



**MPV 1085
00278**

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal **RICARDO DA KAROL**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

EMENDA MODIFICATIVA Nº DE 2022

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.

Art. 1º Modifique-se o art. 16 da Medida Provisória nº 1.085/2021, que alterou a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015 e acrescente-se o parágrafo 3º ao artigo 54 da mencionada lei:

“Art. 54.
.....

§ 3º. Em se tratando de bens imóveis, a hipótese prevista no inciso IV do artigo 792 do código de processo civil fica condicionada à prévia averbação da existência da ação na matrícula.”

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei de conversão da MP 1085/21 visa tratar de diversas questões de grande importância para o dia a dia da população brasileira, em especial regulamentando situações jurídicas relevantes.

São modificados artigos do código civil, da lei 13.097/2015 e de outros diplomas legais com vistas à simplificação de procedimentos e a desburocratização.

A partir dessa regulamentação, o comprador de imóveis passará a ter uma segurança muito maior em sua aquisição. Isso porque o mesmo saberá que os úni-



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo da Karol
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220005463600>



CD/22000.54636-00





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal **RICARDO DA KAROL**

cos ônus pendentes sobre um imóvel são aqueles constantes na matrícula (ou na transcrição do imóvel, para imóveis sem transação desde 1º de janeiro de 1976).

A regulamentação proposta se baseia no código civil alemão (BGB), que prestigia a fé pública registral, conforme parágrafo 893 daquele diploma. No citado parágrafo reside a fé pública registral do sistema alemão.¹

Portanto, para o terceiro de boa-fé que adquira um direito confiando no conteúdo do livro o imobiliário, o conteúdo do mesmo será realidade jurídica, mesmo que exista nulidade que possa vir afetar algum dos direitos inscritos e ainda que exista litígio judicial acerca do imóvel.

A sistemática proposta não comporta, portanto, exceções casuísticas, dado que isto fragiliza o sistema. Deste modo, toda e qualquer ação que possa vir a atingir um bem imóvel precisa estar inscrita na sua respectiva matrícula. E a própria presunção de fraude à execução só existirá quanto tal providencia tiver sido tomada pelo Credor.

A ideia privilegia a agilidade e a desburocratização, tendo em vista que caberá ao credor tomar as medidas necessárias para garantir o seu crédito, ficando o terceiro adquirente de boa fé dispensado de requerer inúmeras certidões em variados foros para ter segurança sobre a sua aquisição.

Sala das Sessões, em de de 2022

Deputado Federal RICARDO DA KAROL

¹ STAUDINGER, Julius Von. (2019) Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Sachen Recht: §§ 889-902. Berlin: De Gruyter, p 91.



CD/22000.54636-00



* CD 220005463600 *
eXEdit