

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2024.**

(Do Sr. CORONEL CHRISÓSTOMO)

Dispõe sobre a impenhorabilidade dos direitos aquisitivos de bens imóveis.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Ficam impenhoráveis os direitos aquisitivos sobre bens imóveis adquiridos mediante contratos de promessa de compra e venda, cessão ou promessa de cessão, escritura de compra e venda com cláusula de reserva de domínio, ou qualquer outro instrumento que confira ao adquirente o direito de adquirir a propriedade de bem imóvel.

Art. 2º A impenhorabilidade de que trata esta Lei aplica-se aos direitos aquisitivos de imóveis destinados à moradia do adquirente e de sua família, independentemente de sua constituição como bem de família.

Art. 3º A impenhorabilidade não se aplica, por analogia, nos casos previstos na lei nº 8.009, de 29 de março de 1990.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



## JUSTIFICAÇÃO

A proteção ao direito de moradia é um dos pilares fundamentais da dignidade da pessoa humana e da organização social brasileira. A Constituição Federal, em seu art. 6º, já reconhece a moradia como um direito social, e o Código Civil, bem como a Lei nº 8.009/1990, dispõem sobre a impenhorabilidade do bem de família.

No entanto, a legislação atual não protege de forma adequada os direitos aquisitivos de bens imóveis, ou seja, os direitos decorrentes de contratos de promessa de compra e venda, cessão ou promessa de cessão, escritura de compra e venda com cláusula de reserva de domínio, entre outros. Esses direitos representam, para muitos cidadãos, o primeiro passo na realização do sonho da casa própria, constituindo uma fase transitória, mas fundamental, para a consolidação da propriedade plena do imóvel.

A impenhorabilidade desses direitos aquisitivos é necessária para garantir a segurança jurídica e a estabilidade social, protegendo o adquirente e sua família contra a perda do imóvel que lhes servirá de moradia, mesmo antes da conclusão do processo de aquisição. Tal medida é coerente com a proteção já conferida ao bem de família e está em consonância com o princípio da função social da propriedade.

Ademais, ao tornar impenhoráveis os direitos aquisitivos de imóveis destinados à moradia, esta proposta de lei busca prevenir situações de vulnerabilidade e desamparo de famílias que já estão em processo de aquisição de sua residência, evitando que sejam despejadas e que percam seu investimento em virtude de execuções de dívidas que não guardam relação direta com o imóvel.

Essa proteção não é absoluta, devendo haver exceções que garantam o equilíbrio e a justiça nas relações jurídicas. Assim, a impenhorabilidade não se aplica aos direitos aquisitivos de imóveis adquiridos para fins comerciais ou de investimento, nem nos casos de dívidas decorrentes do próprio financiamento do imóvel ou de impostos, taxas e contribuições a ele relativos.



Portanto, a aprovação deste Projeto de Lei é medida de justiça social e de coerência jurídica, conferindo maior proteção ao direito de moradia e reforçando o compromisso do Estado com a dignidade da pessoa humana e a função social da propriedade.

Conto com a colaboração de todos para que possamos avançar na proteção dos direitos.

Sala das Sessões, em        de        de 2024.

**CORONEL CHRISÓSTOMO**  
**Deputado - PL/RO**

