

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 7.059, DE 2010

Dispõe sobre limite máximo de tempo de atraso permitido para a entrega de imóvel adquirido antes do término da obra.

**Autor:** Dep. PAULO ROBERTO PEREIRA

**Relator:** Dep. JOSÉ PAULO TÓFFANO

### I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe disciplina as regras sobre o limite máximo de tempo de atraso permitido para o fornecedor entregar imóvel adquirido pelo consumidor antes do término da obra.

A proposição estipula um prazo de noventa dias de atraso, a contar da data pactuada em contrato, para a entrega do referido imóvel.

Adicionalmente, estabelece que, se não for cumprido esse limite imposto, o fornecedor fica obrigado a arcar com todos os encargos mensais relativos ao imóvel em construção, inclusive impostos, até a data efetiva da entrega das chaves do mesmo para uso do consumidor.

No caso do consumidor haver quitado o imóvel não entregue no prazo, fica o fornecedor obrigado a pagar-lhe a quantia correspondente a 1% (um por cento) do valor de aquisição do imóvel, por mês de atraso na entrega do mesmo.

Acrescenta que o não cumprimento pelo fornecedor do estabelecido, resultará na aplicação tanto das sanções previstas no projeto, como das sanções penais e administrativas dispostas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, sem prejuízo de outras dispostas na legislação em vigor.

Esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

## **II - VOTO DO RELATOR**

Embora o projeto em análise venha regular uma situação típica de um possível desequilíbrio na relação entre fornecedor e consumidor, ao tocar na questão da construção civil ele avança no domínio da produção do espaço urbano, foco de interesse desta Comissão.

Atrasos na entrega de obras além de serem prejudiciais aos seus adquirentes podem causar deseconomias urbanas, uma vez que a implantação de grandes empreendimentos interferem decididamente em seu entorno.

Assim, quanto mais tempo se estender a construção, além do período previsto para a sua conclusão, seguidos prejuízos ela é capaz de causar à cidade, pois com o movimento gerado pela obra, poderá dificultar, na zona onde se implanta, a circulação e os acessos, impedir a correta drenagem, comprometer a limpeza urbana, e danificar a pavimentação. Com isso, fica prejudicada, ainda que temporariamente, a eficiência da infraestrutura, o que vem a causar transtornos à população.

Por esse viés, vemos que a obrigação do cumprimento de prazos para a entrega de obras, é necessária também para não bloquear além dos níveis aceitáveis, o curso do desenvolvimento urbano.

A proposição apresentada, que tem por objetivo evitar prejuízos ao comprador do imóvel, indiretamente impedirá que transtornos indesejáveis se prolonguem, de forma a não afetar o melhor desempenho das funções urbanas.

Além disso, a imposição de sanções aos construtores, no caso de descumprimento do prazo de entrega dos imóveis em construção, dá maior garantia aos compradores, estimulando, ainda que indiretamente, o desenvolvimento do mercado imobiliário em nosso País.

Pelo alcance que essa iniciativa pode ter, a nosso modo de ver, somos pela aprovação do PL nº 7.059, de 2010.

Sala da Comissão, em            de            de 2010.

Deputado JOSÉ PAULO TÓFFANO  
Relator