



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N^º , DE 2022 (DO SR. PAULO ABI-ACKEL)

Apresentação: 17/05/2022 14:12 - Mesa

PL n.1269/2022

Acrescenta o Art. 16-A na Lei Federal nº 8.429 de 02 de junho de 1992, que dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências, especificamente nos efeitos jurídicos das declarações de indisponibilidade de bens.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Acrescenta o Art. 16-A na Lei Federal nº 8.429 de 02 de junho de 1992, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16-A. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações na época da realização:

I – registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórios;

II – averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Paulo Abi-Ackel
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229062912600>



* CD229062912600 LexEdit



CÂMARA DOS DEPUTADOS

nos termos previstos no art. 828 da Lei nº 1.105, de 16 de março de 2016- Código de Processo Civil;

III – averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e

IV – averbação, mediante decisão judicial, da existência de ato de constrição judicial originário do processo onde foi arguida a fraude, hipoteca judiciária, ou outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos dos incisos III e IV do art. 792 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula do imóvel no Registro de Imóveis a época do negócio, inclusive oriundas de eventuais feitos civis ajuizados, para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada as disposições em contrário.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

JUSTIFICAÇÃO

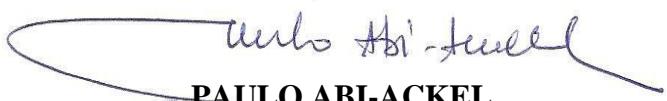
O acréscimo do artigo 16-A na Lei Federal nº 8.429 de 02 de junho de 1992, traz grande contribuição ao primado da segurança jurídica, deixando expressa a necessidade de prévia existência de anotação à margem de bens imóveis, da existência de situações que possam ser oponíveis à validade e eficácia de eventual negócio, inclusive, nos casos previstos na Lei de Improbidade Administrativa.

Tal inovação legislativa surge com finalidade de resguardar o terceiro de boa-fé, pessoa que adquire o bem sem conhecimento de situações que possam levar à ineficácia futura da transação, estabelecendo limites claros à atuação do Estado nos negócios jurídicos realizados de boa-fé.

Foi justamente para resguardar o adquirente de boa-fé que a exigência de anotação sobre o bem, em fraudes à execução, acabou pacificada no Superior Tribunal de Justiça por meio da Súmula nº375, que estabelece que “*o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.*”

A inovação legislativa é importante para estabelecer critérios objetivos acerca da boa-fé objetiva na realização de transações imobiliárias, e as alterações propostas, visam apenas adequar tal artigo da Lei às regras do Novo Código de Processo Civil, Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, buscando ainda deixar claro o marco para incidência de referido artigo (época da realização do negócio), e quais situações jurídicas podem ser opostas.

Sala de Sessões, 10 de maio de 2022.


PAULO ABI-ACKEL
Deputado Federal
PSDB/MG



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Paulo Abi-Ackel
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229062912600>



* C D 2 2 9 0 6 2 9 1 2 6 0 0 LexEdit