



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2022 (Do Sr. Augusto Coutinho)

Dispõe sobre alteração no Código de Processo Civil para tratar da prioridade de penhora de bens imóveis, na execução fiscal sobre tributos imobiliários, quando há dúvida ou contestação em relação à propriedade do bem.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera o § 1º do art. 835 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, o Código de Processo Civil, bem como acrescenta o § 4º para dispor acerca da prioridade de penhora de bens imóveis, na execução fiscal sobre tributos imobiliários, quando há dúvida ou contestação em relação à propriedade do bem.

Art. 2º O art. 835 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar com a alteração do § 1º e acrescido do seguinte § 4º:

“Art. 835. ....

.....

§ 1º É prioritária a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no caput de acordo com as circunstâncias do caso concreto, ressalvado o disposto no § 4º.

.....





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 4º Na execução fiscal sobre tributos imobiliários, havendo dúvida ou contestação em relação à efetiva propriedade do bem, deve ser priorizada a penhora do bem sobre o qual incidiram os tributos.” (NR)

Art. 3. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### JUSTIFICAÇÃO

Na cobrança de débitos de tributos imobiliários, como o IPTU, o órgão governamental executa o cidadão cujo nome consta em seu cadastro.

Ocorre que, muitas vezes, o imóvel já foi vendido para terceiros, em alguns casos há décadas. Até o imóvel já pode ter sido transacionado outras tantas vezes sem que qualquer posterior comprador tenha procurado regularizar a situação do imóvel junto à Prefeitura ou ao Registro de Imóveis, nos quais ainda consta como proprietário o nome do primeiro possuidor.

Mesmo a existência de um Contrato de Promessa de Compra e Venda não é suficiente para alteração de propriedade junto à Prefeitura ou ao Registro de Imóveis pelo vendedor, pois esta mudança é atribuição exclusiva do comprador.

Diante desta situação, a execução fiscal é direcionada, injustamente, diga-se, ao antigo proprietário. Ainda esse alegando não ser mais possuidor do bem, poderá sofrer bloqueio de saldos bancários - o Art. 835 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), em seu § 1º exige esta priorização - bem como ter o seu nome incluído na Dívida Ativa, prejudicando-o em diversas situações do seu dia-a-dia, mesmo tendo sido sempre respeitoso em relação às Leis e suas obrigações como cidadão.





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

A situação se agrava porque a Lei, hoje, possibilita que essa inadimplência se renove pois, enquanto os inocentes são acionados judicialmente, os verdadeiros possuidores e devedores do fisco não são cobrados e permanecem, tranquilamente, usufruindo do bem e dos serviços oferecidos pelos órgãos públicos.

Além disso, a continuidade do não pagamento do tributo gera novas e injustas execuções fiscais que se transferem de geração em geração do proprietário original pois, ao falecer um dos réus, injustamente acusado, o débito passa a ser cobrado dos seus herdeiros: filhos, netos, bisnetos e assim por diante, indefinidamente. Não só causam desgastes físicos, emocionais e morais às pessoas injustamente acusadas, como também trazem custos elevados com a contratação de advogados para a sua defesa.

Na forma como atualmente os débitos são cobrados, resta ao antigo proprietário (ou seus herdeiros) ingressar na justiça contra os possuidores de fato e verdadeiros devedores para tentar recuperar os valores pagos e todas as demais despesas que tiveram. Inclusive, com o possível pedido de uma penhora dos bens. Uma ação assim cria um clima de animosidade, o que pode resultar em conflitos, ameaças a familiares e agressões físicas. A atual legislação, portanto, contraria um dos objetivos de uma lei, que é reduzir conflitos e possibilitar uma convivência harmoniosa entre os semelhantes.

A alteração proposta visa dar condições ao Executivo e Judiciário de evitar esses possíveis conflitos e possibilitar que a sequência de injustiças seja interrompida. Assim, o indivíduo que efetivamente possui a posse e usufrui do bem, e que até então não quis se identificar perante o Registro de Imóveis e nem perante o órgão governamental, terá que, obrigatoriamente, se manifestar diante da possibilidade de penhora do imóvel que ocupa.

Nesses termos, pedimos o apoio dos pares para a aprovação do presente projeto.





# CÂMARA DOS DEPUTADOS

Sala das Sessões, em                      de                      de 2022.

**Deputado Federal Augusto Coutinho**  
**Solidariedade/PE**



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Augusto Coutinho  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226501597200>

Fl. 4 de 4

