

**EMENDA N°**  
(à MPV nº 1.085, de 2020)

Suprime-se o § 15 do art. 32 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.

SF/22739.25071-16

**JUSTIFICAÇÃO**

É preciso suprimir o art. 32, § 15, da Lei nº 4.591, de 1964, na forma do art. 10 da MPV.

Esse preceito, para efeito de emolumentos, presume constituírem ato registral único os atos de registro da incorporação e de registro da instituição do condomínio.

Em primeiro lugar, trata-se de atos totalmente diferentes, praticados costumeiramente em momentos cronológicos distantes: o registro da incorporação sói ocorrer antes do início da construção, e o registro da instituição do condomínio só se dá próximo ao término das obras ou após sua averbação.

Em segundo lugar, cada ato envolve altíssima complexidade técnica e grande sensibilidade jurídica: um erro nesses atos pode causar prejuízos avassaladores ao cidadão. Por isso, esses atos exigem da serventia a mobilização de mão de obra extremamente capacitada e a dedicação de expressivo tempo de trabalho, o que evidentemente implica aumento de despesas para a serventia. Os emolumentos destinam-se a viabilizar financeiramente a prestação desse serviço.

Em terceiro lugar, não se está a tratar de empreendimentos de baixa renda, o que afasta argumentos de índole social.

Em quarto lugar, a presunção de ato único acabará, na prática, por estimular o aumento dos valores das tabelas de emolumentos por meio de leis locais, para cobrir o consequente *déficit* de receita: a população acabará custeando essa “gratuidade” escamoteada em forma de presunção de ato único.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN