



SENADO FEDERAL

Gabinete Senador Carlos Portinho

EMENDA N° - PLEN

(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprime-se a alínea “b” do inciso I do art. 20 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021.

SF/22807.34652-04

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, mais especificamente em seu art. 67-A, §§ 10 e 11, prevê o direito de arrependimento por 7 (sete) dias após a aquisição do bem. Já o § 12 deste mesmo artigo estabelece a irretroatibilidade do contrato após esse prazo.

Essa mecânica é importante para preservar os interesses do adquirente de forma individual e após esse prazo, defender o interesse da coletividade composta pelo conjunto dos adquirentes de um empreendimento.

A qualificação da promessa de venda como contrato irretroatível confere aos adquirentes direito real de aquisição, com direito a adjudicação compulsória mesmo em caso de insolvência do incorporador.

A forma como foi concebida na Medida Provisória em questão, revoga equivocadamente o art. 32 da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, suprimindo a garantia dos adquirentes da adjudicação compulsória do imóvel mesmo contra a incorporadora insolvente, além de se contrapor a todo o conjunto normativo de avaliação e prevenção de riscos do incorporador e da coletividade dos adquirentes.

Sendo assim, o objetivo da presente emenda é afastar interpretações dúbias e manter a segurança jurídica necessária às relações entre adquirentes e vendedores.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares e do relator da matéria, no sentido de acatar a emenda aqui proposta.

Sala das Sessões,

Senador CARLOS PORTINHO

SF/22807.34652-04