

MPV 1085
00010

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.



EMENDA ADITIVA

Acrescente-se, onde couber, na Medida Provisória nº 1.085, de 2021, o seguinte §4 ao art. 169 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973:

“Art. 169.....

§ 4º Excetua-se da obrigatoriedade prevista no *caput* os atos de averbação de que trata o item 8 do inciso II do art.167 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, decorrentes de cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis, desde que constituída em garantia de operações financeiras e registrada em instituições registradoras e depositárias, na forma da Lei nº 12.810 de 15 de maio de 2013.” (NR)

JUSTIFICATIVA

O *caput* do art. 169 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 estabelece como obrigatórios os atos de registro e averbação enumerados no art. 167, incisos I e II.

No item 8 do art. 167, inciso II, a MP nº 1.085 foi acrescentada a previsão de averbação no Registro Imobiliário da “**cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis**”.

Por sua vez, a Lei nº 12.810 de 15 de maio de 2013 estabeleceu que gravames relativos a ativos financeiros, destinados a garantir operações



financeiras, devem ser exclusivamente objeto de registro nas instituições registradoras e depositárias de que trata a referida lei.

As operações de financiamento à produção de empreendimentos imobiliários têm como uma das garantias reais a cessão fiduciária do direito real de aquisição frações ideais e unidades que compõem o empreendimento. Na prática, a garantia é representada pelas parcelas de resgate relativas à aquisição das unidades do empreendimento por adquirentes finais, também denominadas “recebíveis”, que são cedidas fiduciariamente pelo incorporador à instituição financiadora. Tais valores, uma vez classificados como ativos financeiros dados em garantia, são objeto de registro nas citadas instituições registradoras, gravame esse para o qual aquelas instituições têm competência exclusiva.

Considerando a inclusão efetuada pela MP nº 1.085 objeto do item 8 no inciso II do art. 167 e a obrigatoriedade prevista no *caput* do art. 169 quanto à sua prática pelos registros imobiliários, diante da exclusividade para fins de registro de garantia prevista na Lei nº 12.810, a presente emenda tem o propósito de ressaltar a competência daquelas instituições para o registro de tais garantias, evitando-se questões interpretativas que poderiam provocar conflito de entendimentos, quando não uma eventual e indesejada duplicidade de competências, totalmente incompatível com os propósitos facilitadores e desburocratizantes das disposições da Medida Provisória em questão.

Sala das Sessões, em de de 2022.

Deputado HEITOR FREIRE



CD/22010.58978-00



* C D 2 2 0 1 0 5 8 9 7 8 0 0 *