

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 a redação do artigo 146 do Substitutivo:

“Art. 146.

I – art. 167:

“Art. 167. No registro de imóveis, além da matrícula, serão feitos os registros:
I – das aquisições e transmissões de bens imóveis, dos direitos reais sobre esses, assim como dos direitos pessoais sobre imóveis registrados que, pela sua natureza, sejam oponíveis a terceiros, especificados no § 1º deste artigo.

.....

§ 1º . Incluir-se-ão entre os direitos pessoais oponíveis a terceiros:

I – a posse, quando contratualmente transferida pelo titular do direito real;

II – a continuidade da vigência do contrato perante o adquirente.

”

JUSTIFICATIVA

A presente emenda se torna necessária a fim de compatibilizar as funções exercidas pelos registros de imóveis e títulos e documentos, mantendo-se a convivência harmoniosa do sistema jurídico.

Com efeito, a grande missão do registro de imóveis é a de sistematizar a propriedade imobiliária, em todo o país, permitindo a segurança jurídica do comércio imobiliário.

A missão do registro de títulos e documentos, além de autenticador de data, conservador de documentos e exerceente da função notificante, é a de gerar publicidade **erga omnes** das relações jurídicas não incluídas especificamente na esfera de proteção do registro imobiliário.

O que se denota do substitutivo apresentado é um avanço na esfera de atribuições do registro de títulos e documentos, sem um motivo ou fundamento que o justifique.

Nessa linha de raciocínio, se por um lado, compreende-se a inserção da posse no registro imobiliário, em razão da correlação entre posse e propriedade imobiliária, e a manutenção do registro da cláusula de vigência dos contratos de locação, no registro de imóveis, providênciaria, aliás, já prevista no art. 167, I, 3) da Lei n. 6.015/73, por outro lado, não se justifica a inclusão, nas atribuições do registro de imóveis, do registro das opções de compra nos contratos de locação e nos de arrendamento residencial ou mercantil, nem tampouco da previsão contratual do direito de preferência.

Na realidade, são matérias de natureza essencialmente obrigacionais, e não reais, que calham à luva nas atribuições de títulos e documentos.

Nesse sentido, o art. 129, 1º, da Lei 6.015/73, já comete ao registro de títulos e documentos o registro dos contratos de locação de prédios, assim como os de arrendamento residencial ou mercantil, a fim de gerar publicidade **erga omnes**.

Sala das Comissões, de de 2006.

HERCULANO ANGHINETTI

Deputado Federal – PP/MG