

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº. 3459/2012 (Do Senhor Ricardo Izar- PSD/SP)

Emenda Aditiva

Acrescentem-se os art. 2º e 3º, renumerando-se o art. 2º para art. 4º.

Art. 2º Fica revogado o item 3 do inciso II, do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, acrescentando-se a esse artigo os parágrafos § 1º e § 2º:

“§ 1º O registro previsto no item 3 do inciso I e a averbação do item 16 do inciso II serão efetuados mediante apresentação de quaisquer das vias do contrato, assinado pelas partes, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários, superficiários ou usufrutuários”.

“§ 2º Os registros e averbações relativos a imóvel situado em mais de uma circunscrição imobiliária serão efetuados em todas elas, primeiro naquela em que estiver situada a parte do imóvel de maior área, nas demais circunscrições o ato será feito com base na certidão do oficial que efetuou o primeiro registro, sendo os emolumentos calculados com base na proporção da área do imóvel pertencente a cada uma das circunscrições.”

Art. 3º Os arts. 169 e 171 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a ter a seguinte redação, ficando revogados os incisos I a III do art. 169:

“Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no cartório da circunscrição imobiliária da situação do imóvel, sob pena de não poderem ser opostos a terceiros de boa-fé. (NR)”.

“Art. 171. Os atos referentes às vias férreas serão registrados ou averbados nas matrículas correspondentes, que serão abertas nas circunscrições onde os imóveis se localizarem, devendo esses serem divididos em trechos para maior facilidade descritiva, correspondendo cada trecho a uma matrícula (NR).”

JUSTIFICATIVA

É louvável a iniciativa de se acrescentar à legislação novas possibilidades de averbação, sempre com o fito de tornar públicas situações que tendem a aumentar a segurança jurídica do registro imobiliário. Todavia, em nome da mesma segurança, é imprescindível que se façam alguns aperfeiçoamentos ao sistema.

A Lei dos Registros Públicos, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, entrou em vigor em 1º de janeiro de 1976, portanto há 36 anos atrás. Essa reforma trouxe uma total alteração do sistema do registro de imóveis, cujo foco original era o registro individual de cada ato de transmissão da propriedade (transcrição), passando a ser o próprio imóvel (matrícula).

Diante da magnitude da alteração e para mitigar os impactos, optou o legislador pela introdução gradual do novo sistema de matrículas, ou seja, na medida em que as novas transmissões de propriedade forem ocorrendo. Para que tal fosse possível, foi introduzida no bojo do texto legal uma regra de natureza nitidamente temporária: a permissão de averbações junto aos registros antigos quando não houvesse transmissão da propriedade.

Como a regra transitória fez parte do próprio texto da lei, a mesma tornou-se permanente, e, passados quase 40 anos, não mais se justifica a sua manutenção, principalmente pelo risco de insegurança jurídica que a mesma traz. Nesses quase 40 anos, o quadro das circunscrições imobiliárias modificou-se totalmente, centenas de comarcas foram criadas, territórios foram desmembrados, competências territoriais alteradas. Ora, se o princípio basilar do registro de imóveis é a competência territorial, que permite ao usuário do sistema saber exatamente em qual serventia deve procurar as informações sobre determinado imóvel, a mera possibilidade de que averbações sobre dados essenciais ao imóvel continuem a ser feitos nas serventias que perderam a competência é fator de insegurança no sistema.

A presente emenda procura justamente aperfeiçoar o sistema eliminando a regra transitória, para que todos os atos relativos a determinado imóvel passem obrigatoriamente a ser realizados pelo oficial territorialmente competente, com a supressão da possibilidade de ainda poderem ser inscritos (averbados) no antigo livro 8, criado pelo Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937 (art. 167, II, 3), os compromissos de compra e venda e cessão de direitos de lotes; averbações na matrícula ou à margem da transcrição anterior, quando houver mudança de competência (art. 169,

I); atos referentes a contratos de locação (art. 169, III) e atos referentes às vias férreas (art. 171).

Sala da Comissão, de maio de 2012.

**Deputado Alex Canziani
PTB/PR**