



196

Editor Sergio Carrera

Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil
Praça Padre Manoel da Nóbrega, 16 - 5º andar - 01015-010 - São Paulo - SP
Fone 11.31152207 - Fax 11.3115.1143 - www.irtdpjbrasil.com.br

Gestão 2007/2009

NOTÍCIAS



ASSEMBLEIA ÁGIL PERMITIU VISITA À CÂMARA FEDERAL

Com a convocação feita pelo **RTD Brasil** nº 195; pela *Internet* desde 17 de julho; pelo boleto de mensalidade e por *e-mail* pessoal a todos, conseguimos reunir Colegas representando os seguintes estados: Ceará, Distrito Federal, Espírito Santo, Goiás, Minas

para a alienação fiduciária de veículos ficará no aguardo por breve tempo para ser decidido.

Os documentos eletrônicos tiveram um esforço histórico dos trabalhos que vêm sendo realizados pelo **Instituto** e por



Gerais, Paraná e São Paulo.

A participação objetiva do grupo permitiu excelente ganho de produtividade na apreciação dos itens que compunham a ordem do dia dos trabalhos. Assim, foi referendado o parecer que já havia sido encaminhado à *ImageOne* e as novas questões apresentadas foram encaminhadas ao Coordenador do Departamento de Títulos e Documentos e Novas Tecnologias, com prazo de dez dias para oferecimento das respostas.

Como alguns estados estão em processo de alteração de suas leis de regência da tabela de custas e emolumentos, o estabelecimento de valor

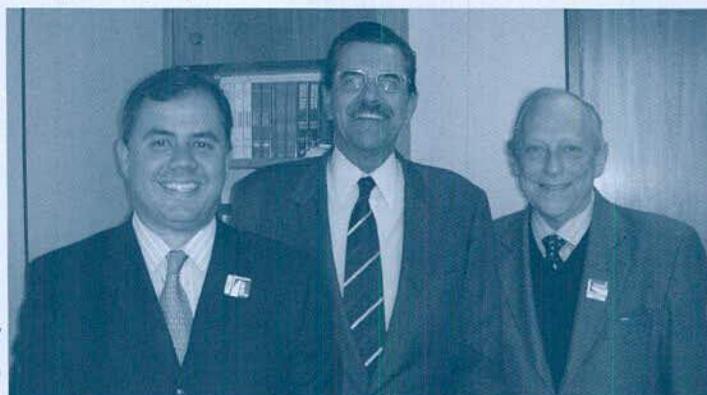
para o domínio e

lo país. Em seguida, foi a apresentação do PL 1.437/2007 pelo Deputado Celso Russomanno, bem como o RELATÓRIO apresentado pelo Deputado Régis de Oliveira sobre os PLs 3.351/2004 do Deputado Eduardo Valverde e 309/2007 do Deputado Celso Russo-

alguns Colegas em vários estados, sugerindo que avançamos a passos seguros

implantação pe-

A agilidade emprestada à discussão de todos os assuntos abriu espaço para uma rápida visita à Câmara dos Deputados, através da qual o presidente do **IRTDPJBrasil**, José Maria Siviero, e o presidente do IRTDPJ-SP, Paulo Rêgo, tiveram a possibilidade de conversar rapidamente com o Deputado Régis de Oliveira, como mostra a foto aqui publicada.



N.R. - O texto do PL 307/2007 do Deputado Celso Russomanno acompanhou o **RTD Brasil 193**, maio/2007. Os dos PLs estão nesta edição com o Relatório do Deputado Régis de Oliveira.

Conheça Projetos de Lei sobre TD que estão tramitando em Brasília

PL 1.437/2007

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2007
(Do Sr. Celso Russomanno)**

Altera o art. 160 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências, e acresce os artigos 160-A e 160-B ao mesmo diploma legal.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o art. 160 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências, e acresce os artigos 160-A e 160-B ao mesmo diploma legal, objetivando principalmente disciplinar o modo de realização dos atos de comunicação praticados pelos oficiais de registro de títulos e documentos.

Art. 2º O art. 160 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 160. O oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, a notificar do registro ou da averbação os demais interessados que figurarem no título, documento, o papel apresentado, e a quaisquer terceiros que lhes sejam indicados, podendo requisitar dos oficiais de registro em outros Municípios, as notificações necessárias. Pelo oficial de registro de títulos e documentos ou seus prepostos autorizados, também serão feitos avisos, denúncias, interpelações e notificações quando não for exigida a intervenção judicial.

Parágrafo único. Os certificados de notificação ou da entrega de registros serão lavrados nas colunas das anotações, no livro competente, à margem dos respectivos registros. (NR)”

Art. 3º A Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos 160-A e 160-B:

“Art. 160-A. Os avisos, denúncias, interpelações e notificações serão realizados:

I) pessoalmente no endereço indicado pelo interessado, reputando-se ciente o destinatário mediante prova da colheita da assinatura deste ou de seu mandatário ou preposto ou ainda, em caso de recusa,

*mediante certidão circunstanciada da-
quele que realizar a diligência;*

II) por via postal, desde que tal procedimento não seja incompatível com a natureza da comunicação ou vedado por lei, reputando-se ciente o destinatário mediante prova do recebimento da correspondência respectiva no endereço do destinatário ou ainda de haver decorrido quinze dias após a data da respectiva expedição;

III) por meio eletrônico, desde que prévia e expressamente autorizada pelo destinatário a utilização deste meio de comunicação, reputando-se ciente o mesmo mediante prova do recebimento da mensagem correspondente no domicílio eletrônico por ele fornecido;

IV) por via editalícia, no caso de não ser localizado o destinatário no endereço indicado pelo interessado conforme certidão circunstanciada do responsável pela diligência ou quando, embora remetida por meio eletrônico, o destinatário não tenha acessado a mensagem correspondente no prazo de quinze dias contados de seu envio, devendo o edital, em tais hipóteses, ser publicado em órgão da imprensa oficial ou em jornal de circulação na circunscrição territorial em que se localizar o endereço indicado pelo interessado.

Parágrafo único. Para a utilização do meio eletrônico, será necessária a utilização de assinatura digital nos termos da Infra-Estrutura das Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, devendo o destinatário ser informado das normas e condições dos procedimentos a serem por ele adotados.

Art. 160-B. O conteúdo dos atos de comunicação referidos no artigo anterior poderão ser recepcionados em suporte analógico ou digital pelo oficial de registro de títulos e documentos mediante a utilização de assinatura digital certificada.

Parágrafo único. Após praticado o ato de comunicação, o oficial ou o respectivo substituto deverá expedir a certidão respectiva, que fará prova plena em juízo ou fora dele. (NR)”

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

É imperioso, nos dias atuais, que se ordene o conteúdo, efeito, modo de realização e valor probante dos atos de comunicação de ciência ou de vontade na esfera extrajudicial.

Trata-se de um expediente célere, e muito eficiente, no tráfico do comércio jurídico, e a maioria dos países possui um sistema integrado, quer na esfera pública, quer na esfera privada.

Nas relações de consumo, é muito comum o consumidor receber comunicações, sobretudo dos credores, cobrando-lhe eventual débito, em razão de uma prestação atrasada, ou até mesmo de prestações já pagas que, por qualquer motivo, o sistema bancário não comunicou a tempo o pagamento ao credor.

O que vem ocorrendo, na prática, é o seguinte: muitas vezes, é expedida uma simples carta, que é enviada ao endereço do destinatário pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, acabando por ser entregue a qualquer pessoa, um vizinho, o porteiro etc, sem que efetivamente o verdadeiro destinatário dela tome conhecimento.

E, cotidianamente, o remetente é, por exemplo, sediado no Estado de São Paulo, e o destinatário tem domicílio no Estado do Amazonas.

Ora, se o destinatário não tomar conhecimento efetivo da carta, como ele terá acesso ao conteúdo do documento? Somente indo a São Paulo e lá obter uma cópia, a fim de adotar as providências cabíveis – pagar, se for inadimplente, ou provar que já efetuou o pagamento.

Aqui vale perguntar quem já não foi vítima ou conhece alguém que foi incluído o seu nome no cadastro de mal pagador mesmo que a tenha sido pago?

E o que é mais grave e que a pessoa tem que sair do seu Estado para poder provar que o pagamento foi efetuado.

Seja como for, o sistema atual pune o consumidor, tornando-o a parte mais fraca da relação consumirista, uma vez que o seu nome é logo inserido em bancos de dados, tipo SERASA etc, e, algumas vezes, vê-se constrangido com eventual medida judicial, oneran-

do-o desnecessariamente, no sentido de limpar o seu nome e recuperar o seu crédito pessoal, que constitui, na maioria das vezes, o seu único patrimônio.

Portanto, o objetivo e finalidade da presente proposição legislativa é simples: **as comunicações devem ser feitas pelo serviço de títulos e documentos do domicílio do destinatário.**

Com tal providência, o consumidor, na maioria das vezes, será notificado pessoalmente e se, por qualquer motivo, perder o documento que lhe foi enviado, poderá rapidamente obter uma certidão no cartório de títulos e documentos que efetuou a diligência. Isso se chama segurança jurídica, garantindo a dignidade da pessoa humana, nos moldes estabelecidos pelo Código de Defesa do Consumidor.

Entre nós, a função notificante é exercida pelo registro de títulos e documentos, a teor do artigo 160, da Lei n. 6.015/73, mas, em razão do avanço tecnológico e da própria realidade social, é indiscutível a necessidade de atualização do regime jurídico dessa importante função.

Esse é o espírito que norteia a apresentação da presente proposição legislativa, que procura, antes de tudo, estabelecer uma ordem lógica dos dispositivos.

Partindo-se da conceituação da função notificante, exclusiva do registro de títulos e documentos, espandendo dúvidas, ou interpretações apressadas quanto à extensão do exercício dessa função a outros segmentos, estabelece-se o seu conteúdo e finalidade, de forma clara e precisa, em seguida, arrola-se os modos de cumprimento des-

ses atos de comunicação: pessoalmente ou por via postal, editalícia e por meio eletrônico, apropriando-se dos recentes avanços tecnológicos.

Após o estabelecimento dos casos em que se reputam realizados os atos, do ponto de vista de cada meio de execução, procura-se, com mais vagar, estabelecer as regras gerais para a utilização do meio eletrônico, estabelecendo-se requisitos indispensáveis para um efetivo controle e segurança desse meio.

Os benefícios da proposta são evidentes: maior segurança jurídica, publicidade e certeza das relações jurídicas e das pretensões a serem exercidas, a um custo razoável e tempo eficiente, em benefício do consumidor brasileiro.

Sala das Sessões, em de de 2007.
Deputado Celso Russomano

PL 3.351/2004

PROJETO DE LEI Nº

(Do Sr. Eduardo Valverde)

Altera o artigo 1.361 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, Código Civil e dá outras providências.

Art. 1.361- Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel ou imóvel infungível que o devedor, com o escopo de garantia, transfere ao credor.

§ 1º- Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato,

celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, se se tratar de coisa móvel, ou no Registro de imóveis, se se tratar de coisa imóvel, ou se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.

§ 2º

§ 3º

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa

adequar o Código Civil para reger a alienação fiduciária de bens imóveis, tendo com escopo ampliar a oferta de crédito para a construção de moradias e baratear o custo do crédito imobiliário, ao tempo de amplia as garantias ao investidor privado. A modalidade já é praticada, mas apenas com base em Medidas Provisória, que tornam a iniciativa insegura.

Sala das Sessões em, de abril de 2004.

EDUARDO VALVERDE

Deputado Federal

RELATÓRIO SOBRE OS PLs 3.351 E 309

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 3.351 de 2004

Altera o artigo 1.361 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil, e dá outras providências.

Autor: Deputado Eduardo Valverde

Relator: Deputado Régis de Oliveira

I - RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei nº 3.351/04, do nobre Deputado Eduardo Valverde, que busca alterar o art. 1.361 da Lei nº 10.406 de 2002 – Código Civil para incluir a alienação fiduciária de bens imóveis, tendo por finalidade ampliar a oferta de crédito para a construção de moradias, baratear o custo do

crédito imobiliário e ampliar as garantias ao investidor privado.

Submetido à esta Comissão, o projeto recebeu parecer do relator o ilustre Deputado Luiz Antônio Fleury no sentido de considerá-lo constitucional e jurídico por estar em conformidade com a Constituição Federal e com aos princípios que informam o nosso ordenamento jurídico.

Quanto ao mérito, concluiu pela rejeição alegando que os objetivos visados pelo nobre autor já foram contemplados na Lei 9.514/97, que dispõe sobre o “*Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária e dá outras providências.*”

Manifestei, em voto de

22.05.2007, meu parecer pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica do referido projeto, propugnando pela sua aprovação no mérito.

O nobre Deputado Arnaldo Faria de Sá apresentou proposta de Emenda Aditiva, para que seja acrescentado ao art. 1.361 da Lei nº 10.406 de 2002 – Código Civil, um quarto parágrafo no qual se estipula prazo de 180 dias para revogação dos convênios, em vigor, celebrados entre registros públicos e repartições de trânsito visando ao registro da propriedade fiduciária de veículos.

A Emenda Aditiva nº 1 foi justificada sob o argumento de que a desburocratização do registro de contratos de financiamento favorece o consumidor. Não obstante, ainda haveria cidades que obrigam o registro em cartório

rio, por meio de convênios celebrados entre Departamento de Trânsito – Detran e Tabelionatos.

Ao referido projeto, foi apensado o **projeto de lei nº 309/07**, de autoria do Nobre Deputado Celso Russomanno, que igualmente pretende dar nova redação ao art. 1.361, § 1º, do Código Civil Brasileiro. O projeto de lei nº 309/07 considera que, nos termos do art. 236, caput, CF, os serviços notariais e de registro devem ser exercidos em caráter privado e que, portanto, o referido art. 1.361, § 1º, do Código Civil Brasileiro, em sua redação atual, seria inconstitucional por permitir o registro do contrato de alienação fiduciária “na repartição competente para o licenciamento”. Em síntese, o Projeto de Lei nº 309/07 torna obrigatório o registro notarial de todos os contratos de alienação fiduciária, deixando à repartição de trânsito a simples anotação do gravame no Certificado de Registro.

O projeto de lei nº 309/07 recebeu as seguintes Emendas:

- Nesta Comissão de Constituição Justiça e Cidadania:

. **Emenda Supressiva nº 1**, de autoria do Nobre Deputado Eduardo Cunha, que torna obrigatório o registro dos contratos de alienação fiduciária, sem distinção, e suprime do referido art. 1.361, § 1º, do Código Civil Brasileiro qualquer menção à anotação do gravame no Certificado de Registro junto a repartição de trânsito.

. **Emenda Aditiva nº 2**, de autoria do Nobre Deputado Paes Ladim, que revoga o art. 129, V, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que determina estarem sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros “os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária”.

- Na Comissão de Defesa do Consumidor:

. **Emenda Modificativa nº 1**, de autoria da Nobre Deputada Nilmar Ruiz, que, conferindo nova redação ao art. 1.361, § 1º, do Código Civil Brasileiro, esclarece que, em se tratando de alienação fiduciária de “veículos” o registro do contrato será feito “exclusivamente na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro”. Acrescenta-se, ainda, um parágrafo 4º, ao referido artigo de lei estabelecendo que os “convênios em vigor, celebrados

entre entidades de títulos e registros públicos e as repartições de trânsito competentes para o licenciamento visando promover o registro da propriedade fiduciária de veículos que contrariem o disposto no § 1º, deverão ser revogados no prazo máximo de cento e oitenta dias”.

