



CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

MPV 1085

00075 ETIQUETA

DATA
02/02/2022

Medida Provisória nº 1.085, de 2021.

AUTOR
Dep. Dagoberto Nogueira

Nº PRONTUÁRIO

TIPO
1 () SUPRESSIVA 2 () SUBSTITUTIVA 3 (X) MODIFICATIVA 4 (X) ADITIVA 5 ()
SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA

ARTIGO
31

PARÁGRAFO

INCISO

ALÍNEA

Dê-se a seguinte redação à ementa da Medida Provisória nº 1085/2021 e inclua-se o art. 17-A, que altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997:

“Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e a Lei nº 9.514, de 20/11/1997.”

Alteração da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

“Art. 17-A. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....
.....



CD/22045.04025-00



CD220450402500

“Art.

26.
.....

§ 3º A intimação far-se-á ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 3º-A. À intimação aplicam-se, no que couber, os dispositivos referentes à citação e intimação previstas no Código de Processo Civil.

§3º-B
(revogado).
.....”

“Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, podendo optar por promovê-lo junto ao registro de imóveis competente.” **(NR)”**

JUSTIFICATIVA

Nos quase vinte e cinco anos de vigência da Lei nº 9.514, de 1997, ficou evidenciada que a alienação fiduciária de bem imóvel foi uma das mais bem sucedidas alterações introduzidas no âmbito do Direito Civil, tanto assim que praticamente fez desaparecer o uso da hipoteca como garantia do financiamento imobiliário, o que trouxe um grande impulso ao mercado imobiliário e, por conseguinte, tornou mais próximo o sonho da casa própria para o povo pela redução dos custos do financiamento imobiliário. Tudo isso foi ocasionado por uma radical e corajosa postura do legislador pátrio em tornar extrajudicial o procedimento de cobrança.



A experiência exitosa no caso da alienação fiduciária poderia muito bem ser também aplicada nos casos de compromisso de compra e venda do imóvel. Caso em que, num único procedimento, se faria a cobrança dos valores, constituiria em mora o devedor e efetivado o cancelamento do registro do contrato. Diante disso, se mostra perfeitamente justificável seja aplicada aos compromissos de compra e venda de imóvel regra semelhante da alienação fiduciária.

Estando previsto de forma detalhada como devem ser feitos os procedimentos de citação e intimação no Código de Processo Civil, inclusive a utilização da forma eletrônica, bem como ter o seu art. 15. previsto a aplicação supletiva e subsidiária aos procedimentos administrativos, a boa técnica legislativa seria a reiteração de sua aplicabilidade nas leis específicas para se evitar a redundância.

Ainda, na esteira de desburocratizar os procedimentos extrajudiciais, a alteração no art. 27 da Lei 9514/97, para permitir que a própria unidade registral possa realizar os atos de alienação. Parece ser o corolário lógico, prestigiando a tramitação eletrônica e o fato que todo o processo de notificação já foi realizado em cartório e que o registro da carta de arrematação também o seja no mesmo serviço registral. Certamente a faculdade, a escolha do devedor, em que a alienação possa ser feita em cartório, representa celeridade e desburocratização.

Sala da
Comissão, em fevereiro de 2022.

Dagoberto Nogueira
Deputado Federal
PDT/MS

