

PROJETO DE LEI Nº , DE 2006

(Da Sra. SOCORRO GOMES)

Assegura aos adquirentes de imóveis em construção o direito de exigir dos responsáveis pelo empreendimento a comprovação de recolhimento aos confres do INSS e da CEF.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica assegurado aos adquirentes de imóveis em construção o direito de exigir dos responsáveis em construção o direito de exigir dos responsáveis pelo empreendimento, em relação a este, comprovação de que efetuaram, regulamente, os respectivos recolhimentos à conta do Instituto Nacional de Seguro – INSS e o Fundo de Garantia por tempo de Serviços – FGTS.

Art. 2º A não-comprovação de que trata o art.1º desobriga os adquirentes daqueles imóveis de efetuarem os pagamentos contratualmente estabelecidos, nas datas aprazadas, não lhes sendo imputáveis as penas de inadimplemento contratuais ou qualquer outro ônus, financeiro ou não, em razão da postergação dos pagamentos.

Parágrafo único. Comprovados os recolhimentos exigíveis dos responsáveis pelo empreendimento, cessará a desobrigação a que se refere o caput”.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor em 180 (cento e oitenta) dias após sua publicação.



E8093AF645

JUSTIFICAÇÃO

Com o esgotamento das fontes de recursos que lastreiam os empréstimos habitacionais concedidos pelos agentes financeiros, ou seja, as cadernetas de poupança e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, proliferam em todo o país, com uma saudável alternativa para o setor, os empreendimentos auto-financiáveis.

Nesses casos, torna-se imperiosa a fiscalização quanto aos recolhimentos devidos pelas obras aos cofres do INSS e da Caixa Econômica Federal, gerenciadora do FGTS. Isso para que ao final delas não surjam situações inesperadas e com repercussão social negativa em que compradores, apesar de terem quitado suas unidades habitacionais, não possam receber as respectivas escrituras porque as empresas construtoras ou incorporadas não reconheceram, na época ceta, as contribuições correspondentes ao INSS e ao FGTS.

Vale ressaltar, que, nas obras financiadas com recursos do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os agentes financeiros exercem também um papel fiscalizador daquelas contribuições, não liberando novos valores aos construtores sem que estes comprovem, primeiro, aqueles recolhimentos relativos aos meses anteriores.

Acredito que os melhores fiscais desses recolhimentos, no caso, sejam os próprios compradores, pois estariam agindo em defesa de seu próprio interesse.

Mencionese que a defesa do consumidor e a propriedade privada constituem princípios constitucionais da ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, conforme disposto no art. 170, II e V, da Constituição Federal.



E8093AF645

A lacuna legal acerca da matéria em discussão, muitas vezes, pode dar azo a danos cometidos contra o cliente por construtora ou incorporadas. A empresa, mesmo de boa-fé, pode ficar inadimplente com o INSS e o FGTS, por estar em dificuldades financeiras transitórias ou até mesmo em risco de falência iminente, o que tende a aumentar os prejuízos causados ao consumidor, se este continuar obrigado a cumprir os seus pagamentos nos prazos acordados.

O presente Projeto de Lei reveste de inegável relevância social, cabendo lembrar, a propósito, os problemas enfrentados por grande número de adquirentes de imóveis em situação irregular, dos quais constitui exemplo recente os vendidos pela ENCOL.

Estas as razões que me levam a propor este projeto de lei, para o qual espero o apoio e a contribuição dos nobres colegas.

Sala das Sessões, em de de 2006.

Deputada **SOCORRO GOMES**

PcdoB /PA



E8093AF645