. **Emenda Substitutiva nº 2**, de autoria do Nobre Deputado José Carlos Araújo, que propõe nova redação ao art. 1.361, § 1º, do Código Civil Brasileiro, estabelecendo que a alienação fiduciária de “veículo automotor” será feita “exclusivamente no órgão competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro”, bem como a revogação do inciso VII, do art. 129, da Lei 6.015/73, que determina estarem sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros “as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que se revistam”.

- Na Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio:

. **Emenda Substitutiva nº 1**, de autoria do Nobre Deputado Mussa Dames, que, suprimindo do art. 1.361, § 1º, do Código Civil Brasileiro, a regra geral de registro dos contratos de alienação fiduciária, lhe confere a seguinte redação: “a propriedade fiduciária de veículos constitui-se com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, exclusivamente na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro”. A emenda acrescenta-se, ainda, um parágrafo 4º, ao referido artigo de lei estabelecendo que os “convênios em vigor, celebrados entre entidades de títulos e registros públicos e as repartições de trânsito competentes para o licenciamento visando promover o registro da propriedade fiduciária de veículos que contrariem o disposto no § 1º, deverão ser revogados no prazo máximo de cento e oitenta dias”. Por fim, a Emenda propõe a revogação do inciso VII, do art. 129, da Lei 6.015/73.

Diante da complexidade do tema e do número de emendas, passo a tratar de cada um dos temas trazidos ao conhecimento desta Comissão.

É o relatório.

1. Alienação Fiduciária. Uma Breve Introdução.

A alienação fiduciária é um negócio jurídico subordinado a uma condi-

ção resolutiva pelo qual uma das partes, chamada fiduciário (ou adquirente), adquire, em confiança, a propriedade de um bem, móvel, obrigando-se a devolvê-lo quando verificada realizada a condição. O alienante chama-se fiduciante.

A alienação fiduciária em garantia, introduzida no ordenamento jurídico pelo art. 66 da Lei nº 4.728/65, com as alterações do Dec.-Lei nº 911/69, integra o instituto mais amplo do negócio fiduciário que já era conhecido no Direito Romano.

Dispõe o referido art. 66 que “a alienação fiduciária em garantia transfere ao credor o domínio resolúvel e a posse indireta da coisa móvel alienada, independentemente da tradição efetiva do bem, tornando-se o alienante ou devedor em possuidor direto e depositário com todas as responsabilidades e encargos que lhe incumbem de acordo com a lei civil e penal.”

As características básicas do instituto da alienação fiduciária estabelecidas pelo artigo supra citado, são idênticas às da propriedade fiduciária, ou seja, propriedade de caráter temporário transferida pelo devedor ao credor, com a finalidade de garantir uma dívida. A propriedade fiduciária está condicionada ao pagamento da dívida, de modo que, uma vez quitado o empréstimo, opera-se automaticamente a revogação da fidúcia, com a conseqüente consolidação da propriedade plena em nome do devedor/fiduciante, sendo que, quando ocorre o inadimplemento contratual por parte do fiduciante, opera-se a consolidação da propriedade plena em nome do credor/fiduciário.

Dessa forma, as expressões propriedade fiduciária e alienação fiduciária se confundem, podendo ser utilizadas indistintamente para designar o mesmo instituto jurídico.

Pontes de Miranda nos ensina que “pela fiducia cum creditore, uma das modalidades do negócio fiduciário romano, o devedor transmitia ao credor o domínio de um bem, que, posteriormente, lhe seria restituído, quando do resgate da dívida.” (Miranda, Pontes de, “Tratado de Direito Privado”, Rio de Janeiro: Ed. Borsoi, tomo III, p. 115)

Orlando Gomes define alienação fiduciária como sendo “negócio jurídico pelo qual o devedor, para garantir o pagamento da dívida, transmite ao credor a propriedade de um bem, restando-lhe a posse indireta, sob a condição resolutiva de saldá-la.” (Gomes, Orlando, “Direitos Reais”, 13ª edição,

Rio de Janeiro: Ed. Forense, 1998, pág. 351).

Caio Mário da Silva Pereira, define alienação fiduciária como sendo “contrato bilateral, oneroso, acessório e formal. Bilateral, porque cria obrigações tanto para o alienante quanto para o adquirente; oneroso, porque beneficia a ambos, proporcionando instrumento de crédito para o alienante e instrumento assecuratório ao adquirente; acessório, porque sua existência depende de uma obrigação principal que visa a garantir; é formal, pois exige instrumento público.” (Pereira, Caio Mário da Silva, “Instituições de Direito Civil, vol. IV, 10ª edição, Rio de Janeiro: Ed. Forense, pág. 305).

A alienação fiduciária tem vasta utilização no comércio uma vez que permite o pagamento à vista de bens móveis com recursos pertencentes a terceiro, a esta, é feita a transferência da propriedade resolúvel e da posse indireta da coisa, remanescendo o devedor como possuidor direto e depositário, até que a dívida seja integralizada.

