



CÂMARA DOS DEPUTADOS

APENSADOS

AUTOR:
(DO SR. GUSTAVO FRUET)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA: Acrescenta dispositivos ao art. 815 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil Brasileiro.

DESPACHO: 23/06/99 - (À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24, II)

ENCAMINHAMENTO INICIAL:

AO ARQUIVO, EM 26/08/99

REGIME DE TRAMITAÇÃO ORDINÁRIA

COMISSÃO	DATA/ENTRADA
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /

PRAZO DE EMENDAS

COMISSÃO	INÍCIO	TÉRMINO
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA

A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		

PROJETO DE LEI Nº 1286, DE 1999

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.286, DE 1999
(DO SR. GUSTAVO FRUET)



Acrescenta dispositivos ao art. 815 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil Brasileiro.

(À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24, II)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O artigo 815 da Lei 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 815.....

§ 3º. O adquirente de unidade autônoma em condomínio, financiada junto a instituições financeiras pelo construtor ou incorporador, que comprá-la a vista e por escritura pública, terá direito à remição da hipoteca que recair sobre ela.

§ 4º. O devedor hipotecante repassará ao credor hipotecário o valor correspondente à fração da dívida hipotecária, representada pela unidade autônoma vendida a vista, em até 3 (três) dias após o pagamento

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

JUSTIFICAÇÃO

A hipoteca é um direito real de garantia de natureza civil, incidente em coisa imóvel do devedor ou de terceiro, sem transmissão da posse



CÂMARA DOS DEPUTADOS



ao credor, conferindo a este o direito de promover a sua venda judicial, pagando-se preferentemente, se inadimplente o devedor.

A hipoteca que recai sobre condomínios, construídos com financiamentos de instituições financeiras, grava de tal modo estes bens que os compradores de unidades autônomas, que quitem a vista o preço, continuam com o bem gravado pela hipoteca em nome do credor hipotecário.

O objetivo aqui almejado é a proteção do comprador, que paga a vista o seu imóvel em condomínio, contra a eventual inadimplência do devedor hipotecário (construtor ou incorporador) para com o seu credor.

Para tanto dever-se-á obrigar o devedor hipotecante a saldar a parcela da hipoteca correspondente da unidade vendida, sob pena de se amesquinhar este instituto, e torná-lo extremamente perverso para quem honrar o seu compromisso e pagar a vista o seu imóvel.

Com este fim, o negócio deverá ser efetuado mediante escritura pública de compra e venda, negando-se esta mesma proteção aos documentos privados, que não poderiam 'sobrepôr-se' à hipoteca contratada.

Não há dificuldade quanto à característica de indivisibilidade do instituto da hipoteca, porque esta pode ser afastada ao se estipular, por convenção, que o pagamento parcial libera alguns bens gravados, principalmente se forem diversos e autônomos como unidades¹.

A obrigatoriedade de adoção desta estipulação poderia ser adotada pela lei, valendo de forma cogente para todos, este o propósito deste Projeto e para ele conto com a aprovação dos ilustres pares nesta Casa das Leis.

Sala das Sessões, em 23 de Junho de 1999 .

Deputado Gustavo Fruet

¹ DINIZ, Maria Helena – Curso de Direito Civil Brasileiro, volume 4, 5ª ed. –Direito das Coisas, São Paulo, Ed. Saraiva, 1988, p. 352.

Lote: 79

Caixa: 51

PL N° 1286/1999

3

PLENÁRIO - RECEBIDO	
Em 23 / 6 / 99	Às 17:43hs
Por: Heloisa	
Por: 3.204	



CÓDIGO CIVIL

LEI Nº 3.071, DE 01 DE JANEIRO DE 1916

CÓDIGO CIVIL

PARTE ESPECIAL

LIVRO II Do Direito das Coisas

TÍTULO III Dos Direitos Reais sobre Coisas Alheias

CAPÍTULO XI Da Hipoteca

SEÇÃO I Disposições Gerais

Art. 815. Ao adquirente do imóvel hipotecado cabe igualmente o direito de remi-lo.

§ 1º Se o adquirente quiser forrar-se aos efeitos da execução da hipoteca, notificará judicialmente, dentro em 30 (trinta) dias, o seu contrato, aos credores hipotecários, propondo, para a remissão, no mínimo, o preço por que adquiriu o imóvel.

