

MPV 1085
00139
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/22654.94816-00

EMENDA

Dê-se ao art. 33 da Lei nº 4.591, de 1964, alterado pelo art. 10 da MP nº 1085/2021, a seguinte redação:

“Art. 33. A incorporação será considerada concretizada se, em até cento e oitenta dias da data de seu registro, houver a alienação ou oneração de alguma unidade futura, a contratação de financiamento para a construção, ou o início das obras do empreendimento, ou, ainda, se no mesmo prazo não tiver sido denunciada pelo incorporador”.

JUSTIFICAÇÃO

Atendendo ao intuito da Medida Provisória de promover a desburocratização e padronização, entendemos válido definir o conceito de concretização da incorporação. Porém, além das hipóteses previstas no texto (formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, a contratação de financiamento para a construção, ou do início das obras do empreendimento), convém também estabelecer que, se a incorporação não tiver sido denunciada (cancelada pelo incorporador), deve ser considerada válida.

A exigência de renovação da incorporação e nova apresentação de documentos para o mesmo empreendimento, contida no parágrafo único, implica em aumento de burocracia, custos, registros cartorários desnecessários. Além disso, deve-se atentar para o art. 55 da Lei 13.097/2017 (Lei da Concentração da Matrícula) que já protege o adquirente de unidades em incorporação, dispensando assim constante renovação de documentos. Veja-se o texto de referido artigo:

“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 subrogados no preço ou no eventual crédito imobiliário, sem prejuízo



* C D 2 2 6 5 4 9 4 8 1 6 0 0 *

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.”

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2022.

Deputado Marcelo Ramos
PL/AM



CD/22654.94816-00



* C D 2 2 6 5 4 9 4 8 1 6 0 0 *