Paulo Restiffe Neto discorre que “adotada a via de execução real, ficam desobrigados cambiariamente o emitente e os avalistas pelas notas promissórias vinculadas ao contrato de financiamento, pois que, por força de dispositivo legal expresso subsiste a obrigação pessoal do devedor fiduciante, mas pelo saldo devedor apurado, até porque pode ocorrer saldo em seu favor e não se compreenderia como pudesse o fiduciário executar cambiariamente um avalista enquanto em tese seja possível que o avalizado seja seu credor. Daí a razão da interpretação no sentido de que a execução real rescisória do contrato atribuído ao fiduciário apenas direito de cobrança pelo saldo, se houver, contra fiduciante, exclusivamente.” (Neto, Paulo Restiffe, “Garantia Fiduciária”, São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2000, pág. 186).

2. O projeto de lei nº 3.351/04.

O Novo Código Civil – Lei nº 10.406/02 estabelece no art. 1.361 que “considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor.” Para melhor compreensão do artigo supra mencionado, Orlando Gomes define “propriedade resolúvel (ou revogável) a que, no próprio título de sua constituição, encerra o princípio que a tem de extinguir, realizada a condição resolutória, ou ad-

vindo o termo.” (Gomes, Orlando, “Direitos Reais”, 13ª edição, Rio de Janeiro: Ed. Forense, 1998, pág. 237).

Na regulamentação dada pelo Novo Código Civil, a propriedade pode ser livremente utilizada em quaisquer financiamentos, independentemente do credor ser brasileiro ou estrangeiro, tendo em vista que esse diploma legal é de aplicação genérica e não traz qualquer tipo de restrição ou diferenciação.

A Lei nº 9.154 de 1997, que trata sobre o “Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu a alienação fiduciária de bem imóvel e dá outras providências”, revela uma preocupação especial com a atratividade dos investimentos na área imobiliária e com a operacionalização de uma dinâmica de circulação de créditos fácil e expedita.

Dispõe o art. 22 da referida lei que “a alienação de bem imóvel é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.”

Assim como ocorre em muitos negócios jurídicos de garantia mais tradicional, na alienação fiduciária a posse é fracionada: o devedor fiduciante retém a direta, inclusive a fruição do bem, ao passo que a indireta passa ao credor fiduciário. É o que claramente estabelece o art. 23, parágrafo único que diz que “com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.”

Importa relevar, entretanto, que esse efeito, justamente por se tratar de imóvel, relativamente ao qual todo direito real só pode adquirir existência mediante registro no repertório fundiário, dependerá sempre dessa formalidade imprescindível.

O projeto de lei altera o art. 1.361 do Novo Código Civil para incluir os “bens imóveis” como propriedade fiduciária visando tratamento uniforme para o instituto da alienação fiduciária. Ademais, os princípios e as normas gerais que tratam do assunto encontram-se dispostos no Código Civil.

Vale lembrar que a doutrina dominante considera a alienação fiduciária instituto de Direito Civil.

3. A Emenda Aditiva ao Projeto de Lei nº 3.351/04.

O propósito da Emenda Aditiva é relevante e se mostra conveniente, como forma de unificar as práticas bu-

rocráticas em todo o território nacional no que concerne ao registro da propriedade fiduciária constituída sobre veículos automotores.

Ocorre que a Emenda Aditiva não preza pela boa técnica legislativa e, por isso, deve ser rejeitada.

O movimento de formação de códigos nacionais remonta aos ideais de Revolução Francesa de 1789. Os códigos representam um basta à multiplicidade de leis, de fontes legislativas, de decisões casuísticas e freqüentemente conflitantes, bem como um fim aos privilégios que favoreciam até então as classes dominantes, sobretudo a nobreza.

Por isso, os códigos foram criados para unificar o direito nacional, criando regras gerais, aplicáveis a todos os cidadãos, tidos com iguais perante a lei, possibilitando que as regras legais, formuladas com redação clara e dispostas de forma sistemática, pudessem chegar ao conhecimento da pessoa comum.

Um código civil não é, portanto, a sede apropriada para normas transitórias ou passageiras. Pelo contrário, a necessidade de que suas regras sejam de conhecimento geral, faz com que os códigos consolidem, em seu texto normativo, apenas as regras socialmente aceitas e que permeiam a vida em sociedade.

Esses ideais inspiraram não só a elaboração do Código Civil francês de 1804 e de todos os códigos europeus que se formaram sob sua influência, mas também os Códigos Cíveis Brasileiros de 1916 e de 2002.

Com efeito, Portalis, um dos quatro juristas que aceitaram o encargo solicitado por Napoleão e redigiram o Código Civil francês, afirma que o Código Civil não é uma coleção de regras inteiramente novas, mas o resultado da “experiência do passado, do espírito dos séculos”, porque os “códigos se fazem com o tempo; rigorosamente falando, ninguém os faz” (apud Caenegem, R. C. van. Uma Introdução Histórica ao Direito Privado. São Paulo: Martins fontes, 1999, p. 11).

O Prof. Miguel Reale, que liderou a comissão de juristas que se encarregou da redação do Código Civil de 2002, ressaltou, por sua vez, esta característica de nossa codificação nos seguintes termos:

“Em um país há duas leis fundamentais: a Constituição e o Código Civil. A primeira estabelece a estrutura e as atribuições do Estado em função do ser humano e da sociedade civil; a se-

gunda se refere à pessoa humana e à sociedade civil como tais, abrangendo suas atividades essenciais (...)

“É a razão pela qual costume declarar que o Código Civil é a ‘Constituição do homem comum’, devendo cuidar de preferência das normas gerais consagradas ao longo do tempo, ou então, das regras novas dotadas de plausível certeza e segurança, não podendo dar guarda, incontinenti, a todas as inovações correntes. Por tais motivos não há como se conceber o Código Civil como se fosse a legislação toda de caráter privado, pondo-se ele antes como a ‘legislação matriz’, a partir da qual se constituem ‘ordenamentos normativos especiais’, de maior ou menor alcance, como, por exemplo, a Lei das Sociedades Anônimas e as que regem as cooperativas, mesmo porque elas transcendem o campo estrito do Direito Civil, compreendendo objetivos e normas de natureza econômica ou técnica, quando não conhecimentos e exigências específicas.

“É esse o motivo pelo qual, desde o início, fixei como um das normas orientadoras da codificação que me fora confiada a de destinar à legislação especial aditiva todos os assuntos que ultrapassem os lindes da área civil ou implicassem problemas de alta especificidade técnica” (Reale, Miguel. As diretrizes fundamentais do Projeto do Código Civil. In Série Cadernos do Conselho da Justiça Federal, nº 20, Brasília: CJF, 2002, p. 12).

Como se não bastasse tal fato, vale ressaltar que a Lei Complementar 95, de 26.02.1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, estabelece, em seu art. 3º, que toda lei será estruturada em três partes básicas, a saber: (i) parte preliminar, compreendendo a epígrafe, a ementa, o preâmbulo, o enunciado do objeto e a indicação do âmbito de aplicação das disposições normativas; (ii) parte normativa, compreendendo o texto das normas de conteúdo substantivo relacionadas com a matéria regulada; (iii) parte final, compreendendo as disposições pertinentes às medidas necessárias à implementação das normas de conteúdo substantivo, às disposições transitórias, se for o caso, a cláusula de vigência e a cláusula de revogação, quando couber.

Vê-se, portanto, que a proposta de Emenda Aditiva nº 1 pretende inserir no corpo normativo do Código Civil de

2002 uma regra temporária, fato que não condiz com a boa técnica legislativa.

4. O projeto de lei no. 309/07.

A discussão central que cerca o projeto de lei nº 309/07 gira em torno das formalidades de registro do contrato de propriedade fiduciária.

A regra, em nosso direito, é a liberdade de forma, e, por isso, os negócios jurídicos valem ainda que celebrados oralmente. Em algumas circunstâncias específicas a forma é exigida por lei e aí ela pode exercer duas finalidades. Quando a forma do ato é indispensável para a existência do ato, diz-se que a forma é *ad solenitatem*. O casamento, por exemplo, não existe sem a cerimônia realizada perante um juiz de paz. O mesmo ocorre com a alienação de bens imóveis, que só ocorre com o seu registro no competente Registro de Imóveis. Por outro lado, a forma pode ser simplesmente o meio exigido pela lei para que se considere provado determinado ato. Fala-se, então, que a forma é *ad probationem* e o ato vale, ainda que celebrado por outro meio, embora sua prova em juízo fique restrita.

Tradicionalmente, nosso direito só exige formalidades *ad solenitatem* daqueles atos jurídicos mais relevantes na vida de uma pessoa, como o casamento e a alienação de imóveis. As formalidades *ad probationem*, são, em regra, exigidas para resguardar o interesse de terceiros. Mas, independentemente de sua finalidade, o certo é que tais formalidades invariavelmente envolvem a utilização de serviços notariais.

Os atos registrados em um notário gozam de fé-pública e presumem-se conhecidos por terceiros. Para aumentar o conhecimento por terceiros, não é raro que a lei exija, além do próprio registro notarial, outras medidas de publicidade para o ato, como a publicação em jornais de grande circulação, por exemplo. É por isso que certos atos societários, são anotados no registro de pessoas jurídicas ou nas Juntas Comerciais e posteriormente publicados em jornais.

Não há dúvidas de que o novo Código Civil inovou, deixando de lado a tradição de nosso direito, para permitir, em conformidade com a atual redação do artigo 1.361, § 1º, que a propriedade fiduciária, em se tratando de veículos, seja constituída com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve

de título, *“na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro”*.

Coexistem aí, quanto aos veículos automotores, duas exigências: (i) a de registro na repartição competente para o licenciamento; e (ii) a anotação no certificado de registro.

A anotação no certificado de registro, assim como qualquer outra forma de publicização dos atos jurídicos não pode ser considerada inconstitucional, porque permite que se concretize, no plano fático, o acesso de todos a informações relevantes, em conformidade com o art. 5º, XIV, CF. Assim, é meritório o projeto de lei nº 309/07 na medida em que favorecem esse sistema de publicidade ao manter a possibilidade de simples anotação, perante a repartição de trânsito, quanto a existência de um gravame.

