

EMENDA Nº
(à MPV nº 1.085, de 2021)

Acrescente-se o seguinte art. 1.418-A ao Título IX do Livro III da Parte Especial da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), bem como se dê a seguinte redação ao referido Título IX, na forma do art. 14 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

“**Art. 14.** A Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....
‘**TÍTULO IX**
Do Direito do Promitente Adquirente

.....
‘Art. 1.418-A. É assegurado o direito real de aquisição aos promitentes adquirentes de imóveis por força de contratos preliminares diversos da promessa de compra e venda, desde que não haja previsão de direito de arrependimento e seja realizado o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Aplicam-se os arts. 1.417 e 1.418 deste Código, no que couber, à hipótese de que trata o *caput* deste artigo.’

.....”

JUSTIFICAÇÃO

Atualmente, o art. 1.417 do Código Civil prevê o direito real de aquisição apenas no caso de registro, no Cartório de Imóveis, de contrato preliminar de compra e venda.

Acontece que outros contratos preliminares podem ser celebrados para a alienação de imóveis, a exemplo das promessas de permuta ou de um contrato preliminar atípico.

Convém proteger os direitos dos promitentes em todos esses casos.

Considerando que vigora no direito brasileiro o princípio da taxatividade dos direitos reais, a proteção desses promitentes depende de ajuste no Código Civil para lhes outorgar o direito real de aquisição.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN



SF/22505.97051-06