

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.**

DISPÕE SOBRE O CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÕES E  
AS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS.

---

**TÍTULO II  
DAS INCORPORAÇÕES**

---

**CAPÍTULO II  
DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO INCORPORADOR**

---

Art. 43. Quando o incorporador contratar a entrega da unidade a prazo e preços certos, determinados ou determináveis, mesmo quando pessoa física, ser-lhe-ão impostas as seguintes normas:

I - informar obrigatoriamente aos adquirentes, por escrito, no mínimo de seis (seis) meses, o estado da obra;

II - responder civilmente pela execução da incorporação, devendo indenizar os adquirentes ou compromissários, dos prejuízos que a estes advierem do fato de não se concluir a edificação ou de se retardar injustificadamente a conclusão das obras, cabendo-lhe ação regressiva contra o construtor, se for o caso e se a este couber a culpa;

III - em caso de falência do incorporador, pessoa física ou jurídica, e não ser possível à maioria prosseguir na construção das edificações, os subscritores ou candidatos à aquisição de unidades serão credores privilegiados pelas quantias que houverem pago ao incorporador, respondendo subsidiariamente os bens pessoais deste;

IV - é vedado ao incorporador alterar o projeto, especialmente no que se refere à unidade do adquirente e às partes comuns, modificar as especificações, ou desviar-se do plano da construção, salvo autorização unânime dos interessados ou exigência legal;

V - não poderá modificar as condições de pagamento nem reajustar o preço das unidades, ainda no caso de elevação dos preços dos materiais e da mão-de-obra, salvo se tiver sido expressamente ajustada a faculdade de reajustamento, procedendo-se, então, nas condições estipuladas;

VI - se o incorporador, sem justa causa devidamente comprovada, paralisar as obras por mais de 30 (trinta) dias, ou retardar-lhes excessivamente o andamento, poderá o juiz notificá-lo para que no prazo mínimo de 30 (trinta) dias as reinicie ou torne a dar-lhes o andamento normal. Desatendida a notificação, poderá o incorporador ser destituído pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que couber, sujeito à cobrança executiva das importâncias comprovadamente devidas, facultando-se aos interessados prosseguir na obra (Vetado).

Art. 44. Após a concessão do "habite-se" pela autoridade administrativa, o incorporador deverá requerer (Vetado) a averbação da construção das edificações, para efeito de individualização e discriminação das unidades, respondendo perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultem da demora no cumprimento dessa obrigação.

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

§ 1º Se o incorporador não requerer a averbação (Vetado) o construtor requerê-la-á (Vetado) sob pena de ficar solidariamente responsável com o incorporador perante os adquirentes.

§ 2º Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade.

**\*Vide Medida Provisória nº 2.221, de 4 de setembro de 2001.**

---

---

**MEDIDA PROVISÓRIA N° 2.221, DE 4 DE SETEMBRO DE 2001.**

ALTERA A LEI N° 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964, INSTITUINDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO NAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art 1º A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 30-A. A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva.

§ 2º O incorporador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação.

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades imobiliárias componentes da incorporação, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação, observado o disposto no § 6º.

§ 5º As quotas de construção correspondentes a acessões vinculadas a frações ideais serão pagas pelo incorporador até que a responsabilidade pela sua construção tenha sido assumida por terceiros, nos termos da parte final do § 6º do art. 35.

§ 6º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação.

§ 7º O reembolso do preço de aquisição do terreno somente poderá ser feito quando da alienação das unidades autônomas, na proporção das respectivas frações ideais, considerando-se tão-somente os valores efetivamente recebidos pela alienação.

§ 8º Excluem-se do patrimônio de afetação:

I - os recursos financeiros que excederem a importância necessária à conclusão da obra (art. 44), considerando-se os valores a receber até sua conclusão e, bem assim, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção, se houver; e

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

II - o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, no caso de incorporação em que a construção seja contratada sob o regime de administração (art. 58).

§ 9º No caso de conjuntos de edificações de que trata o art. 8º, poderão ser constituídos patrimônios de afetação separados, tantos quantos forem os:

I - subconjuntos de casas para as quais esteja prevista a mesma data de conclusão (art. 8º, alínea "a"); e

II - edifícios de dois ou mais pavimentos (art. 8º, alínea "b").

§ 10. Nas incorporações objeto de financiamento, a comercialização das unidades deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela científica, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento." (NR)

"Art. 30-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno; a averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento.

§ 1º Nas hipóteses em que não seja exigível o arquivamento do memorial de incorporação, a afetação será definida, em qualquer fase da construção, em instrumento, público ou particular, de instituição de condomínio, nos termos e com as discriminações de que tratam os arts. 7º e 8º, considerando-se constituído o patrimônio de afetação mediante registro da instituição no Registro de Imóveis competente.

