



**MPV 1085
00274**

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Alessandro Vieira

EMENDA Nº

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se, no artigo 11 da Medida Provisória nº. 1.085, de 27 de dezembro de 2021, o item 1º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

JUSTIFICATIVA

A redação do item 1º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 1973, alterada pela MPV 1085/2021, determina que estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros, "os contratos de locação de bens imóveis, ressalvados aqueles de competência do registro de imóveis para averbação da cláusula de vigência e para efeito do direito de preferência no caso de alienação do imóvel locado, nos termos do disposto nos art. 8º e art. 33 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, respectivamente para registro da cláusula de vigência e de preferência no caso de alienação do imóvel locado".

A Lei do Inquilinato, referenciada pelo próprio dispositivo, já dispõe em seu art. 8º sobre a necessidade de averbação, na matrícula do imóvel, para que se mantenha a locação de imóvel pelo inquilino perante eventual adquirente ou para que o locatário exerça do direito de preferência. Assim, em relação a essa proteção ao inquilino, não há novidade legal em decorrência do novo texto instituído pela MP.

Contudo, possivelmente de maneira não intencional, a alteração promovida pela MP, adiciona exigência burocrática aos contratos de locação de imóveis, pois cria possibilidade muito ampla de terceiros recusarem contratos de locação que não estejam registrados. Isso poderia, no limite, permitir que concessionárias de serviços públicos de água e energia exijam contratos registrados para realizar a troca de titularidade de contas. Ou, ainda, que seguradoras neguem cobertura em relação a inquilinos também se não houver contrato registrado.

Assim, considerando que o dispositivo não inova em termos de proteção do direito de preferência ou manutenção de locação, mas permite interpretação



SF/22204.95499-85



SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador Alessandro Vieira

dissociada do espírito da MP, de que todos os contratos de locação precisem ser registrados em cartórios para validade perante terceiros em relação a outras obrigações, sugere-se a supressão deste trecho da MP.

Sala das sessões,

Senador Alessandro Vieira (CIDADANIA/SE)



SF/22204.95499-85