

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

(Do Sr. JONAS DONIZETTE)

Altera o artigo 1.247 do Código Civil, para dispor sobre a manutenção dos dados invalidados na matrícula de imóveis.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O artigo 1.247 do Código Civil passa a vigorar com a acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art.147.....

.....

Parágrafo único. A anulação do registro não autoriza a exclusão dos dados invalidados do teor da matrícula.”

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei tem como objetivo alterar o art. 1.247 do Código Civil para dispor que a anulação do registro não autoriza a exclusão dos dados invalidados do teor da matrícula de imóveis.

A exclusão dos dados invalidados do teor da matrícula pode gerar insegurança e dificultar a verificação da situação jurídica do imóvel o que justifica a inclusão desse dispositivo na tentativa de garantir a segurança jurídica dos registros imobiliários e das transações envolvendo imóveis.

Recentemente ouve um caso de um comprador que adquiriu um imóvel de boa-fé, mas descobriu posteriormente que havia uma anulação do registro anterior à venda, referente à transferência da propriedade de um



dos herdeiros do imóvel. No entanto, essa anulação não havia sido registrada na matrícula do imóvel, o que levou o comprador a acreditar que a transferência havia sido regularmente concluída.

Caso a exclusão dos dados invalidados do teor da matrícula fosse permitida, seria possível que o comprador não tivesse conhecimento da anulação do registro e sofresse prejuízos financeiros e jurídicos em decorrência dessa situação.

Por outro lado, a manutenção dos dados invalidados na matrícula permite que os interessados na transação imobiliária tenham acesso às informações necessárias para verificar a situação jurídica do imóvel e tomar uma decisão segura e informada.

Além disso, é importante ressaltar que a inclusão desse dispositivo no Código Civil não prejudica as partes envolvidas em processos judiciais ou extrajudiciais que discutem a validade do registro imobiliário.

O enunciado 624, aprovado na VIII Jornada de Direito Civil, já prevê essa possibilidade, mas é importante que a norma seja expressamente incluída no Código Civil, a fim de garantir maior clareza e segurança jurídica aos operadores do direito e aos titulares de direitos reais sobre imóveis.

Cabe ressaltar que a manutenção dos dados invalidados na matrícula é fundamental para a preservação da cadeia de titularidade do imóvel e para a segurança jurídica das transações imobiliárias. A exclusão desses dados poderia gerar insegurança e dificultar a verificação da situação jurídica do imóvel.

Por fim, é importante destacar que a inclusão do parágrafo único ao art. 1.247 do Código Civil não trará prejuízo às partes envolvidas em processos judiciais ou extrajudiciais que discutem a validade do registro imobiliário, já que a manutenção dos dados invalidados na matrícula não interfere na análise da questão de fundo.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente projeto de lei, a fim de conferir maior segurança jurídica aos registros imobiliários e às transações envolvendo imóveis.



Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado JONAS DONIZETTE

Apresentação: 27/06/2023 16:12:56.170 - MESA

PL n.3273/2023