A notificação executar-se-á no domicílio inscrito (art. 846, parágrafo único), ou por editais, se ali não estiver o credor.

§ 2º O credor notificado pode, no prazo assinado para a oposição, requerer que o imóvel seja licitado.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 1.286/99

Nos termos do art. 119, *caput* e inciso I do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, alterado pelo art. 1º, I, da Resolução nº 10/91, o Senhor Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões, prazo para recebimento de emendas a partir de 23/06/00, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 30 de junho de 2000

SÉRGIO SAMPAIO CONTREIRAS DE ALMEIDA
Secretário



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 1286, DE 1999

Acrescenta dispositivos ao art. 815 da Lei 3.071, de 1º de janeiro de 1916 – Código Civil.

Autor: Deputado Gustavo Fruet

Relator: Deputado Augusto Farias

I - RELATÓRIO

O ilustre Deputado Gustavo Fruet através do Projeto de Lei nº 1.286, de 1999, pretende eximir de hipoteca a unidade autônoma em condomínio, que for financiada junto a instituições financeiras pelo construtor ou incorporador, quando o seu adquirente a tiver pago a vista e o for por escritura pública, devendo o devedor hipotecante (o construtor ou incorporador) repassar ao seu credor o valor correspondente à fração da dívida hipotecária pelo adquirente quitada, em até três dias após o pagamento.

Acrescenta, deste modo, §§ ao artigo 815 do Código Civil com tal fim.

Alega, em sua Justificação, que "O objetivo almejado é a proteção do comprador, que paga a vista o seu imóvel em condomínio, contra a eventual inadimplência do devedor hipotecário (construtor ou incorporador) para com o seu credor.

Compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, nos termos regimentais analisar a Proposição, conclusivamente, sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito.



Ao Projeto não foram apresentadas emendas, no prazo.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A Proposição sob comento não apresenta vícios de quaisquer ordem, seja constitucional, seja de juridicidade ou de técnica legislativa.

No mérito, concordamos com o ilustre proponente.

A falência de grandes construtoras e incorporadoras (como a Encol, por exemplo) que têm todos os seus bens penhorados para o pagamento de suas dívidas, colocam em risco o patrimônio particular, mormente quando o adquirente de unidade autônoma em condomínio residencial já a tem quitada.

Não é crível que este venha a sofrer a execução de sua propriedade, por débitos do incorporador ou construtor, quando já nenhum débito mais possua com relação a ela.

A Proposta merece e terá, portanto, plena aceitação e aprovação por parte da comunidade jurídica e também da sociedade, pois se trata de medida que fará a mais ampla justiça para quem ela se destina.

Voto, deste modo, pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.286, de 1999.

Sala da Comissão, em 14 de setembro de 2000.

Deputado Augusto Farias
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 1.286, DE 1999

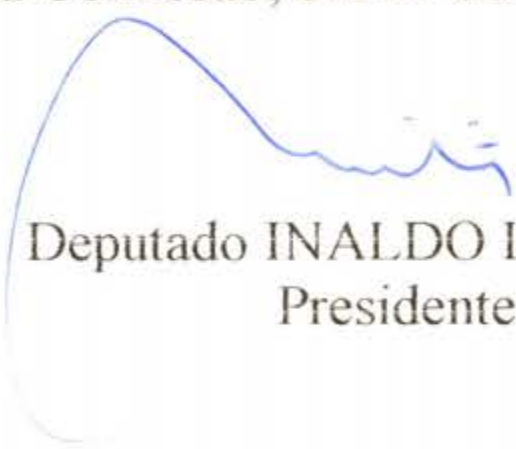
III – PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.286/99, nos termos do parecer do Relator, Deputado Augusto Farias.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Inaldo Leitão – Presidente, Zenaldo Coutinho e Osmar Serraglio – Vice-Presidentes, André Benassi, Custódio Mattos, Fernando Gonçalves, Murilo Domingos, Nelson Marchezan, Nelson Otoch, Ricardo Ferraço, Ronaldo Cezar Coelho, Vicente Arruda, Zulaiê Cobra, Aldir Cabral, Antônio Carlos Konder Reis, Jaime Martins, Moroni Torgan, Paes Landim, Paulo Magalhães, Coriolano Sales, Geovan Freitas, Júlio Redecker, Mendes Ribeiro Filho, Renato Vianna, Geraldo Magela, José Genoíno, José Dirceu, Luiz Eduardo Greenhalgh, Marcos Rolim, Augusto Farias, Gerson Peres, Ibrahim Abi-Ackel, José Antônio Almeida, Alceu Collares, Fernando Coruja, José Roberto Batochio, Domiciano Cabral, Cláudio Cajado, Mauro Benevides, Nelo Rodolfo, Ary Kara, Dr. Benedito Dias e Iédio Rosa.

