

PARECER N° , DE 2023

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, sobre o Projeto de Lei nº 1.269, de 2022, do Deputado Paulo Abi-Ackel, o qual *acrescenta o art. 16-A à Lei nº 8.429 de 2 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, para disciplinar os efeitos jurídicos decorrentes das declarações de indisponibilidade de bens.*

Relator: Senador **CIRO NOGUEIRA**

I – RELATÓRIO

Vem a esta Comissão o Projeto de Lei nº 1.269, de 2022, do Deputado Paulo Abi-Ackel, o qual *acrescenta o art. 16-A à Lei nº 8.429 de 2 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, para disciplinar os efeitos jurídicos decorrentes das declarações de indisponibilidade de bens.*

A proposição compõe-se de dois artigos: o primeiro, com o conteúdo, e o segundo indicando a início da vigência para a data da publicação da lei.

Em suma, o conteúdo da lei é acrescentar um art. 16-A à Lei de Improbidade Administrativa para proteger os negócios jurídicos imobiliários devidamente registrados na pertinente matrícula diante de constrições, restrições ou ações judiciais, administrativas e convencionais. Excepcionam-se, apenas, as hipóteses de ações revocatórias fundadas nos arts. 129 e 130 da Lei de Falências (Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005) e de aquisições ou extinções de propriedade independentes do registro.

A matéria veio ao Senado Federal após aprovação na Câmara dos Deputados.

Foi distribuída à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ).

Não há emendas.

II – ANÁLISE

O projeto não apresenta vício de **regimentalidade**. Nos termos do art. 101, inciso I, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), cabe à CCJ opinar sobre a constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade dos temas que lhe são submetidos por despacho da Presidência, por deliberação do Plenário ou consulta de qualquer comissão.

Os requisitos formais e materiais de **constitucionalidade**, por sua vez, são atendidos pelo projeto, tendo em vista que compete privativamente à União legislar sobre *direito civil e direito processual*, a teor do disposto no art. 22, inciso I, da Constituição Federal, bem como por não ter sido deslustrada cláusula pétrea alguma. Ademais, a matéria se insere no âmbito das atribuições do Congresso Nacional, de conformidade com o *caput* do art. 48 da Carta Magna, não havendo reserva temática a respeito, nos termos do art. 61, § 1º, da Constituição Federal. Assim, não se vislumbra óbice algum quanto à constitucionalidade da medida proposta.

No que concerne à **juridicidade**, o projeto se afigura correto, pois, como se sabe, a juridicidade de uma norma pode ser aferida com esteio nos seguintes critérios: *a) adequação* do meio eleito ao alcance dos objetivos vislumbrados; *b) generalidade* normativa, que exige seja destinatário do comando legal um conjunto de casos submetidos a um comportamento normativo comum; *c) inovação* ou *originalidade* da matéria, ante as normas jurídicas em vigor; *d) coercitividade* potencial; e *e) compatibilidade* com os princípios diretores do sistema de direito pátrio ou com os princípios especiais de cada ramo particular da ciência jurídica.

No que concerne ao **mérito**, a proposição é meritória.

Poucos vícios são mais nocivos ao mercado e à sociedade do que a insegurança jurídica.

Um país em que o cidadão ou a empresa não tem previsibilidade sobre a validade e a eficácia dos contratos não conseguirá avançar econômica nem socialmente.

O cidadão que compra um imóvel, confiando nas informações que estão na matrícula do Cartório, não pode ser surpreendido por um fato oculto que lhe subtraia a propriedade. Trata-se de um corolário da boa-fé, um dos pilares do ordenamento jurídico pátrio.

A proposição em pauta enfrenta esse problema que acomete a sociedade brasileira, assegurando ao cidadão a segurança de que, ao comprar um imóvel, o seu direito de propriedade não será abalado por nenhum motivo surpresa.

Aplaudimos, portanto, a proposição, e contamos com o apoio dos Nobres Pares para a aprovação da importante matéria, por um imperativo de proteção à estabilidade das relações sociais.

Há, porém, um ajuste geográfico a fazer: o dispositivo a ser acrescentado merece ser trasladado para o art. 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, pois esta lei já trata das hipóteses de proteção dos adquirentes de imóveis. Preservaremos o conteúdo, embora, por razões de legística, seja necessário promover alguns ajustes redacionais.

III – VOTO

Diante de todo o exposto, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 1.269, de 2022, com a seguinte emenda:

EMENDA Nº - CCJ (Substitutivo)

Acresce inciso V ao *caput* do art. 54 da 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 constrições judiciais.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O *caput* do art. 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso V, substituindo-se o ponto-final por ponto e vírgula no inciso IV:

“**Art. 54.**

.....

IV -;

V – averbação, mediante decisão judicial, de qualquer tipo de constrição judicial incidente sobre o imóvel ou sobre o patrimônio do titular do imóvel, inclusive as provenientes de ações de improbidade administrativa ou as oriundas de hipoteca judiciária.

.....’ (NR)”

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

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator