel.

Em síntese, a proposição tem como escopo modernizar e dar coerência ao sistema registral brasileiro, ao mesmo tempo que fortalece a segurança dos negócios jurídicos, protege o adquirente de boa-fé e promove a racionalização dos atos notariais e registrais.

Diante do exposto, voto pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.694, de 2024.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado NETO CARLETTO
Relator

