



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

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





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.





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

