

CORI

Colégio Registral Imobiliário do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte, 12 de novembro de 2014.



Excelentíssimo Senhor,

O **Colégio Notarial do Brasil** - Seção Minas Gerais, por sua Presidente, Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo, e o **Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais** - CORI-MG, por seu Presidente, Francisco José Rezende dos Santos, vêm à presença de Vossa Ex^a expor e requerer o seguinte:

A MP n. 656/2014, publicada no dia 8 de outubro, entre outras disposições, instituiu a concentração dos atos na matrícula do imóvel, objetivando dar maior segurança aos negócios imobiliários.

Em seu art. 10, a MP estabelece que todos os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis terão sua eficácia garantida. Os atos jurídicos precedentes que não estiverem averbados na matrícula não poderão ser opostos ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, inclusive para fins de evicção.

Assim, os interessados devem providenciar o registro ou averbação na matrícula das seguintes informações: registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias; averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos do art. 615-A da Lei n. 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil; averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do inciso II do art. 593 do Código de Processo Civil.

Ocorre que a mencionada MP, em seu art. 17, estabeleceu que há um prazo de 2 (dois) anos, a contar da vigência da MP, para que sejam feitos os registros e averbações relativos a atos jurídicos anteriores:

Art. 17. Os registros e averbações relativos a atos jurídicos anteriores a esta Medida Provisória devem ser ajustados aos seus termos em até dois anos, contados do início de sua vigência.

CORI

Colégio Registral Imobiliário do Estado de Minas Gerais

A MP alterou também a redação do art. 15, § 2º, da Lei n. 7.433/85, deixando de mencionar a obrigatoriedade de apresentação da certidão de feitos ajuizados para lavratura de atos notariais.

Art. 15. A Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, passa a vigorar com as seguintes alterações: (Vigência)

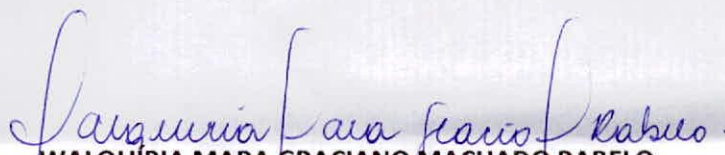
“Art. 1º

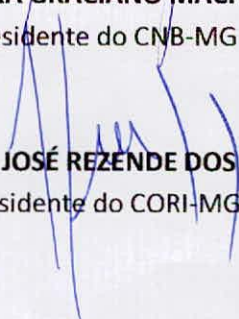
§ 2º O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.

No entanto, como há esse prazo de 2 (dois) anos para que os interessados promovam na matrícula os registros e averbações necessários, relativos a atos anteriores à MP, seria grande a insegurança jurídica causada se fossem simplesmente ignoradas as certidões de feitos ajuizados. Como seria possível ao adquirente comprovar a sua boa-fé no negócio?

Dessa forma, para fins de uniformização de procedimentos e para garantia da segurança jurídica, os Colégios acima identificados solicitam a V.Exª que seja determinada a publicação de ato esclarecendo que no período de 2 (dois) anos conferido pela MP 656 aos interessados, para que promovam os registros e averbações correspondentes a atos anteriores à publicação da MP, continue a ser exigido que conste nas escrituras relativas à transferência de imóveis, como também as que constituem ônus reais, a apresentação das certidões de feitos ajuizados ou a expressa dispensa das mesmas pelo adquirente, ciente dos riscos inerentes, na forma prevista pelo Código de Normas do Extrajudicial de Minas Gerais.

Respeitosamente,


WALQUÍRIA MARA GRACIANO MACHADO RABELO
Presidente do CNB-MG


FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS
Presidente do CORI-MG

Exmº Senhor

Des. Antônio Sérvulo dos Santos

D.D. Corregedor-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais.

R. Gonçalves Dias, 2.553 - Lourdes

30140-092 – BELO HORIZONTE/MG