Sala da Comissão, em 29 de maio de 2001



Deputado INALDO LEITÃO
Presidente

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.286-A, DE 1999

(DO SR. GUSTAVO FRUET)

Acrescenta dispositivos ao art. 815 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil Brasileiro; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação (relator: Dep. AUGUSTO FARIAS).

(À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24, II)

S U M Á R I O

I - Projeto Inicial

II - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Redação:

- termo de recebimento de emendas
- parecer do Relator
- parecer da Comissão

***PROJETO DE LEI Nº 1.286-A, DE 1999
(DO SR. GUSTAVO FRUET)**

Acrescenta dispositivos ao art. 815 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil Brasileiro; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação (relator: Dep. AUGUSTO FARIAS).

(À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24, II)

**Projeto inicial publicado no DCD de 10/09/99*

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

S U M Á R I O

- termo de recebimento de emendas
- parecer do Relator
- parecer da Comissão



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Ofício- nº 630/01-CCJR
Publique-se
Em 28/06/01


AÉCIO NEVES
Presidente



Documento : 2763 - 1



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

OF. Nº 630-P/2001 – CCJR

Brasília, em 05 de junho de 2001

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência, em cumprimento ao Art. 58 do Regimento Interno, a apreciação por este Órgão Técnico, em 29 de maio do corrente, do Projeto de Lei nº 1.286/99.

Solicito a Vossa Excelência autorizar a publicação do referido projeto e parecer a ele oferecido.

Cordialmente,

Deputado INALDO LEITÃO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Deputado AÉCIO NEVES
DD. Presidente da Câmara dos Deputados
N E S T A

SECRETARIA-GERAL DA MESA	
Recebido	
Órgão	C.C.P. N.º 2166/01
Data:	28/06/01 Hora: 16:10
Ass.:	Ponto: 2751



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO
REDAÇÃO FINAL
PROJETO DE LEI Nº 1.286-B, DE 1999

Acrescenta dispositivos ao art. 815 da
Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916
- Código Civil Brasileiro.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 815 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro
de 1916 - Código Civil, passa a vigorar acrescido dos seguin-
tes parágrafos:

"Art. 815

§ 3º O adquirente de unidade autônoma em
condomínio, financiada junto a instituições
financeiras pelo construtor ou incorporador, que
comprá-la a vista e por escritura pública terá
direito à remição da hipoteca que recair sobre ela.

§ 4º O devedor hipotecante repassará ao
credor hipotecário o valor correspondente à fração
da dívida hipotecária, representada pela unidade
autônoma vendida a vista, em até três dias após o
pagamento." (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua pu-
blicação.

Sala da Comissão, 05.09.2001

Deputado INALDO LEITÃO
Presidente

Deputado OSMAR SERRAGLIO
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 1.286-B, DE 1999

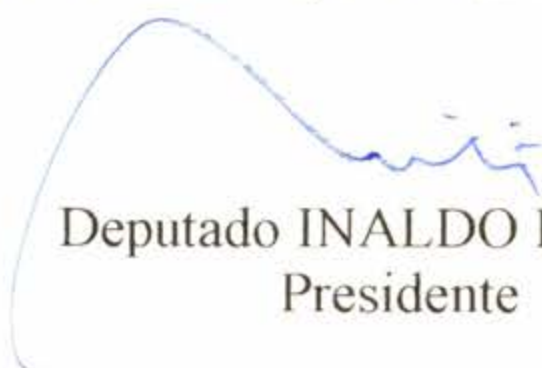
REDAÇÃO FINAL

A Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente a Redação Final oferecida pelo Relator, Deputado Osmar Serraglio, ao Projeto de Lei nº 1.286-A/99.

