

---

## **Compra de imóvel deve levar apenas 30 dias**

### **Governo apoia proposta em tramitação no Congresso para simplificar burocracia**

O processo de compra de um imóvel no Brasil pode cair dos cerca de quatro meses para menos de 30 dias com a aprovação de um projeto em tramitação na Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) da Câmara dos Deputados. O texto concentra todos os atos jurídicos envolvendo um imóvel na sua matrícula de registro. De autoria do deputado Paulo Teixeira (PT-SP), a proposta tem o apoio do governo federal e deverá ser aprovada em breve.

A proposta transfere a responsabilidade do comprador para o proprietário do imóvel, que passará a ser obrigado a registrar na matrícula todos os dados envolvendo aquela residência. A responsabilidade também recairá sobre um terceiro que tenha algum litígio com repercussão financeira contra o imóvel.

Assim, em vez de o comprador ser obrigado a fazer um verdadeiro périplo pelos cartórios para verificar se o imóvel está bloqueado pela Justiça, consta como espólio ou foi usado como garantia em empréstimo, por exemplo, os dados serão unificados na matrícula do imóvel no Serviço de Registro de Imóveis.

A atualização e veracidade dos dados na matrícula ficam a cargo do vendedor e não mais do comprador, que antes precisava percorrer várias cartórios. Em São Paulo, por exemplo, o comprador deve levantar de 40 a 50 certidões para se proteger no futuro e, mesmo assim, não há garantias de que a compra não será questionada na Justiça.

Na prática, além de reduzir os custos e a burocracia, a proposta, conhecida no mercado como concentração do ônus na matrícula, desestimula os chamados "contratos de gaveta". Com a concentração de todos os atos do imóvel na matrícula, ficam valendo somente aqueles ônus que estiveram averbados no registro na hora da assinatura do contrato.

"O objetivo é desburocratizar o mercado imobiliário brasileiro, que em função da insegurança jurídica não tem o tamanho que poderia ter", afirmou Teixeira. Para ele, o mercado brasileiro se desenvolveu de forma "torta". "Cabe a um terceiro, no caso, o adquirente do imóvel, levantar todas as informações que comprovem que aquele bem não tem nenhum problema envolvendo o seu dono original e outra parte, como instituição financeira ou a Justiça."

O secretário adjunto de Política Econômica (SPE) do Ministério da Fazenda, Pablo Fonseca, avaliou que a aprovação do projeto tem potencial para melhorar "enormemente" a segurança jurídica na compra de imóveis, mercado em expansão no País nos últimos anos.

Segundo ele, a SPE acompanha com grande interesse a tramitação do projeto. "O credor, ou alguém que tem algum interesse sobre a pessoa que é dona do imóvel, será

obrigado a registrar na matrícula que move uma ação contra o proprietário", explicou Fonseca. "Se não estiver anotado matrícula, o imóvel não seria mais passível de questionamento e o comprador não corre o risco de perder o imóvel."

Para o presidente da Associação Brasileira da Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), Octavio de Lazari, os registradores de imóvel e o mercado financeiro são favoráveis à aprovação do projeto. Na avaliação dele, o projeto privilegia a todos compradores, inclusive aqueles beneficiados no programa Minha Casa, Minha Vida.

(ADRIANA FERNANDES, JOÃO VILLAVERDE / BRASÍLIA)

Fonte: Jornal – O Estado de S.Paulo- Disponível em 09.08.2013 em:  
<http://www.estadao.com.br/noticias/impreso.compra-de-imovel-deve-levar-apenas-30-dias-,1062172,0.htm>

---