



COMISSÃO ESPECIAL DESTINADA A APRECIAR MEDIDA PROVISÓRIA N. 656, DE 7 DE OUTUBRO DE 2014,

Dispõe sobre a redução a zero das alíquotas da Contribuição para o PIS/PASEP, da COFINS, da Contribuição para o PIS/Pasep-Importação e da Cofins-Importação incidentes sobre a receita de vendas e na importação de partes utilizadas em aerogeradores, prorroga benefícios, altera o art. 46 da Lei nº 12.715, de 17 de setembro de 2012, que dispõe sobre a devolução ao exterior ou a destruição de mercadoria estrangeira cuja importação não seja autorizada, e dá outras providências.



CD/14039:83227-58

EMENDA MODIFICATIVA

Altere-se a redação do artigo 15, da Medida Provisória n. 656/2014 para o seguinte texto:

“A ~~Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985~~, passa a vigorar com as seguintes alterações: (Vigência)

“Art. 1º

§ 2º O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais, feitos ajuizados obtidas nas Justiças Estadual, Federal e do Trabalho da Comarca de domicílio do vendedor e de sede do imóvel, e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.

.....” (NR)

§ 3º Nos ofícios exercidos em regime privado as certidões de feitos ajuizados obedecerão as regras e benefícios da justiça gratuita aos interessados por ela assistidos.

JUSTIFICATIVA

A apresentação das certidões de feitos ajuizados das Justiça Estadual, Federal e do Trabalho, quando da lavratura de atos notariais, é imprescindível tanto por propiciar segurança jurídica ao comprador do imóvel e aos credores do vendedor/proprietário do imóvel, mas também porque apenas pode ser considerado de boa-fé o comprador que diligencia essas certidões de feitos ajuizados para apurar a situação financeira e jurídica do vendedor do imóvel. Essas certidões, conforme entendimento jurisprudencial, não precisam ser obtidas no Brasil inteiro, mas apenas nas Comarcas do domicílio do vendedor/proprietário e da sede do imóvel. Desse modo, o artigo 15 merece a modificação proposta acima.

De fato, nos Cartórios de Registro de Imóveis, são contempladas, na matrícula, averbações determinadas pelo Poder Judiciário em decorrência

Câmara dos Deputados, Anexo III, Gabinete 672 – Brasília-DF - 70160-900
Telefone: (61) 3215-5672/3672– Fax: (61) 32152672 - Email: dep.angelovanhoni@camara.gov.br



CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL ANGELO VANHONI

de ações já ajuizadas e, em geral, quando de efetivação de penhoras, ao passo que a certidão de feitos ajuizados contempla todos os processos judiciais em que o proprietário do imóvel figura como parte, independente da fase processual em que se encontrem ou do rito processual que seguem.

A propósito, não se pode olvidar que a anotação de arresto, de seqüestro, de penhora e de indisponibilidade na matrícula do imóvel é uma averbação secundária, complementar, uma vez que tais constringões têm a sua origem em ações judiciais que, por seu turno, apenas são imediatamente informadas nas certidões de feitos ajuizados.

Em última análise, são as certidões de feitos ajuizados que conferem segurança jurídica tanto às partes contratantes do negócio envolvendo o imóvel, fazendo prova da boa-fé no ato de alienação, quanto aos credores que ingressam em juízo para satisfazer seus créditos, impedindo, diga-se de passagem, que os devedores se desfaçam do patrimônio para não pagar suas dívidas e, de outra parte, estimulando os devedores a quitarem suas dívidas que são objeto de cobrança judicial com o intuito de não perder a venda do imóvel. Isto é, a exigência das certidão de feitos ajuizados propicia, muitas vezes, o término de ações judiciais com a satisfação dos credores seja de demandas na Justiça Estadual, seja de demandas trabalhistas ou fiscais, desafogando, consideravelmente, o Poder Judiciário brasileiro.

Não restam dúvidas, portanto, do acolhimento desta emenda modificativa, afinal a certidão de feitos ajuizados deve ser apresentada no ato de lavratura da escritura pública, sendo recomendável que, na hipótese do foro de domicílio do alienante ser distinto do foro de situação do imóvel, a referida certidão seja expedida tanto num como noutro. Justifica-se essa cautela porque, para a citação do alienante em eventual demanda proposta em foro distinto de seu domicílio, necessariamente será expedida carta precatória para a comarca do domicílio (havendo o registro da deprecata no Ofício Distribuidor), e, assim, o adquirente será informado da existência de demanda contra o alienante que eventualmente esteja tramitando em qualquer foro do país.

Sala das Sessões 13 de outubro de 2014

Angelo Vanhoni
Deputado Federal PT/PR

