

EMENDA Nº - CMMMPV 1213/2024
(à MPV 1213/2024)

Acrescente-se art. 16-1 ao Capítulo IV da Medida Provisória, com a seguinte redação:

“Art. 16-1. Inclua-se, na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o seguinte dispositivo:

‘Art. 167-A. Os compromissos de compra e venda e de cessão, celebrados por instrumento particular, em regime de incorporação imobiliária ou de loteamento, equivalem a escritura pública e podem ser apresentados diretamente ao registro de imóveis para fins de aquisição, desde que se comprove o adimplemento do pactuado

§ 1º Os contratos imobiliários firmados com pacto de alienação fiduciária, que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular que produzem efeitos de escritura pública.

§ 2º Os extratos eletrônicos relativos a instrumentos de alienação ou de instituição de garantia envolvendo imóveis em regime de incorporação imobiliária ou de loteamento poderão ser apresentados diretamente ao Registro de Imóveis, desde que envolvam, como parte o mandatário, loteador ou incorporador e desde que tenha havido o arquivamento do contrato-padrão na forma do art. 67 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou art. 18, inciso VI, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.’ (NR)’

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente renumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição pela Redação Final.



JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda visa aprimorar e modernizar acrescentando o Art. 167-A na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a fim de adequá-lo às novas práticas e tecnologias que têm emergido no campo da incorporação imobiliária e do registro de imóveis.

Primeiramente, observa-se a necessidade de incluir disposições que garantam a segurança jurídica das transações imobiliárias realizadas por meio eletrônico. Considerando o avanço das tecnologias digitais e a crescente demanda por agilidade e eficiência nos processos de registro de imóveis, é fundamental que a legislação proporcione mecanismos para a utilização segura e legal dos extratos eletrônicos.

Além disso, é imprescindível assegurar que a apresentação direta ao Registro de Imóveis de instrumentos de alienação ou instituição de garantia seja realizada de forma transparente e com a devida comprovação da autenticidade e legitimidade dos documentos envolvidos. Dessa forma, propõe-se a inclusão de critérios claros e objetivos para a aceitação desses documentos, tais como a obrigatoriedade do arquivamento do contrato-padrão na forma da lei e a identificação das partes envolvidas, incluindo o mandatário, loteador ou incorporador.

Ademais, a presente emenda busca promover a desburocratização dos procedimentos relacionados à aquisição e registro de imóveis, sem prejuízo da segurança e validade das transações realizadas. A facilitação do acesso aos serviços de registro de imóveis contribui não apenas para a eficiência do mercado imobiliário, mas também para o desenvolvimento econômico e social do país, na medida em que impactará positivamente no Programa Minha Casa Minha Vida, maior programa habitacional já criado no país, que se iniciou em 2009 no governo do Presidente Lula e retomado em 2023 pelo seu criador, agora em seu terceiro mandato.

Portanto, a inclusão destas disposições na Lei nº 6.015/1973 representa um importante avanço na modernização do marco legal relacionado à incorporação imobiliária e ao registro de imóveis, promovendo maior segurança



Assinado eletronicamente, por Sen. Janaína Farias

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/4226267459>

jurídica, eficiência e celeridade nos processos, em consonância com as demandas e exigências da sociedade contemporânea.

Sala da comissão, 29 de abril de 2024.



Assinado eletronicamente, por Sen. Janaína Farias

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/4226267459>