§ 2º Havendo financiamento para construção, o patrimônio de afetação poderá ser auditado por pessoa física ou jurídica legalmente habilitada, nomeada pela instituição financiadora da obra.

§ 3º As pessoas que, em decorrência do exercício da auditoria de que trata o § 2º deste artigo, obtiverem acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderão pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações.

§ 4º O auditor nomeado pela instituição financiadora da obra deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra de sigilo de que trata o § 3º.

§ 5º Incumbe ao incorporador:

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada incorporação;

III - diligenciar a captação dos recursos necessários à incorporação e aplicá-los na forma prevista na presente Lei, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da obra;

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo incorporador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em conta de depósito aberta especificamente para tal fim;

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação;

VII - assegurar a auditor, pessoa física ou jurídica, nomeado nos termos do § 2º, o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste parágrafo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que optantes pela tributação com base no lucro presumido.

§ 6º Verificada alguma das hipóteses previstas no art. 43, incisos III e VI, a Comissão de Representantes assumirá a administração da incorporação e promoverá a imediata realização de assembléia geral, a esta competindo, por dois terços dos votos dos adquirentes, deliberar sobre o prosseguimento da incorporação ou a liquidação do patrimônio de afetação, bem como sobre as condições em que se promoverá uma ou outra.

§ 7º Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável, válido mesmo depois de concluída a obra, para, em nome do incorporador, do titular do domínio e do titular dos direitos aquisitivos do imóvel objeto da incorporação, outorgar aos adquirentes das unidades autônomas, por instrumento público ou particular, o contrato definitivo a que o incorporador e os titulares de domínio e de direitos aquisitivos sobre o imóvel, em decorrência de contratos preliminares, estiverem obrigados, podendo para esse fim transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção, imitir os adquirentes na posse das unidades respectivas, outorgando referidos contratos mesmo aos adquirentes que tenham obrigações a cumprir perante o incorporador ou a instituição financiadora, nestes casos desde que comprovadamente adimplentes, situação em que a outorga do contrato fica condicionada à constituição de garantia real sobre o imóvel, para assegurar o pagamento do débito remanescente.

§ 8º O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela:

I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento;

II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por esses pagas (art. 36), ou de outras hipóteses previstas em lei;

III - liquidação deliberada pela assembléia geral nos termos do § 7º." (NR)

"Art. 30-C. A insolvência do incorporador não atingirá os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto da incorporação.

§ 1º Nos sessenta dias que se seguirem à decretação da falência do incorporador, o condomínio dos adquirentes, por convocação de sua Comissão de Representantes ou, na sua falta, de um sexto dos titulares de frações ideais, ou, ainda, por determinação do juiz da falência, realizará assembléia geral na qual, por maioria simples, ratificará o mandato da Comissão de Representantes ou elegerá novos membros, e, por dois terços dos votos dos adquirentes,

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

instituirá o condomínio da construção, por instrumento público ou particular, e deliberará sobre os termos da continuação da obra ou da liquidação do patrimônio de afetação (art. 43, inciso III); havendo financiamento para construção, a convocação poderá ser feita pela instituição financiadora.

§ 2º Perde eficácia a deliberação pela continuação da obra a que se refere o § 1º caso não se verifique o pagamento das obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, cujos fatos geradores tenham ocorrido até a data da decretação da falência, os quais deverão ser pagos pelos adquirentes no prazo de sessenta dias daquela deliberação.

§ 3º Na hipótese em que assumam a administração da obra, os adquirentes responderão solidariamente com o incorporador:

I - pelas obrigações previstas no § 2º, vinculadas a seu respectivo patrimônio de afetação, que tenham sido objeto de lançamento de ofício ou cujo pagamento tenha sido determinado na forma da legislação trabalhista, posteriormente àquela deliberação e até a extinção do patrimônio de afetação na forma prevista no inciso I do § 8º do art. 30-B;

II - pelos tributos resultantes da diferença entre o custo orçado e o custo efetivo verificada até a data da decretação da falência, correspondentes a seus respectivos empreendimentos imobiliários.

§ 4º Cada condômino responderá individualmente pelas obrigações na proporção dos coeficientes de construção atribuíveis às respectivas unidades, se outra forma não for deliberada em assembleia geral por dois terços dos votos dos adquirentes.

§ 5º As obrigações previstas nos §§ 2º e 3º serão arrecadadas à massa, sendo seus respectivos valores depositados em conta-corrente bancária específica e destinados, exclusivamente, ao pagamento de créditos privilegiados, observada a ordem de preferência estabelecida na legislação.

