

EMENDA Nº
(à MPV nº 1.085, de 2021)

Substitua-se a expressão “registro do memorial de incorporação” por “registro da incorporação”, no inciso XI do art. 35-A, nos §§ 1º-A e 15 do art. 32, bem como no *caput* do art. 50, e dê-se a seguinte redação ao *caput* do art. 32 e ao inciso I do § 3º do art. 43, todos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, na forma do art. 10 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

“**Art. 10.** A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....
‘Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, da incorporação, mediante apresentação do memorial de incorporação acompanhado dos seguintes documentos:

.....’(NR)

‘Art. 43.

§ 3º

I - averbação da destituição do incorporador na matrícula do registro de imóveis da circunscrição em que estiver registrada a incorporação; e

.....’(NR)

.....”

JUSTIFICAÇÃO

Tecnicamente, é inadequado aludir a “registro do memorial de incorporação” no Cartório de Imóveis, pois, no Direito Brasileiro, registram-se atos jurídicos, e não propriamente documentos. O ato jurídico registrado aí é a incorporação imobiliária. O memorial é apenas um entre outros documentos envolvidos.

Já houve outros tropeços da legislação nesse ponto, como em 2018, especificamente com a introdução, pela Lei 13.786, de 27 de dezembro de 2018, do inciso XI no art. 35-A da Lei nº 4.591, de 1964.

Essa falha, embora possa ser tratada como um pecadilho a ser corrigido pela doutrina, tem o potencial de gerar controvérsias futuras sobre questões práticas. Lei não pode dar espaço a inseguranças jurídicas. Não se trata de diletantismo jurídico: a imprecisão terminológica é nociva à prática.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN



SF/22110.77120-09