

VIII.24. Evicção de imóveis objeto de alienação

9503/2018

PROJETO DE LEI Nº , DE 2017

Acrescenta § 5º ao art. 792 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil –, e altera os incisos II e III do art. 54 e o art. 55 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para eliminar aparência de contradição entre o Código de Processo Civil e a Lei nº 13.097, de 2015, e para dispor sobre a evicção, a anulação por fraude credores e os direitos reais de garantia nas hipóteses de alienação de unidade autônoma por loteador ou incorporador.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 792, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil –, passa a vigorar com as seguintes alterações:

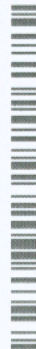
“Art. 792.

§ 5º Na hipótese do inciso IV deste artigo, se o bem for sujeito a registro, a fraude à execução depende da averbação da existência da ação no registro público mediante decisão judicial.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 54.

II - 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 da lei processual;



III - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos da lei processual.

.....” (NR)

“**Art. 55.** A alienação ou oneração de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária, de parcelamento do solo ou de condomínio edilício, devidamente registrada e de titularidade de incorporador e de loteador, não poderá ser objeto de evicção, de decretação de ineficácia ou de anulação por fraude contra credores, mas eventuais credores do alienante ficam sub-rogados no preço ou no eventual crédito imobiliário, sem prejuízo das perdas e danos imputáveis ao incorporador ou empreendedor, decorrentes de seu dolo ou culpa, bem como da aplicação das disposições constantes da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

Parágrafo único. Os direitos reais de garantia incidentes sobre o imóvel e instituídos como garantia de dívidas de que o incorporador ou o loteador se extinguirão no momento do registro do título de alienação da unidade autônoma, fato que será averbado na matrícula com base nesse título.”

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

