

Comissão Especial destinada a proferir parecer ao Projeto de Lei n.º 3057, de 2000, do Sr, Bispo Wanderval, que “inclui § 2º no art. 41 da Lei n.º 6.766, de 10 de dezembro de 1979, numerando-se como parágrafo 1º o atual parágrafo único” (estabelecendo que, para o registro de loteamento suburbano de pequeno valor, implantado irregularmente até 31 de dezembro de 1990 e regularizado por Lei Municipal, não há necessidade de aprovação da documentação por outro Órgão).

**PROJETO DE LEI 3057/2000
(do Sr. Bispo Wanderval)**

**EMENDA MODIFICATIVA N. de 2006
(do Sr. Herculano Anghinetti)**

Altera o § 8º do artigo 67:

“Art. 67.

.....
§ 8º . O disposto no § 6º deste artigo também se aplica aos contratos formalizados por instrumentos particulares antes da vigência desta lei e levados a registro, **desde que comprovada, através de notificação realizada pelo serviço de títulos e documentos, a impossibilidade de localização do titular do domínio do imóvel ou sua recusa, expressa ou tácita, em outorgar a escritura pública de venda e compra.”**

JUSTIFICATIVA

O ordenamento jurídico brasileiro, salvo melhor juízo, é o único do mundo que dispõe de um serviço de títulos e documentos, ao qual a lei incumbe, dentre outras atribuições, a de exercer a função notificante.

Com efeito, dispõe o artigo 160, da Lei federal n. 6.015/73, que “o oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, a notificar do registro ou da averbação os demais interessados que figurarem no título, documento ou papel apresentado, e a quaisquer terceiros que lhe sejam indicados, podendo requisitar dos oficiais do registro, em outros municípios, as notificações necessárias. Por esse processo, também, poderão ser feitos avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida a intervenção judicial.”

Ora, nos países que não dispõem de um serviço dessa natureza, a função notificante é desempenhada pelos tabeliões de notas, inclusive a de protesto de títulos, por intermédio das denominadas atas notariais. Assim, por exemplo, na Espanha e na Argentina, vamos encontrar as chamadas “atas de notificação”, “atas de protesto” etc.

No caso concreto, o ilustre relator cria a figura da ata notarial de constatação, através da qual o tabelião deverá, a pedido do interessado, diligenciar no sentido de constatar a impossibilidade de localização do titular do domínio do imóvel, ou a sua recusa em outorgar escritura pública de venda e compra, de modo a permitir o registro definitivo do título, mediante a simples comprovação da quitação do preço e do pagamento do imposto de transmissão, sem a necessidade de se lavrar outro instrumento público.

Ora, a iniciativa é louvável, em razão da desburocratização dos meios para a efetivação do direito, mas devemos observar o sistema jurídico vigente no nosso país.

Se a função notificante incumbe, entre nós, ao serviço de títulos e documentos, é lógico que a comprovação da não-localização do titular do domínio, ou a sua recusa em outorgar a escritura definitiva, se faça através de notificação extrajudicial, a ser cumprida em Títulos e Documentos, de modo prático, rápido, eficiente e de baixo custo.

Além disso, convém observar que a doutrina esclarece o conteúdo da função do tabelião ao celebrar uma ata notarial. Essa função consiste, basicamente, na constatação feita pelo tabelião de fato ou ato, não compreendendo contrato ou manifestação de vontade.

Como esclarece Natalio Pedro Etchegaray, em seu livro “Escrituras y Actas Notariales”, ed. Astrea, Buenos Aires, 2^a. Ed., 1998, pág. 29, “en las actas hay un mero hecho: el notario solo tiene actividad de ver y oír; no entra al fondo del asunto, lo adapta al derecho solamente en la forma; narra el hecho y lo deja como es, no lo manipula ni lo altera; es copia del natural, queda al desnudo, el

notario no lo viste; la firma de las partes no es otorgamiento ni consentimiento, es conformidad com lo narrado y leido por el notario, que es narración de lo sucedido en ese momento.”

Daí se infere que a ata é, na essência, um documento narrativo, no qual o tabelião intervém para declarar o que viu ou ouviu na sua presença, mas nunca pode ter o condão de transformar o tabelião em agente do próprio ato ou fato.

Por tais motivos, justifica-se a modificação da redação do Parágrafo, a fim de adequá-lo ao ordenamento jurídico brasileiro, atribuindo a cada segmento a função que é outorgada por lei.

Sala das Comissões, de 2006.

HERCULANO ANGHINETTI

Deputado Federal – PP/MG