



PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2019
(Da Deputada Edna Henrique)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para dispor sobre contratos de compra de imóvel na planta no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigor acrescida do seguinte artigo:

“Art. 73-B. Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância.

§ 1º No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido e ensejará o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com termo final na data



da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.

§ 2º É ilícita a cobrança de juros de obra, ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância.

§ 3º O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor.” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Superior Tribunal de Justiça, em setembro de 2019, divulgou uma série de entendimentos relativos a questões controvertidas no âmbito do Minha Casa, Minha Vida¹, cuja positividade entendemos essencial. Segundo dados do CNJ, as teses firmadas sobre o programa Minha Casa Minha Vida são objeto de discussão em mais de oito mil processos atualmente em trâmite perante os tribunais brasileiros.

A falta das previsões contratuais especificamente aplicáveis aos contratos do programa Minha Casa Minha Vida gera desnecessária insegurança

¹ Disponível em <http://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/Segunda-Secao-fixas-teses-sobre-atraso-na-entrega-de-imoveis-do-programa-Minha-Casa--Minha-Vida.aspx> (acesso em 1.10.2019)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

jurídica e desmensurado ônus àqueles que mais dependem da assistência estatal.

Ainda que a atuação do STJ ajude a sanar parte do desamparo a que submetidos os beneficiários do programa, acreditamos que é dever do Poder Legislativo agir proativamente e cristalizar em lei os entendimentos judiciais acima apresentados. Isso porque o acesso ao Judiciário demanda recursos e tempo que uma redação legislativa clara pode mais facilmente evitar.

Pelos motivos acima declinados, solicito apoio dos meus Pares para discussão e, dada a relevância do tema, célere aprovação da proposição que ora apresento à apreciação legislativa.

Sala das Sessões, em de de 2019.

Deputada **EDNA HENRIQUE**
PSDB/PB