

**EMENDA N°**  
(Ao Projeto de Lei da Câmara N° 23, de 2010)

Dê-se ao texto proposto, pelo art. 4º do projeto, para constituir o § 7º do art. 172 da Lei nº 6.015/73 a seguinte redação:

“Art. 172. ....

---

§ 7º O registro do ajuizamento das ações de que trata o inciso III do § 1º do art. 169 desta lei, que tenham como objeto direitos registrados, torna absoluta, para os efeitos do art. 219 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, a presunção de conhecimento por terceiros da litigiosidade da coisa.”

---

**JUSTIFICAÇÃO**

Esta emenda busca declarar que o registro do ajuizamento de ação (e não a sua averbação no registro de imóveis) tem a presunção do conhecimento por terceiros da litigiosidade da coisa.

Nesse sentido, a decisão dos tribunais. Dentre elas:

“... impossível desconhecer-se a publicidade do processo, gerada pelo seu registro e pela distribuição da ação inicial (CPC, arts. 251 e 263), no caso da venda de imóvel de pessoa demandada judicialmente, ainda que não registrada a penhora ou mesmo a citação.

Isso porque, diante da publicidade do processo, o adquirente de qualquer imóvel deve acautelar-se, obtendo certidões dos cartórios distribuidores judiciais, que lhe permitam verificar a existência de processos envolvendo o vendedor, nos quais possa haver constrição judicial (ainda que potencial) sobre o imóvel negociado”  
Recurso Especial nº 655000- SP).

É importante ressaltar que as decisões negociais correm céleres, na vida de hoje. Entre o registro de uma ação, no Distribuidor, e a averbação da mesma no Registro de Imóveis ocorre um lapso temporal, podendo permitir fraudes de todos os tipos. No registro de distribuição não existe esse lapso: ao ser distribuída, a ação é imediatamente registrada.

Embora se deva agilizar todos os atos que envolvam questões negociais, não se pode colocar em risco a segurança jurídica.

Sala da Comissão,

**Senador PAULO DUQUE**