Lei exige que informações judiciais estejam na matrícula do imóvel

Desde segunda-feira (20/2), o comprador de um imóvel poderá saber se o bem ou seu proprietário estão envolvidos em alguma ação na Justiça que possa complicar a situação do negócio. Entrou em vigor a Lei 13.097/2015, que determina que todas as ocorrências relacionadas a imóvel ou de seus titulares devam ser lançadas na matrícula.

Segundo a lei, devem estar presentes na matrícula do imóvel informações como ações reais ou pessoais reipersecutórias, constrições judiciais, ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença. A nova lei deixa sob a responsabilidade do credor a adoção de medidas protetivas de seus interesses.

Menos burocracia
Até agora, a compra de um imóvel envolvia consultas a cartórios e consultas judiciais para saber se a casa estava envolvida em alguma disputa judicial. Com a informação na matrícula do bem, o tempo para transmissão de propriedade deve cair em até 20%, de 25 dias para 20 em média, em estimativa do Banco Mundial.

Atualmente, dependendo as características do vendedor (por exemplo, se ele trabalha em uma cidade, mora em outra e o imóvel está situado em uma terceira cidade), são necessárias pesquisas em ao menos três comarcas diversas para saber se há ações na Justiça que possam afetar o imóvel.

Com a nova lei em vigor, somente poderão afetar o comprador os fatos que já estiverem lançados na matrícula no momento da compra — já que haverá ciência por meio da certidão da matrícula do imóvel. O que não constar da matrícula não poderá recair sobre o comprador, que será considerado terceiro de boa fé.

“Esse incremento no modelo brasileiro provocará impacto positivo no mercado imobiliário, na medida em que reduzirá o custo transacional, seja aquele relacionado ao valor para obtenção de informações, seja no tempo e energia gastos atualmente para isso”, comenta Patrícia Ferraz, diretora da Anoreg-BR.

Esta mudança só ocorreu neste mês porque o artigo 61 da norma prevê que "os registros e averbações relativos a atos jurídicos anteriores a esta lei, devem ser ajustados aos seus termos em até dois anos, contados do início de sua vigência".

**Texto alterado às 16h26 do dia 23 de fevereiro de 2017 para acréscimos.*

Date Created
22/02/2017

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.