Análise diversa deve ser feita quanto a possibilidade, criada pelo artigo 1.361, § 1º, do Código Civil, em sua redação atual, que possibilita o registro da propriedade fiduciária na repartição competente para o licenciamento do veículo.

O artigo 236, CF, estabelece que os *“serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público”*, valendo destacar que, nos termos do art. 1º, da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, *“serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”*. Por sua vez, *“os titulares de serviços notariais e de registro são os: I - tabeliães de notas; II - tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos; III - tabeliães de protesto de títulos; IV - oficiais de registro de imóveis; V - oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas; VI - oficiais de registro civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas; VII - oficiais de registro de distribuição”* (art. 5º).

Por força do aludido comando constitucional, resta claro que a lei é livre para exigir a obediência de certas formalidades quanto à celebração ou quanto ao meio de prova de um ato jurídico. Se tratá-lo como ato formal, o legislador ordinário não pode, entretanto, criar formalidades notariais e deixá-las ao encargo público.

Não pode haver dúvida, portanto, quanto à inconstitucionalidade de ato normativo que delega a uma repartição pública serviço que é, por sua natureza, notarial.

Tal fato vem sendo apontado pela doutrina, valendo ser destacada a contribuição doutrinária de Hércules Alexandre da Costa Benício:

“Em uma primeira análise, parece-nos que a interpretação tendente a determinar o exercício de atividade eminentemente registral, como é o caso do registro dos referidos instrumentos de propriedade fiduciária, em caráter público é inconstitucional. Ademais, o art. 236, § 1º, da Constituição, prevê que as atividades de registro serão fiscalizadas pelo Poder Judiciário. A transferência da execução de serviço registral a um órgão ou entidade vinculada ao Poder Executivo (como são os Departamentos de Trânsito) inviabiliza a fiscalização da atividades pelo Judiciário, a não ser que se afronte o princípio da separação de poderes” (In: Responsabilidade civil do Estado decorrente de atos notariais e de registro. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais e Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Co-edição), 2005. p. 95/96).

Como padece de inconstitucionalidade a atual redação conferida ao art. 1.361, § 1º, do Código Civil, vem em boa hora o projeto de lei nº 309/07. Entretanto, por pretenderem perpetuar a situação hoje existente, merecem rejeição as Emendas apresentadas pelos Nobres Deputados José Carlos Araújo, Mussa Demes e Nilmar Ruiz.

Em especial, merecem rejeição as Emendas apresentadas pelos Nobres Deputados Nilmar Ruiz e Mussa Demes, pois ambas sugerem a inclusão de um parágrafo 4º ao art. 1.361, § 1º, do Código Civil, que veicula regra temporária. Nesse ponto se aplicam integralmente as críticas anteriormente

feitas à Emenda Aditiva ao Projeto de Lei nº 3.351/04. Não se pode aceitar a inserção, no corpo normativo do Código Civil, de uma regra passageira.

Ainda merecem reparos as Emendas oferecidas pelos Nobres Deputados Paes Ladim, José Carlos Araújo e Mussa Demes, que revogam os incisos V e VII, do art. 129, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. É importante observar que tais dispositivos da lei federal não fazem referência apenas à propriedade fiduciária e à alienação fiduciária, mas também inúmeros outros negócios jurídicos, valendo mencionar os *“contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis”, bem como “as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que se revistam”*. Sem amparo na Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, milhares de contratantes não poderão levar tais atos jurídicos à registro e gozar de seus efeitos. A presunção de validade contra terceiros é formalidade que favorece o interesse coletivo na medida em que confere segurança às trocas civis e comerciais.

II – VOTO DO RELATOR

Pelo exposto, o parecer é pela:

(i) constitucionalidade, juridicidade e boa técnica do projeto de lei nº 3.351 de 2004, devendo, no mérito, ser aprovado por esta Comissão de Constituição de Justiça e Cidadania.

(ii) rejeição da Emenda Aditiva nº 1 ao projeto de lei nº 3.351 de 2004,

ante a ausência de boa técnica legislativa.

(iii) constitucionalidade, juridicidade e boa técnica do projeto de lei nº 309 de 2007, devendo, no mérito, ser aprovado por esta Comissão de Constituição de Justiça e Cidadania.

(iv) rejeição, no mérito, da Emenda Supressiva nº 1, de autoria do Nobre Deputado Eduardo Cunha, porque exclui do art. 1.361, § 1º, do Código Civil Brasileiro qualquer menção à possibilidade de anotação da propriedade fiduciária no Certificado de Registro do veículo o que não vai ao encontro do mais amplo acesso dos cidadãos à informação.

(v) rejeição, no mérito, da Emenda Aditiva nº 2, de autoria do Nobre Deputado Paes Ladim.

(vi) rejeição da Emenda Modificativa nº 1, de autoria da Nobre Deputada Nilmar Ruiz, ante a inconstitucionalidade e ausência de boa técnica legislativa.

(vii) rejeição da Emenda Substitutiva nº 2, de autoria do Nobre Deputado José Carlos Araújo, que propõe nova redação ao art. 1.361, § 1º, do Código Civil Brasileiro, ante a sua inconstitucionalidade e impertinência de seu mérito.

