EMENDA N° - CM
(à MPV n° 656, de 2014)

CD/14783.96429-55

Suprima-se o art. 15 da Medida Provisória n° 656, de 7 de outubro de 2014.

Justificativa

A segurança jurídica do negócio a ser celebrado depende do conhecimento, que o comprador tenha, da situação patrimonial do devedor. Assim, ele não poderá alegar, posteriormente, qualquer vício do negócio celebrado. A forma de saber essa situação patrimonial é obtida pela certidão do registro de feitos ajuizados que, pela sistemática atual, é exigida pelo Tabelião ao lavrar a escritura. Dessa certidão, constam eventuais demandas judiciais que permitirão ao comprador avaliar se vale a pena, ou não, concluir o negócio imobiliário.

A supressão da certidão de feitos ajuizados age em desfavor do comprador e beneficia, na maioria absoluta dos casos, as construtoras, as incorporadoras e os loteadores. Que não terão de se responsabilizar pelos processos a que respondem (e são muitos).

Importante ressaltar que existe Súmula do STJ sobre a necessidade de apresentação dessa certidão:

> SÚMULA 375
> *"O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má fé do terceiro adquirente".*

Já dizia o Min. Aliomar Baleeiro, do STF, no RE 71.836-SP, em outubro de 1973:

> *"Tanto mais quanto, na atualidade, qualquer pessoa medianamente sensata não compra imóvel sem certidão negativa dos distribuidores da justiça."*

Sala das Sessões, em de de 2014.

Deputado Áureo

Câmara dos Deputados, Anexo III, Gabinete 581, Brasília – DF, CEP: 70.160-900
Telefones: (61) 3215-5581/3581 – Fax (61) 3215-2581 / Email: dep.aureo@camara.leg.br