

MPV 1085
00099
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.



CD/22732.04150-00

EMENDA

Dê-se ao § 1º-A do art. 32 da Lei 4.591, de 1964, alterado pelo artigo 10 da MP nº 1085/2021, a seguinte redação:

“Art. 32.

§ 1º-A O registro do memorial de incorporação sujeita as frações ideais do terreno e respectivas acessões ao regime do condomínio edilício, que investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de livre disposição ou oneração dos seus direitos independentemente de anuência dos demais condôminos”.

JUSTIFICAÇÃO

A emenda propõe a adoção da expressão “condomínio edilício” em lugar de “regime condominial especial” visando afastar dúvidas e incertezas provocadas pela diversidade de expressões empregadas na legislação, uniformizando a terminologia pela adoção da denominação usada pelo Código Civil (CC, arts. 1.331 e ss).

Como se sabe, o direito de propriedade sob regime condominial desdobra-se nas espécies condomínio geral, que tem como elementos de caracterização (i) a atribuição de uma coisa simultaneamente a várias pessoas, em frações ideais sobre a totalidade da coisa, mas sem demarcação física, (ii) duração temporária, até a extinção dessa propriedade especial mediante venda amigável ou judicial da coisa e distribuição do produto proporcionalmente aos condôminos ou adjudicação a um dos condôminos e (iii) necessidade de anuência dos condôminos para venda ou oneração das frações, e condomínio especial, que, diferentemente do condomínio geral, tem como elementos de caracterização (i) divisão do direito de propriedade de certo bem em frações ideais autônomas, (ii) atribuição de propriedade exclusiva sobre as frações a cada um dos condôminos, (iii) dispensa de anuência para alienação ou oneração da propriedade individual sobre sua fração ideal e partes comuns a elas vinculadas e (iii) perpetuidade.



* C D 2 2 7 3 2 0 4 1 5 0 0 *

Embora o condomínio em edificações (CC, arts. 1.331 e ss), assim como o condomínio de lotes de terreno urbano (CC, art. 1.358-A) e o condomínio por fração autônoma de tempo sobre unidades autônomas (CC, arts. 1.358-B e ss., multipropriedade) integrem a espécie do condomínio especial, o Código Civil atribui a todas elas a denominação condomínio edilício, justificando-se a uniformização da denominação visando evitar controvérsias interpretativas.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022.

Deputado Marcelo Ramos
PL/AM



CD/22732.04150-00



CD227320415000