Participaram da votação os Senhores Deputados:

Inaldo Leitão - Presidente, Zenaldo Coutinho, Robson Tuma e Osmar Serraglio - Vice-Presidentes, Alceu Collares, Aldir Cabral, Alexandre Cardoso, André Benassi, Antônio Carlos Konder Reis, Bispo Rodrigues, Coriolano Sales, Custódio Mattos, Dr. Antonio Cruz, Edmar Moreira, Fernando Coruja, Fernando Gonçalves, Geraldo Magela, Gerson Peres, Ibrahim Abi-ackel, Jaime Martins, Jarbas Lima, José Antonio Almeida, José Genoíno, José Roberto Batochio, Luiz Eduardo Greenhalgh, Marcos Rolim, Moroni Torgan, Murilo Domingos, Nelson Marchezan, Nelson Trad, Ney Lopes, Paes Landim, Paulo Magalhães, Renato Vianna, Roland Lavigne, Sérgio Carvalho, Sérgio Miranda, Vicente Arruda, Vilmar Rocha, Domiciano Cabral, Léo Alcântara, Nelo Rodolfo, Osvaldo Reis, Professor Luizinho, Raimundo Santos, Ricardo Rique, Roberto Balestra, Themístocles Sampaio e Wilson Santos.

Sala da Comissão, em 5 de setembro de 2001


Deputado INALDO LEITÃO
Presidente



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 66-D, DE 1999

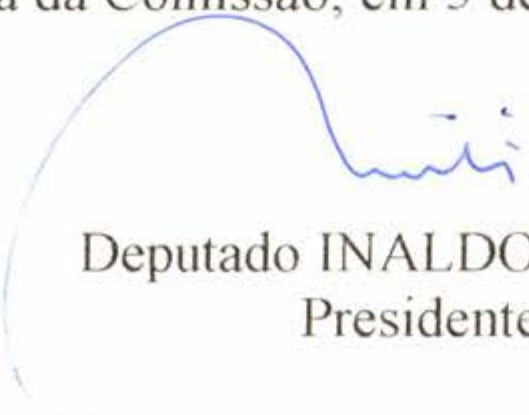
REDAÇÃO FINAL

A Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente, com emenda, a Redação Final oferecida pelo Relator, Deputado Osmar Serraglio, ao Projeto de Lei nº 66-C/99.

Participaram da votação os Senhores Deputados:

Inaldo Leitão - Presidente, Zenaldo Coutinho, Robson Tuma e Osmar Serraglio - Vice-Presidentes, Alceu Collares, Aldir Cabral, Alexandre Cardoso, André Benassi, Antônio Carlos Konder Reis, Bispo Rodrigues, Coriolano Sales, Custódio Mattos, Dr. Antonio Cruz, Edmar Moreira, Fernando Coruja, Fernando Gonçalves, Geraldo Magela, Gerson Peres, Ibrahim Abi-ackel, Jaime Martins, Jarbas Lima, José Antonio Almeida, José Genoíno, José Roberto Batochio, Luiz Eduardo Greenhalgh, Marcos Rolim, Moroni Torgan, Murilo Domingos, Nelson Marchezan, Nelson Trad, Ney Lopes, Paes Landim, Paulo Magalhães, Renato Vianna, Roland Lavigne, Sérgio Carvalho, Sérgio Miranda, Vicente Arruda, Vilmar Rocha, Domiciano Cabral, Léo Alcântara, Nelo Rodolfo, Osvaldo Reis, Professor Luizinho, Raimundo Santos, Ricardo Rique, Roberto Balestra, Themístocles Sampaio e Wilson Santos.

Sala da Comissão, em 5 de setembro de 2001


Deputado INALDO LEITÃO
Presidente



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 66-D, DE 1999

REDAÇÃO FINAL

EMENDA ADOTADA – CCJR

Substitua-se a expressão “estabelecimentos de ensino de primeiro e segundo graus”, constante do caput do art. 1º do projeto, pela expressão “estabelecimentos de ensino fundamental e médio”.

Sala da Comissão, em 05 de setembro de 2001

Deputado INALDO LEITÃO
Presidente

PS-GSE/ 434/01

Brasília, 24 de setembro de 2001

Senhor Secretário,

Encaminho a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à apreciação do Senado Federal, nos termos do art. 134 do Regimento Comum, o incluso Projeto de Lei nº 1.286, de 1999, da Câmara dos Deputados, que "Acrescenta dispositivos ao art. 815 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil Brasileiro", de acordo com o caput do art. 65 da Constituição Federal.

