

Lei nº 13.097/2015

**SEMINÁRIO JURÍDICO SINDUSCON
2015**

LEI 13.097/15

- Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações: [\(Vigência\)](#)
- I - registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias;
- II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos do [art. 615-A da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil;](#)

LEI 13.097/15

- Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações: [\(Vigência\)](#)
- ...
- III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e
- IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do [inciso II do art. 593 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.](#)

LEI 13.097/15

- Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações: [\(Vigência\)](#)
- ...
- Parágrafo único. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos [arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005](#), e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

LEI 13.097/15

- Art. 55. A alienação ou oneração de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária, parcelamento do solo ou condomínio edilício, devidamente registrada, não poderá ser objeto de evicção ou de decretação de ineficácia, mas eventuais credores do alienante ficam sub-rogados no preço ou no eventual crédito imobiliário, sem prejuízo das perdas e danos imputáveis ao incorporador ou empreendedor, decorrentes de seu dolo ou culpa, bem como da aplicação das disposições constantes da [Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990. \(Vigência\)](#)

LEI 13.097/15

- Art. 62. O art. 1º do [Decreto-Lei nº 745, de 7 de agosto de 1969](#), passa a vigorar com a seguinte redação:
- [“Art. 1º](#) Nos contratos a que se refere o [art. 22 do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937](#), ainda que não tenham sido registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o inadimplemento absoluto do promissário comprador só se caracterizará se, interpelado por via judicial ou por intermédio de cartório de Registro de Títulos e Documentos, deixar de purgar a mora, no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da interpelação

LEI 13.097/15

- Art. 62. O art. 1º do [Decreto-Lei nº 745, de 7 de agosto de 1969](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

...

- Parágrafo único. Nos contratos nos quais conste cláusula resolutiva expressa, a resolução por inadimplemento do promissário comprador se operará de pleno direito ([art. 474 do Código Civil](#)), desde que decorrido o prazo previsto na interpelação referida no **caput**, sem purga da mora.” (NR)