

**MEDIDA PROVISÓRIA 1.085/2021**  
**NOTA PÚBLICA DE APOIO**

28 de abril de 2022

A Sua Excelência o Senhor  
Deputado Arthur César Pereira de Lira  
Presidente da Câmara dos Deputados

O Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário – IBRADIM ([www.ibradim.org.br](http://www.ibradim.org.br)), entidade sem fins lucrativos criada com o objetivo de estudar, difundir e colaborar para o desenvolvimento do Direito Imobiliário no Brasil, hoje possui mais de 2600 associados em todo o território nacional, incluindo advogados, notários, registradores, magistrados e outros profissionais da área imobiliária.

A Medida Provisória 1.085/2021 (“MP 1.085/21”) traz diversas inovações legislativas importantes para o aprimoramento do Direito Imobiliário brasileiro, notadamente:

- 1) Uso de extratos e documentos eletrônicos com dados estruturados, que permitem a simplificação e desburocratização de procedimentos (art. 6º);
- 2) Reforço do princípio da concentração dos atos na matrícula imobiliária, dispensando, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos: (i) a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do §2º do art. 1º da Lei nº 7.433/85; e (ii) a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais; o que trará mais segurança jurídica aos negócios imobiliários (Lei nº 13.097/2015, art. 54, §2º);
- 3) Modificação do art. 1.358-A do Código Civil (condomínio de lotes), que permitirá a eliminação de discussões na aprovação do empreendimento e no arquivamento do memorial de incorporação no cartório de registro de imóveis;
- 4) Alterações na Lei nº 4.591/64, que permitem melhoria sistêmica no regime das incorporações imobiliárias, trazendo regras mais claras quanto: (i) à concretização da incorporação imobiliária, evitando renovação desnecessária de documentos, e consolidação na própria lei do prazo máximo de carência da incorporação (art. 33); (ii) à possibilidade de instituição do condomínio edilício em fase anterior ao habite-se (art. 32, §1º-A); (iii) à dispensa de certidões de objeto e pé pelos andamentos dos respectivos processos eletrônicos (art. 32, §14), possibilitando maior celeridade no registro do memorial de incorporação; (iv) à extinção do patrimônio de afetação (art. 31-E, §§1º, 2º e 3º); (v) à obrigação do incorporador de informar trimestralmente o estágio da obra e sua correspondência com o prazo de entrega do empreendimento (art. 43, I); e (vi) à destituição do incorporador e os procedimentos dela decorrentes (arts. 43 e 50);

5) Otimização dos procedimentos de registro e de dúvida registral (Lei nº 6.015/73, art. 198), exigindo-se que o oficial registrador indique as eventuais exigências de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, e previsão de remessa eletrônica da dúvida para o juízo competente, com destaque para a Emenda 88, que prevê a inclusão dos artigos 202-A e 202-B na Lei nº 6.015/73 para estabelecer um sistema de uniformização de entendimentos em casos repetitivos, com potencial de reduzir drasticamente a quantidade de procedimentos de dúvida em todo o país, com maior previsibilidade;

6) Previsão expressa de possibilidade de registro da promessa de permuta, encerrando longa controvérsia (Lei nº 6.015/73, art. 167, I); e

7) Funcionalidades importantes aos Cartórios de Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas.

Há pontos da MP 1.085/21 que merecem aprimoramento, sendo importante a análise e discussão das emendas apresentadas.

A MP 1.085/21, se aprovada, poderá resultar em expressivo ganho de eficiência, tempo e segurança jurídica, e representará notável avanço para o Direito Imobiliário, com o essencial aprimoramento do sistema jurídico, do qual poderão decorrer benefícios econômicos e sociais.

Assim, o IBRADIM vem, por meio desta Nota Pública, manifestar seu **apoio** à votação da MP 1.085/21, com a análise das emendas apresentadas.

Respeitosamente,

ANDRE ABELHA Assinado de forma digital  
DUTRA:07170136775 por ANDRE ABELHA  
6775 Dado: 2022.04.27 16:32:07  
-03'00'

André Abelha  
Diretor Presidente do IBRADIM