

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 897, 1º DE OUTUBRO DE 2019.

EMENDA Nº

Altera o art. 39, que modifica a Lei 11.076/04 no art. 3º-C, parágrafo único, e art. 35-D, parágrafo único.

Altere-se, na Medida Provisória 897, de 01 de outubro de 2019, o art. 39, que altera a Lei 11.076/04 no art. 3º-C, parágrafo único, e art. 35-D, parágrafo único, nos seguintes termos:

Art. 39.

“Art.3º-C.....

Parágrafo único. Na hipótese de serem instituídos gravames e ônus, estes constituídos mediante registro no registro competente e tal ocorrência será informada no sistema de que trata o § 1º do art. 3º.” (NR)

“Art.35-D

Parágrafo único. Na hipótese de serem instituídos gravames e ônus, estes serão constituídos mediante registro no registro competente e tal ocorrência será informada no sistema de que trata o art. 35-A.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A proposta visa adequar a redação da MPV à atual legislação que rege os direitos de garantias.

As garantias reais imobiliárias devem ser registradas no Cartório de registro de imóveis, junto a matrícula correspondente, para terem efeitos contra terceiros, nos termos do art. 172, da Lei 6.015/73:

Art. 172 - No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos,



declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, "inter vivos" ou " mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

Além disso, a Lei 13.097/2015, art. 54 e 55, prevê a obrigatoriedade de constar na matrícula todos os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis sob pena de não ser possível opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé.

Na hipótese de garantia de bem móvel, o Código Civil prescreve a obrigatoriedade do registro da Alienação fiduciária, art. 1361, § 1º:

Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com 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, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.

O sistema jurídico já contempla a competência dos registros, que constituem um sistema seguro e que atende ao mercado. A ausência do registro tornaria a garantia extremamente frágil e oponível por terceiros.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres parlamentares para a efetivação destas mudanças.

Sala da Comissão, 08 de outubro de 2019.

SÉRGIO TOLEDO

Deputado Federal