

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO**PROJETO DE LEI N° 5.092, de 2013.**
(Do Sr. Wellington Fagundes)

Altera a redação do art. 31-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

EMENDA

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo ao PL 5.092 de 2013:

“Acrescente-se ao art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1969, o seguinte parágrafo:

§ 6º Aplica-se ao parcelamento de que trata esta lei, bem como a condomínios de lotes de terreno urbano e demais formas de parcelamento do solo urbano, no que couber, o regime jurídico do patrimônio de afetação de que tratam os arts. 31-A a 31F da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com a redação dada pelo art. 53 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.”

JUSTIFICATIVA

A afetação patrimonial é mecanismo de limitação de risco de especial eficácia, tendo sido regulamentada sua aplicação às incorporações imobiliárias pelo art. 53 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que introduziu os arts. 31-A a 31-F na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

A afetação torna incomunicável o acervo do empreendimento (terreno, acessões, equipamentos, direitos creditórios, obrigações

etc), protegendo-o contra os riscos patrimoniais da empresa empreendedora. O controle do negócio se realiza mediante contabilidade própria para cada empreendimento, destacada da contabilidade da empresa empreendedora. A movimentação dos recursos é feita em conta corrente bancária específica.

Trata-se de mecanismo de especial eficácia na proteção dos interesses dos adquirentes dos imóveis objeto do empreendimento, pois, em caso de atraso ou paralisação da obra, falência da empresa empreendedora, ou insolvência civil do loteador, uma Comissão de Representantes formada pelos adquirentes assumirá a administração do empreendimento e prosseguirá a obra independente dos efeitos da falência, recolhendo à massa falida a eventual sobra, se houver, depois de concluída a obra.

Considerando que, a despeito de suas distintas configurações materiais, as atividades empresariais da incorporação imobiliária e do parcelamento do solo são organizadas sob idêntica estrutura e dinâmica econômica e jurídica, ambas comportam a adoção do regime jurídico da afetação patrimonial.

Trata-se de mecanismo que, a partir da blindagem do empreendimento que merece tutela especial visando a proteção da economia popular, tendo em vista sua especial eficácia como mecanismo de realização do programa do contrato e da função social da propriedade.

Sala da Comissão, em 07 de maio de 2013.

Deputado **PAES LANDIM**