Atenciosamente,


Deputado SEVERINO CAVALCANTI
Primeiro-Secretário

A Sua Excelência o Senhor
Senador CARLOS WILSON
Primeiro-Secretário do Senado Federal
N E S T A

PL 1286/99

Acrescenta dispositivos ao art. 815 da
Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916
- Código Civil Brasileiro.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 815 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro
de 1916 - Código Civil, passa a vigorar acrescido dos seguin-
tes parágrafos:

"Art. 815

.....

§ 3º O adquirente de unidade autônoma em
condomínio, financiada junto a instituições
financeiras pelo construtor ou incorporador, que
comprá-la à vista e por escritura pública terá
direito à remição da hipoteca que recair sobre ela.

§ 4º O devedor hipotecante repassará ao
credor hipotecário o valor correspondente à fração
da dívida hipotecária, representada pela unidade
autônoma vendida a vista, em até três dias após o
pagamento." (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua pu-
blicação.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, 20 de setembro de 2001



CÂMARA DOS DEPUTADOS SEÇÃO DE SINOPSE		PROJETO DE LEI N.º 1.286	de 19 99	A U T O R
E M E N T A		Acrescenta dispositivos ao art. 815 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil Brasileiro. (Estabelecendo que o adquirente de unidade autônoma em condomínio que pagar à vista e por escritura pública, terá direito à remição da hipoteca).		GUSTAVO FRUET (PMDB-PR)
A N D A M E N T O				Sancionado ou promulgado
23.06.99	<u>PLENÁRIO</u> Fala o autor, apresentando o Projeto.			
	<u>MESA</u> Despacho: À Comissão de Constituição e Justiça e de Redação - Art. 24, II.			Publicado no Diário Oficial de
26.08.99	<u>PLENÁRIO</u> É lido e vai a imprimir. DCD 10/09/99, pág. 40662 col. 01.			Vetado
26.08.99	<u>COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES</u> Encaminhado à Comissão de Constituição e Justiça e de Redação.			Razões do veto-publicadas no
09.06.00	<u>COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO</u> Distribuído ao relator, Dep. AUGUSTO FARIAS.			
23.06.00	<u>COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO</u> Prazo para apresentação de emendas: 05 sessões.			
01.07.00	<u>COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO</u> Não foram apresentadas emendas.			
29.05.01	<u>COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO</u> Aprovado unanimemente o parecer do relator, Dep. AUGUSTO FARIAS, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação.			

- 29.05.01 MESA (ARTIGO 24, INCISO II DO RI)
É lido e vai a imprimir, tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação.
(PL. 1.286-A/99).
- 07.08.01 MESA
Prazo para apresentação de recurso artigo 132, § 2º do RI (05 sessões) de: 07 a 14.08.01.
- 20.08.01 MESA
Of SGM-P 950/01, à CCJR, encaminhando este projeto para elaboração da redação final, nos termos do artigo 58, parágrafo quarto e artigo 24, II do RI.
- 05.09.01 COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO
Aprovação unânime da redação final, oferecida pelo relator, Dep. Osmar Serraglio.
(PL. 1286-B/99).



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.286-A, DE 1999 (Do Sr. Gustavo Fruet)

Acrescenta dispositivos ao art. 815 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil Brasileiro; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação (relator: Dep. AUGUSTO FARIAS).

(À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24, II)

S U M Á R I O

I - Projeto Inicial

II - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Redação:

- termo de recebimento de emendas
- parecer do Relator
- parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O artigo 815 da Lei 3.071, de 1º de janeiro de 1916 – Código Civil, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 815.....

§ 3º. O adquirente de unidade autônoma em condomínio, financiada junto a instituições financeiras pelo construtor ou incorporador, que comprá-la a vista e por escritura pública, terá direito à remição da hipoteca que recair sobre ela.

§ 4º. O devedor hipotecante repassará ao credor hipotecário o valor correspondente à fração da dívida hipotecária, representada pela unidade autônoma vendida a vista, em até 3 (três) dias após o pagamento

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

JUSTIFICAÇÃO

A hipoteca é um direito real de garantia de natureza civil, incidente em coisa imóvel do devedor ou de terceiro, sem transmissão da posse ao credor, conferindo a este o direito de promover a sua venda judicial, pagando-se preferentemente, se inadimplente o devedor.

