

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021
(Do Sr. Carlos Bezerra)

Suprimir a obrigatoriedade da averbação do contrato de locação na matrícula do serviço registral do imóvel locado.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica revogado o inciso II- do número 16 do art. 167, da Lei nº 6.015, de 11 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os serviços públicos.

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

JUSTIFICAÇÃO

Para tanto, nos valem os esclarecedor artigo do advogado João Pedro Camara, publicado no jornal Correio Braziliense, em sua edição de 11 de junho de 2012 (ainda atual) no caderno Direito e Justiça, sob o título “ a locação no registro de imóveis” que irá fundamentar muito bem o nosso propósito de apresentar esta proposição:

“O ingresso do contrato de locação no serviço registral imobiliário, mais especificamente na matrícula do imóvel locado, tem se mostrado um assunto espinhoso para proprietários, inquilinos, corretores e advogados que atuam no ramo imobiliário. Para que dúvidas e perplexidades sobre o tema sejam sanadas, é preciso uma pequena incursão sobre a sistemática registral brasileira e sua finalidade.

Em apertada síntese, pode-se dizer que o registro imobiliário serve para constituir direitos sobre imóveis, principalmente os chamados direitos reais (propriedade, superfície, servidão,



Assinado eletronicamente pelo(a) Deputado(a) Carlos Bezerra

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD212586508100>



O direito de preferência, diferentemente do de vigência, é conferido ao locatário independentemente de cláusula expressa no contrato (inclusive não pode haver disposição contratual excluindo a preferência), porém é imprescindível a sua averbação na matrícula para ter eficácia. A preferência para adquirir o imóvel em igualdade condições com terceiros (também chamado de



Para verificar a assinatura, acesse <http://brasil.matriculaonline.org.br> e digite o código de verificação (CV) 15950800.

preempção). Caso a preferência seja desrespeitada, o inquilino poderá reclamar perdas e danos ou haver para si o imóvel, se o requerer no prazo de 6 meses, a contar do registro de venda na matrícula. Note-se que o comprador poderá perder o imóvel em favor do locatário, restando àquele apenas o direito de receber de volta o que pagou pelo imóvel. E isso é motivo mais que suficiente para justificar a determinação legal de averbação do direito de preferência na matrícula. Vale lembrar ainda, que se a escritura de compra for passada por valor abaixo do realmente acertado pelas partes, o locatário só precisará depositar o valor indicado na escritura para adquirir o imóvel.

Enfim, o registro do direito de vigência (se pactuado) e a averbação do direito de preferência são medidas obrigatórias (art. 169 da Lei nº 6.015/73) e imprescindíveis para dar efetividade a tais direitos, e assim, conferir segurança jurídica a seus titulares e a terceiros porventura interessados no imóvel.”

Ante o exposto, esperamos contar com o necessário apoio de nossos pares para nesta casa transformar em norma jurídica este Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputado Carlos Bezerra

2009_2239_Carlos Bezerra



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Bezerra
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD212506508100>

