

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2022.
(Do Sr. Rubens Pereira Junior)

Acrescenta parágrafo ao artigo 674 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil, para prever a oposição de embargos de terceiro para desconstituir penhora de imóvel de posse advinda de compromisso de compra e venda.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - Esta Lei acrescenta parágrafo ao artigo 674 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil, para prever a oposição de embargos de terceiro para desconstituir penhora de imóvel de posse advinda de compromisso de compra e venda.

Art. 2º - O artigo 674 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 674 -
.....

§3º - *É cabível a oposição de embargos de terceiros fundados na posse decorrente do compromisso de compra e venda, ainda que não registrado*.
(NR).

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICAÇÃO

Trata-se de Projeto de Lei para prever que é cabível a oposição de embargos de terceiros fundados na posse decorrente do compromisso de compra e venda, ainda que não registrado.

Entendemos que a proposta aperfeiçoa o sistema jurídico processual vigente, adequando-o à jurisprudência adotada pelo Superior Tribunal de Justiça, que reconhece a possibilidade de cabimento de embargos de terceiros como meio de desconstituição da penhora realizada nos autos de execução, nas hipóteses em que o embargante não seja devedor e tenha adquirido o imóvel penhorado em contrato de promessa de compra e venda, ainda que não registrado em cartório.

A nova regra, coadunando com o posicionamento da Corte Cidadã, visa proteger o terceiro de boa-fé e imprime maior segurança jurídica às relações contratuais e aos negócios jurídicos, evitando que formalismos exacerbados venham a causar prejuízos ao contratante adquirente do imóvel penhorado, que não figura como parte na ação de execução.

A questão está sobremaneira pacificada, sendo inclusive tema da súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça. Por isso, a presente proposta objetiva incorporar à lei o entendimento jurisprudencial consolidado do STJ, de modo a evitar que discussões da mesma natureza se repitam indefinidamente e se eternizem no âmbito do Poder Judiciário.

Assim, por entendermos ser a presente proposição deveras relevante e significativa é que submetemos a mesma a íncrita apreciação de Vossas Excelências e pugnamos por seu reconhecimento e consequente aprovação.

Sala das Sessões, 30 de junho de 2022.

RUBENS PEREIRA JÚNIOR

Deputado Federal PT/MA