A hipoteca que recai sobre condomínios, construídos com financiamentos de instituições financeiras, grava de tal modo estes bens que os compradores de unidades autônomas, que quitem a vista o preço, continuam com o bem gravado pela hipoteca em nome do credor hipotecário.

O objetivo aqui almejado é a proteção do comprador, que paga a vista o seu imóvel em condomínio, contra a eventual inadimplência do devedor hipotecário (construtor ou incorporador) para com o seu credor.

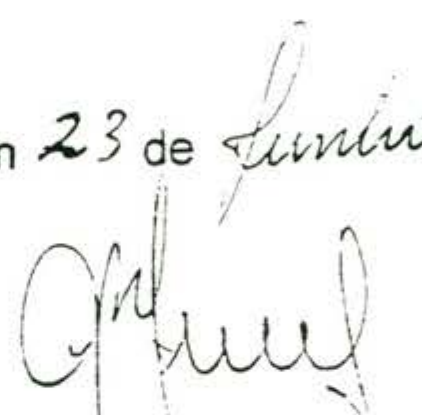
Para tanto dever-se-á obrigar o devedor hipotecante a saldar a parcela da hipoteca correspondente da unidade vendida, sob pena de se **amesquinhar** este instituto, e torná-lo extremamente perverso para quem honrar o seu compromisso e pagar a vista o seu imóvel.

Com este fim, o negócio deverá ser efetuado mediante escritura pública de compra e venda, negando-se esta mesma proteção aos documentos privados, que não poderiam 'sobrepor-se' à hipoteca contratada.

Não há dificuldade quanto à característica de indivisibilidade do instituto da hipoteca, porque esta pode ser afastada ao se estipular, por convenção, que o pagamento parcial libera alguns bens gravados, principalmente se forem diversos e autônomos como unidades¹.

A obrigatoriedade de adoção desta estipulação poderia ser adotada pela lei, valendo de forma cogente para todos, este o propósito deste Projeto e para ele conto com a aprovação dos ilustres pares nesta Casa das Leis.

Sala das Sessões, em 23 de Junho de 1999.


Deputado Gustavo Fruet

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - C&DI

CÓDIGO CIVIL

LEI Nº 3.071, DE 01 DE JANEIRO DE 1916

CÓDIGO CIVIL

PARTE ESPECIAL

LIVRO II
Do Direito das Coisas

TÍTULO III
Dos Direitos Reais sobre Coisas Alheias

CAPÍTULO XI
Da Hipoteca

SEÇÃO I
Disposições Gerais

Art. 815. Ao adquirente do imóvel hipotecado cabe igualmente o direito de remi-lo.

§ 1º Se o adquirente quiser forrar-se aos efeitos da execução da hipoteca, notificará judicialmente, dentro em 30 (trinta) dias, o seu contrato, aos credores hipotecários, propondo, para a remissão, no mínimo, o preço por que adquiriu o imóvel.

A notificação executar-se-á no domicílio inscrito (art. 846, parágrafo único), ou por editais, se ali não estiver o credor.

§ 2º O credor notificado pode, no prazo assinado para a oposição, requerer que o imóvel seja licitado.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

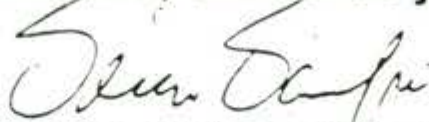
TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 1.286/99

Nos termos do art. 119, *caput* e inciso I do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, alterado pelo art. 1º, I, da Resolução nº 10/91, o Senhor Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do

Dia das Comissões, prazo para recebimento de emendas a partir de 23/06/00, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 30 de junho de 2000



SÉRGIO SAMPAIO CONTREIRAS DE ALMEIDA
Secretário

I - RELATÓRIO

O ilustre Deputado Gustavo Fruet através do Projeto de Lei nº 1.286, de 1999, pretende eximir de hipoteca a unidade autônoma em condomínio, que for financiada junto a instituições financeiras pelo construtor ou incorporador, quando o seu adquirente a tiver pago a vista e o for por escritura pública, devendo o devedor hipotecante (o construtor ou incorporador) repassar ao seu credor o valor correspondente à fração da dívida hipotecária pelo adquirente quitada, em até três dias após o pagamento.

