



SENADO FEDERAL
Liderança do Partido Liberal

REQUERIMENTO Nº DE

Senhor Presidente,

Requeiro, em nome Liderança do Partido Liberal, nos termos do art. 312, II, e parágrafo único, do Regimento Interno do Senado Federal, destaque, para votação em separado, da Emenda nº 335 à MPV 1085/2021, que “dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017”.

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 irretratabilidade 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 irretratável 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, 24 de maio de 2022.

Senador Carlos Portinho
(PL - RJ)
Líder do Partido Liberal

