



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Lafayette de Andrada
Vice-Líder do REPUBLICANOS

PARECER PROFERIDO EM PLENÁRIO AO SUBSTITUTIVO DO SENADO FEDERAL AO PL Nº 1.269, DE 2022

SUBSTITUTIVO DO SENADO FEDERAL AO PL Nº 1.269, DE 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.

NOVA EMENTA: Altera a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para garantir a eficácia dos negócios jurídicos relativos a imóveis em cuja matrícula inexista averbação, mediante decisão judicial, de qualquer tipo de constrição judicial.

AUTOR: Deputado Paulo Abi-Ackel

RELATOR: Deputado Lafayette de Andrada

I - RELATÓRIO

O PL nº 1.269, de 2022, do Senhor Paulo Abi-ackel, foi aprovado pela Câmara dos Deputados em 23 de março de 2023, tendo sido a matéria remetida ao Senado Federal. Naquela Casa, sofreu alterações de mérito, remetidas de novo à Câmara dos Deputados em 29 de novembro de 2023, sob a forma de Emendas do Senado Federal, as quais são objeto de descrição neste Relatório.

A primeira modificação foi na ementa da proposição, que





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**
Vice-Líder do REPUBLICANOS

passou à seguinte redação: *Altera a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para garantir a eficácia dos negócios jurídicos relativos a imóveis em cuja matrícula inexistia averbação, mediante decisão judicial, de qualquer tipo de constrição judicial.*

A referida modificação é reflexo do ajuste proposto pelo Senado Federal no instrumento legal considerado apropriado para surtir os efeitos desejados nesta Casa. Optou-se por trasladar o comando para o art. 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, que trata das hipóteses de proteção dos adquirentes de imóveis.

No seu retorno à Câmara dos Deputados, para apreciação das modificações aprovadas no Senado Federal, a matéria foi distribuída à Constituição e Justiça e de Cidadania, para análise de mérito e conformidade ao art. 54, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

Foi aprovado requerimento de urgência, estando a matéria pronta para apreciação em Plenário.

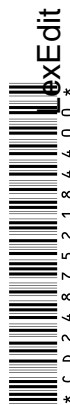
É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Substitutivo do Senado Federal atende aos preceitos constitucionais formais concernentes à competência legislativa da União, às atribuições do Congresso Nacional e à legitimação de iniciativa parlamentar, nos exatos termos dos artigos 22, inciso I, 48 e 61, todos da Constituição da República.

No tocante à juridicidade, a proposta revela-se adequada. O meio escolhido é apropriado para atingir o objetivo pretendido.

Quanto ao mérito, é oportuno o tema que retorna do Senado Federal, que mediante emenda substitutiva acrescentou o seguinte inciso ao art. 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015:





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**
Vice-Líder do REPUBLICANOS

“Art. 54.

V – averbação, mediante decisão judicial, de qualquer tipo de constrição judicial incidente sobre o imóvel ou sobre o patrimônio do titular do imóvel, inclusive a proveniente de ação de improbidade administrativa ou a oriunda de hipoteca judiciária.....(NR)”

Desde a aprovação da citada lei, todas as ocorrências relacionadas a imóvel ou respectivos titulares devem ser lançadas na matrícula, como forma de diminuir o risco do mercado imobiliário e conferir maior segurança jurídica aos compradores de boa-fé.

A concentração de todos os atos restritivos na matrícula do imóvel diminui a burocracia e a necessidade de terceiros consultarem diferentes cartórios judiciais e extrajudiciais pelo país a fim de saber se há alguma disputa judicial em curso que possa vir acarretar a anulação do negócio jurídico de compra e venda. Ganham a transparência e a segurança dos negócios.

O Projeto de Lei 1.269/2022, aprovado pela Câmara e enviado ao Senado Federal, tratava da matéria acrescentando o art. 16-A à Lei de Improbidade Administrativa. A emenda substitutiva aprovada pelo Senado, transferiu o tema para lei ordinária mais adequada, pois o art. 54 da Lei nº 13.097, de 2015, era o dispositivo que já tratava sobre os requisitos para que determinada situação jurídica possa produzir a ineficácia de negócio jurídico relacionado a bem imóvel.

Ante o exposto, no âmbito da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, somos pela constitucionalidade, juridicidade e boa-técnica legislativa do substitutivo do Senado Federal. No mérito, somos pela sua aprovação.

Sala das Sessões, em 27 de fevereiro de 2024.


Deputado **LAFAYETTE DE ANDRADA**
Relator

