

EMENDA Nº
(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se a alínea “a” do inciso I do art. 20 da Medida Provisória (MPV) nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Sugerimos suprimir a alínea “a” do inciso I do art. 20 da MPV. Ela, ao revogar a alínea “o” do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, afasta a exigência de atestado de idoneidade financeira, expedida por um banco, em favor do incorporador.

A dispensa dessa exigência aumentará os riscos de incorporadores com fragilidade econômica e, por consequência, o risco de prejuízo aos adquirentes.

Não é porque um incorporador está com o nome “limpo” que ele possui porte econômico para comandar uma incorporação imobiliária.

A exigência de atestado de idoneidade é uma das proteções aos adquirentes, pelo fato de que o banco acaba por ter maiores condições de avaliar o porte econômico do incorporador.

Além disso, o banco pode exigir cautelas na condução do empreendimento, como a implantação do regime de patrimônio de afetação, conforme defende o jurista Flauzilino Araújo dos Santos (**Condomínio e Incorporações no Registro de Imóveis: teoria e prática**. São Paulo: Editora Mirante, 2021, pp. 246 ao 248).

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