(viii) rejeição da Emenda Substitutiva nº 1, de autoria do Nobre Deputado Mussa Demes, por inconstitucionalidade, ausência de boa técnica legislativa e impertinência de seu mérito.

É como voto.

Sala da Comissão em 19 de junho de 2007.

Deputado Régis de Oliveira
Relator

SUBSTITUTIVO Nº 2

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA SUBSTITUTIVO, AO PROJETO DE LEI Nº 3.351, DE 2004

Altera o artigo 1.361 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil, e dá outras providências.

Art. 1º. Esta lei dá nova redação ao art. 1.361 e seu parágrafo 1º da lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, a fim de melhor disciplinar o registro das ali-

enações fiduciárias no órgão competente”

Ementa:

“O art. 1361, *caput* e seu parágrafo 1º da lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível ou imóvel que o devedor, com o escopo de garantia, transfere ao devedor.

Parágrafo 1º. Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve

de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor se se tratar de móvel e no Registro de Imóveis, se se tratar de imóvel e, em se tratando de veículo automotor, far-se-á também a anotação no Certificado de Registro, emitido pela repartição competente para o licenciamento.

.....
Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 03 de julho de 2007

Deputado Régis de Oliveira
Relator

Conselho Nacional de Justiça cria Grupo de Trabalho. Nosso Instituto está lá!

Portaria Nº 149 de 05 de Julho de 2007

Institui grupo de trabalho com o objetivo de desenvolver funcionalidades tecnológicas voltadas à integração das bases de dados das serventias extrajudiciais com os órgãos do Poder Judiciário.

A PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições,

RESOLVE:

Art. 1º Instituir grupo de trabalho com o objetivo de, no prazo de cento e oitenta dias, desenvolver funcionalidades tecnológicas voltadas à integração das bases de dados das serventias extrajudiciais com os órgãos do Poder Judiciário.

Art. 2º Designar para compor o referido grupo de trabalho, sob a presidência do primeiro:

I - o Juiz Federal SÉRGIO RENATO TEJADA GARCIA, Secretário-Geral do Conselho Nacional de Justiça;

II - o Juiz do Trabalho ALEXANDRE DE AZEVEDO SILVA, Auxiliar da Presidência do Conselho Nacional de Justiça;

III - o Juiz do Trabalho RUBENS CURADO SILVEIRA, Auxiliar da Presidência do Conselho Nacional de Justiça;

IV - o Juiz de Direito MURILO ANDRÉ KIELING CARDONA PEREIRA, Auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça;

V - o Desembargador JOSÉ RENATO NALINI, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

VI - o Dr. ROGÉRIO PORTUGAL BACELLAR, representante da Associação dos Notários e Registradores do Brasil - ANOREG-BR;

VII - o Dr. FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS, representante da Associação dos Registradores de Imóveis de São Paulo - ARISP;

VIII - o Dr. PAULO TUPINAMBÁ VAMPRE, representante do Colégio Notarial do Brasil;

IX - o Dr. CLÁUDIO MARÇAL FREIRE, representante do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - IEPTB;

X - o Dr. HELVÉCIO DUIA CASTELLO, representante do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB;

XI - o Dr. PAULO ROBERTO DE CARVALHO REGO, representante do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo - IRTDPJ-SP;

XII - o Dr. ANTÔNIO GUEDES NET-

TO, representante da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais - ARPEN-BRASIL;

XIII - o Dr. MANUEL DANTAS MATOS, representante da Câmara Brasileira de Comércio Eletrônico; e

XIV - o Dr. WAGNER AUGUSTO DA SILVA COSTA, Coordenador-Geral da Secretaria da Reforma do Judiciário do Ministério da Justiça.

Art. 3º Nos casos de necessidade de deslocamento, os representantes do grupo de trabalho terão as despesas relativas a passagens e diárias custeadas pelo seu órgão de representação.

Parágrafo único. Em situações excepcionais, quando devidamente comprovada a falta de condições do órgão de representação para o custeio das despesas de deslocamento de seu representante, o Conselho Nacional de Justiça poderá arcar, a critério do Secretário-Geral, com o pagamento de passagens e despesas de deslocamento.

Art. 4º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

**Ministra Ellen Gracie
Presidente**

N.R. - Por ofício, o Colega Paulo Rêgo foi convidado a representar também nosso *Instituto*.

**SÓ PODERIA SER
O INSTITUTO!!!**

O *Instituto* investe no futuro para facilitar e viabilizar a participação dos Colegas num inédito "encontro" que vai tratar de temas importantes para nossa atividade e para a defesa das demandas do nosso segmento.

WEB CONFERÊNCIA DO IRTDPJBrasil dia 4 de setembro às 11 horas

Sem viajar. Sem usar seu carro ou taxi. Sem ir a lugar algum. SEM CUSTO.
Basta sentar-se confortavelmente à frente do seu computador para assistir e participar da 1ª Web Conferência do IRTDPJBrasil.

O temário é imperdível.

Mais um serviço com a qualidade do seu *Instituto*!

Informe-se pelo telefone 11.3115.2207 ou pelo e-mail irtdpjbrasil@terra.com.br