



Senado Federal
Gabinete do Senador Giordano

EMENDA Nº - PLEN
(à MPV nº 1.085, de 2021)

Suprima-se a redação dada ao item 1º, do Art. 129, da Lei nº 6.015, constante do art. 11 da Medida Provisória nº 1085, de 2021; e Suprima-se a alínea “b” do inciso I do art. 20 da Medida Provisória nº 1085, de 2021.

JUSTIFICAÇÃO

Desde o advento da Lei da Liberdade Econômica, o Governo Federal tem pautado suas ações para medidas de simplificação do ambiente regulatório. No entanto, a MP 1.085 trouxe inúmeros novos registros obrigatórios em Cartórios **sem qualquer necessidade para a segurança jurídica.**

Na redação proposta ao art. 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, foram ressuscitados e disciplinados uma série de atos que vão onerar o cidadão. Menciona-se o caso **da locação de imóveis, que passará a ter o seu contrato registrado do Cartório de Títulos e Documentos (RDT)**. Com essa medida locadores e locatários de imóveis terão um custo adicional para a realização de suas transações sem qualquer benefício para a sociedade.

Como o aluguel e o aluguel social tem cada vez mais ganhado importância como políticas públicas de Governos para o enfrentamento do déficit habitacional, a quem interessa aumentar o custo da moradia no país??

Em se tratando de bens imóveis, há que se observar o princípio da concentração da matrícula no Registro de Imóveis, posto que é a partir desta que se demonstram os efeitos erga omnes relativos ao direito de propriedade, concentrando também suas restrições e limitações, inclusive no concernente a posse direta e indireta. Assim, se a locação for de bem imóvel, o eventual registro deverá ocorrer na matrícula do imóvel, sem exceções.

Manter a redação dada ao art. 129 da Lei dos Registros Públicos pela MP nº 1.085 obrigará o cidadão/usuário a fazer um registro desnecessário no Registro de Títulos e Documentos, criando insegurança jurídica em face da matrícula no Registro de Imóveis, onerando as partes e prejudicando o ambiente de negócios. Propõe-se, assim, a supressão do referido dispositivo da MP nº 1.085/2021.





Senado Federal
Gabinete do Senador Giordano

De igual modo, a MP propõe a revogação de dispositivo da Lei de Incorporações Imobiliárias (Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964), **retirando a conceito da irretratabilidade dos contratos de compra e venda do imóvel**. Esse conceito não é só importante para o empreendedor, mas também para o consumidor, uma vez que a **irretratabilidade dos contratos confere estabilidade jurídica da atividade de produção habitacional**, garantindo a continuidade da obra e sustentabilidade do empreendimento.

Assim, a revogação o § 2º do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, pode prejudicar os contratos de compra e venda de unidade mobiliarias em geral e também a segurança jurídica dos contratos vinculados aos programas habitacionais (Casa Verde e Amarela, e outros).

Diante do exposto, peço apoio dos Nobres Pares para que seja acolhida a presente emenda que visa suprimir do texto dispositivos prejudiciais às atividades imobiliárias.

SENADOR GIORDANO



SF/22675.36727-06