Acrescenta, deste modo, §§ ao artigo 815 do Código Civil com tal fim.

Alega, em sua Justificação, que "O objetivo almejado é a proteção do comprador, que paga a vista o seu imóvel em condomínio, contra a eventual inadimplência do devedor hipotecário (construtor ou incorporador) para com o seu credor.

Compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, nos termos regimentais analisar a Proposição, conclusivamente, sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito.

Ao Projeto não foram apresentadas emendas, no prazo.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A Proposição sob comento não apresenta vícios de quaisquer ordem, seja constitucional, seja de juridicidade ou de técnica legislativa.

No mérito, concordamos com o ilustre proponente.

A falência de grandes construtoras e incorporadoras (como a Encol, por exemplo) que têm todos os seus bens penhorados para o pagamento de suas dívidas, colocam em risco o patrimônio particular, mormente quando o adquirente de unidade autônoma em condomínio residencial já a tem quitada.

Não é crível que este venha a sofrer a execução de sua propriedade, por débitos do incorporador ou construtor, quando já nenhum débito mais possua com relação a ela.

A Proposta merece e terá, portanto, plena aceitação e aprovação por parte da comunidade jurídica e também da sociedade, pois se trata de medida que fará a mais ampla justiça para quem ela se destina.

Voto, deste modo, pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.286, de 1999.

Sala da Comissão, em 14 de setembro de 2000.

Deputado Augusto Farias
Relator

III – PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.286/99, nos termos do parecer do Relator, Deputado Augusto Farias.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Inaldo Leitão – Presidente, Zenaldo Coutinho e Osmar Serraglio – Vice-Presidentes, André Benassi, Custódio Mattos, Fernando Gonçalves, Murilo Domingos, Nelson Marchezan, Nelson Otoch, Ricardo Ferraço, Ronaldo Cezar Coelho, Vicente Arruda, Zulaiê Cobra, Aldir Cabral, Antônio Carlos Konder Reis, Jaime Martins, Moroni Torgan, Paes Landim, Paulo Magalhães, Coriolano Sales, Geovan Freitas, Júlio Redecker, Mendes Ribeiro Filho, Renato Vianna, Geraldo Magela, José Genoíno, José Dirceu, Luiz Eduardo Greenhalgh, Marcos Rolim, Augusto Farias, Gerson Peres, Ibrahim Abi-Ackel, José Antônio Almeida, Alceu Collares, Fernando Coruja, José Roberto Batochio, Domiciano Cabral, Cláudio Cajado, Mauro Benevides, Nelo Rodolfo, Ary Kara, Dr. Benedito Dias e Iédio Rosa.

Sala da Comissão, em 29 de maio de 2001



Deputado INALDO LEITÃO
Presidente



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PRESIDÊNCIA/SGM

Ofício nº 244/07 Senado Federal

Comunica o arquivamento do PL nº 1.286/99.

Em: 27/03/07

Publique-se. Arquive-se


ARLINDO CHINAGLIA
Presidente



Documento : 34462 - 21

Ponto: 0790 Ass: VPT Orisem: 1ª Secret.

Ofício nº 244 (SF)

Brasília, em 07 de fevereiro de 2007.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado Osmar Serraglio
Primeiro-Secretário da Câmara dos Deputados

Assunto: Comunicação de arquivamento de Projeto de Lei.

Senhor Primeiro-Secretário,

Comunico a Vossa Excelência que o Projeto de Lei da Câmara nº 77, de 2001 (PL nº 1.286, de 1999, nessa Casa), que “Acrescenta dispositivos ao art. 815 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil Brasileiro”, foi arquivado nos termos do disposto no art. 332 do Regimento Interno do Senado Federal, e conforme instruções contidas no Ato do Presidente do Senado Federal nº 97, de 2002.

Atenciosamente,



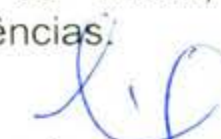
Senador Papaléo Paes
no exercício da Primeira Secretaria



PRIMEIRA SECRETARIA

Em, 08/02/2007.

De ordem, ao Senhor Secretário-Geral da Mesa, para as devidas providências.



LUIZ CÉSAR LIMA COSTA
Chefe de Gabinete