



PROJETO DE LEI Nº 5.708 , DE 2013

(Do Sr. Paulo Teixeira - PT/SP)

Estabelece mecanismos de proteção aos adquirentes e recebedores de direitos reais de garantia que celebrem negócios jurídicos com base nas informações contidas nos assentos de registros de imóveis e dá outras providências.

EMENDA SUPRESSIVA N° _____ / 2013.

Suprime-se o art. 9º e o §2º.

JUSTIFICATIVA

A jurisprudência de nosso país, com base no princípio do livre conhecimento motivado do juiz, há mais de duas décadas, firmou o entendimento de que cabe ao comprador do imóvel provar que desconhece a existência da ação em nome do proprietário do imóvel, não apenas porque o art.1º , parágrafo 2º da Lei n.º7.433/85 exige a apresentação das certidões dos feitos ajuizados em nome do vendedor para lavratura da escritura pública de alienação de imóveis, mas, sobretudo, porque só se pode considerar, objetivamente, de boa-fé, o comprador que toma mínimas cautelas para a segurança jurídica da sua aquisição.

Dessa forma, o legislador brasileiro, de acordo com milhares de decisões do STF, deve prestigiar o sistema da persuasão racional ou do livre convencimento do juiz, ou seja, deve prestigiar a apresentação das certidões de feitos ajuizados como cautela mínima do comprador que demonstra a sua boa-fé.



As milhares decisões do STF não permitem ao legislador reduzir a boa-fé do adquirente do imóvel a apenas uma diligência junto ao Ofício de Registro de Imóveis, pois “não vigora mais entre nós o sistema das provas tarifadas, segundo o qual o legislador estabelecia previamente o valor, a força probante de cada meio de prova”.

O PL 5708/2013 pretende limitar o conhecimento do juiz a uma diligência do comprador no Registro Geral de Imóveis. A justificativa utilizada é a implantação do procedimento da concentração de informações na matrícula. Tal procedimento, além de ser ilegal e impossível de ser implantado na prática, não pode ser utilizado para implantar em nosso país o sistema das provas tarifadas, pois contraria os preceitos constitucionais.

Sala das Sessões, em _____ de _____ de 2013.

Deputado **AUREO**
PRTB/RJ