



**MPV 1085  
00338**

**SENADO FEDERAL  
GABINETE DO SENADOR ZEQUINHA MARINHO**

**EMENDA Nº - PLEN**  
(à MPV nº 1.085/2021)

Art. 1º Acrescente-se ao Art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, de 2021, na parte que altera §10 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, o seguinte inciso III:

“Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

Art.213. ....

§ 10. Entendem-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observado o seguinte:

I - o condomínio geral, de que trata o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, será representado por qualquer um dos condôminos; e

II - o condomínio edilício, de que tratam os art. 1.331 a art. 1.358 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, será representado pelo síndico e o condomínio por frações autônomas, de que trata o art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, pela comissão de representantes;

III – não se incluem como confrontantes:

- a) os detentores de direitos reais de garantia hipotecária ou pignoratícia; ou
- b) titulares de crédito vincendo, cuja propriedade imobiliária esteja vinculada, temporariamente, à operação de crédito financeiro.”

**JUSTIFICAÇÃO**

A Medida Provisória nº 1.085/2021 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos. Em síntese, tem o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos



SF/22766.86746-44



SENADO FEDERAL  
GABINETE DO SENADOR ZEQUINHA MARINHO

serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias, com conseqüente redução de custos e de prazos e maior facilidade para a consulta de informações registrais e envio de documentação para registro.

O art. 213, §10, da Lei nº 6.015/1973, propõe esclarecer o que se entende por “confrontantes”. Na nova redação alterada pela Medida Provisória, substituiu-se o termo “eventuais ocupantes” (dos imóveis contíguos) por “titulares de outros direitos reais e aquisitivos” (que não a propriedade) sobre os imóveis contíguos. As demais referências foram subdividas nos incisos I e II, modificando-se as remissões legais.

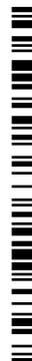
O dispositivo amplia exageradamente o conceito de “confrontantes”, equiparando os credores beneficiários de garantias reais (instituições financeiras, tradings, etc que tenham em seu favor hipoteca, penhor rural, etc) aos próprios proprietários rurais e possuidores.

Essa equiparação trará confusão às ações demarcatórias (ações já complexas e demoradas), ações de usucapião e outras ações fundiárias que exigem a participação dos confrontantes.

A titularidade sobre garantia real é apenas um “potencial” para adquirir a propriedade que só se realiza com a inadimplência do produtor rural. Antes disso, os financiadores não podem ter os mesmos poderes sobre a terra que o próprio proprietário rural tem.

Sala das Sessões,

Senador **ZEQUINHA MARINHO**



SF/22766.86746-44