

## CADASTRO ÚNICO DE IMÓVEL.

LEI Nº 13.097, DE 19 DE JANEIRO DE 2015.

**Já** foi votada, pelo Congresso Nacional, a Medida Provisória 656/15 a qual transformou-se na Lei 13.097 de 19 de janeiro de 2015, que cria no registro de imóveis o repositório integral sobre um bem imóvel. A partir de sua vigência todas as demandas de natureza judicial deverão estar anotadas nas matrículas. O fato que gerou a medida provisória é a insegurança jurídica, nos dias atuais, dos negócios imobiliários. Lembro um caso bem recente. Um cidadão do Rio de Janeiro adquiriu um imóvel em Florianópolis de um vendedor de São Leopoldo-Rs. A imobiliária e o cartório tomaram todas as providências que entenderam cabíveis a nível de certidões para a segurança do negócio. Só não buscaram as de domicílio do vendedor. No domicílio do vendedor havia uma ação trabalhista em tramitação que terminou anulando a venda. Resta ao comprador uma ação de regresso contra o vendedor que quiçá poderá estar falido. A partir da MP 656, que está prestes a se tornar lei, todos os processos que tramitam judicialmente devem estar anotados na matrícula do imóvel, sob pena de não poder o credor do vendedor alegar fraude a credor no caso da venda. Em boa hora a MP 656 veio trazer aos negócios jurídicos maior segurança. E nada melhor do que a matrícula do imóvel para receber estas anotações que digam respeito ao seu estado jurídico e de seu vendedor. Entretanto, cuidado. No art. 17 da MP 656, atualmente artigo 61 da lei 13.097 o legislador abriu um tempo de vacância para que isso ocorra. Vamos ler o artigo? Art. 61. Os registros e averbações relativos a atos jurídicos anteriores a esta Lei, devem ser ajustados aos seus termos em até 2 (dois) anos, contados do início de sua vigência. [\(Vigência\)](#). Como se nota o artigo abre o espaço de dois anos para que a sua vigência seja total. Logo a cada dia que passa esse tempo diminui, sendo que as novas ações intentadas a partir de 07 de novembro de 2014, data de vigência da MP 656, as restrições relativas ao imóvel devem estar anotadas nele sob pena do credor perder o seu privilégio. Porém a vigência integral da MP será somente em 07 de novembro de 2016, o que foi confirmado pela Lei 13.097/15.

Luís Portella Pereira.