§ 6º As obrigações referidas no § 2º poderão ser pagas parceladamente, em até trinta meses, observando-se que:

I - as parcelas serão acrescidas de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento da primeira parcela até o último dia do mês anterior ao do pagamento e de um por cento no mês do pagamento;

II - o síndico da massa falida deverá ser comunicado da opção pelo parcelamento das obrigações no prazo previsto no § 2º.

§ 7º Os proprietários ou titulares de direitos aquisitivos sobre as unidades imobiliárias integrantes do empreendimento, caso decidam pelo prosseguimento da obra, ficarão automaticamente sub-rogados nos direitos, nas obrigações e nos encargos relativos à incorporação, inclusive aqueles relativos ao contrato de financiamento da obra, se houver.

§ 8º Os condôminos responderão pelo saldo porventura existente entre o custo de conclusão da obra e os recursos a receber e os disponíveis na conta a que se refere o inciso V do § 5º do art. 30-B, na proporção dos coeficientes de construção atribuíveis às respectivas unidades, se outra forma não for deliberada em assembleia geral por dois terços dos votos dos adquirentes.

§ 9º Para assegurar as medidas necessárias ao prosseguimento das obras ou à liquidação do patrimônio de afetação, a Comissão de Representantes, no prazo de sessenta dias, a contar da data de realização da assembleia geral de que trata

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

o parágrafo anterior, promoverá, em público leilão, com observância dos critérios estabelecidos pelo art. 63, a venda das frações ideais e respectivas acessões que, até a data da decretação da falência, não tiverem sido alienadas pelo incorporador.

§ 10. Na hipótese de que trata o § 9º, o arrematante ficará sub-rogado, na proporção atribuível à fração e acessões adquiridas, nos direitos e nas obrigações relativas ao empreendimento, inclusive nas obrigações de eventual financiamento, e, em se tratando da hipótese do art. 39 desta Lei, nas obrigações perante o proprietário do terreno.

§ 11. Dos documentos para anúncio da venda de que trata o § 7º e, bem assim, o inciso III do art. 43, constarão o valor das acessões não pagas pelo incorporador (art. 35, § 6º), e o preço da fração ideal do terreno e das acessões (arts. 40 e 41).

§ 12. No processo de venda de que trata o § 10, serão asseguradas, sucessivamente, em igualdade de condições com terceiros:

I - ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, a preferência para aquisição das acessões vinculadas à fração objeto da venda, a ser exercida nas vinte e quatro horas seguintes à data designada para a venda;

II - ao condomínio, caso não exercida a preferência de que trata o inciso anterior, ou caso não haja licitantes, a preferência para aquisição da fração ideal e acessões, desde que deliberada em assembleia geral, pelo voto da maioria simples dos adquirentes presentes, e exercida no prazo de quarenta e oito horas a contar da data designada para a venda.

§ 13. Realizada a venda, incumbirá à Comissão de Representantes, sucessivamente, nos cinco dias que se seguirem ao recebimento do preço:

I - pagar as obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação a que se refere o § 2º, observada a ordem de preferência prevista na legislação, em especial o disposto no art. 186 do Código Tributário Nacional;

II - reembolsar aos adquirentes as quantias que tenham adiantado, com recursos próprios, para pagamento das obrigações referidas no inciso I;

III - reembolsar a instituição financiadora a quantia que esta tiver entregue para a construção, salvo se outra forma não vier a ser convencionada entre as partes interessadas;

IV - entregar ao condomínio o valor que este tiver desembolsado para construção das acessões de responsabilidade do incorporador (§ 6º do art. 35 e § 5º do art. 30-A), na proporção do valor obtido na venda;

V - entregar ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, o valor apurado na venda, em proporção ao valor atribuído à fração ideal;

VI - arrecadar à massa falida o saldo que porventura remanescer.

§ 14. Na hipótese dos §§ 2º a 6º:

I - os valores arrecadados à massa constituirão crédito privilegiado dos adquirentes;

II - a extinção do patrimônio de afetação prevista no inciso I do § 8º do art. 30-B não poderá ocorrer enquanto não integralmente pagas as obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias a ele vinculadas." (NR)

"Art. 30-D. Para efeito, exclusivamente, do disposto no § 2º do art. 30-C, a vinculação das obrigações ali referidas, devidas pela pessoa jurídica, inclusive

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

por equiparação, nos termos da legislação do imposto de renda, dar-se-á pelo rateio:

I - do total das obrigações da pessoa jurídica relativas ao imposto de renda e à contribuição social sobre o lucro na proporção da receita bruta relativa a cada patrimônio de afetação em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação do imposto de renda;

II - do total das obrigações da pessoa jurídica relativas às Contribuições para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PIS/PASEP) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) na proporção da receita bruta relativa a cada patrimônio de afetação em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação específica dessas contribuições;

§ 1º Na hipótese das demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias, a vinculação dar-se-á de forma direta, abrangendo tão-somente aquelas geradas no âmbito do próprio patrimônio de afetação, na forma das respectivas legislações de regência.

§ 2º As demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias comuns dos patrimônios de afetação que não possam ser individualizadas a cada patrimônio serão rateadas na proporção do respectivo custo do patrimônio de afetação em relação ao custo total dos patrimônios de afetação.

§ 3º As demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias, não vinculadas exclusivamente aos patrimônios de afetação, serão rateadas na proporção da receita bruta do respectivo patrimônio em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação do imposto de renda.

§ 4º Na impossibilidade de adoção do critério de rateio previsto no § 2º, em relação àquelas obrigações utilizar-se-á o critério previsto no § 3º.

§ 5º As obrigações, as receitas brutas e os custos referidos no caput e §§ 1º a 3º são os correspondentes aos respectivos períodos de apuração e serão considerados acumuladamente entre a data de início do empreendimento e a data da extinção do patrimônio de afetação, nos termos do § 8º do art. 30-B, ou da decretação da falência, se houver.

§ 6º Para os fins do disposto neste artigo, os patrimônios de afetação equiparam-se a estabelecimentos filiais, cabendo aos órgãos encarregados pela administração dos impostos e contribuições respectivos determinar as hipóteses em que o pagamento ou o recolhimento será efetuado por estabelecimento filial.

§ 7º O disposto no § 6º não implica atribuir a condição de sujeito passivo ao patrimônio de afetação.

§ 8º O incorporador deve informar, no demonstrativo trimestral a que se refere o inciso IV do § 5º do art. 30-B, a ser entregue à Comissão de Representantes, o montante das obrigações referidas no § 2º do art. 30-C vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação.

§ 9º O incorporador deve assegurar ao auditor, pessoa física ou jurídica, nomeado nos termos do § 2º do art. 30-B, bem assim à Comissão de Representantes ou à pessoa por ela designada, o acesso a todas as informações necessárias à verificação do montante das obrigações referidas no § 2º do art. 30-C vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação." (NR)

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

"Art. 30-E. O Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nos arts. 30-C e 30-D, inclusive estabelecer obrigações acessórias destinadas ao controle do cumprimento das respectivas normas.

Parágrafo único. O Conselho Monetário Nacional poderá estabelecer normas específicas para a abertura e a movimentação da conta-corrente bancária a que se refere o § 4º do art. 30-C." (NR)

"Art. 30-F. Serão dirimidos mediante arbitragem, nos termos do disposto na Lei no 9.307, de 24 de setembro de 1996, os litígios decorrentes de contratos de incorporação imobiliária:

I - obrigatoriamente, quando relativos à vinculação de obrigações de que tratam o 2º do art. 30-C e o art. 30-D; e

II - facultativamente, nos demais casos." (NR)

"Art. 30-G. O disposto nos arts. 30-C e 30-D aplica-se, exclusivamente, aos empreendimentos imobiliários iniciados a partir de 5 de setembro de 2001." (NR)

"Art. 32. ....

.....  
§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irretratáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra.

..... " (NR)

"Art. 43. ....

.....  
VII - em caso de insolvência do incorporador que tiver optado pelo regime da afetação e não sendo possível à maioria prosseguir na construção, a assembléia geral poderá, pelo voto de dois terços dos adquirentes, deliberar pela venda do terreno, das acessões e demais bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação, mediante leilão ou outra forma que estabelecer, distribuindo entre si, na proporção dos recursos que comprovadamente tiverem aportado, o resultado líquido da venda, depois de pagas as dívidas do patrimônio de afetação e deduzido e entregue ao proprietário do terreno a quantia que lhe couber, nos termos do art. 40; não se obtendo, na venda, a reposição dos aportes efetivados pelos adquirentes, reajustada na forma da lei e de acordo com os critérios do contrato celebrado com o incorporador, os adquirentes serão credores privilegiados pelos valores da diferença não-reembolsada, respondendo subsidiariamente os bens pessoais do incorporador." (NR)

"Art. 50. Será designada no contrato de construção ou eleita em assembléia geral uma Comissão de Representantes composta de três membros, pelo menos, escolhidos entre os adquirentes, para representá-los perante o construtor ou, no caso do art. 43, ao incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação, e, em especial, perante terceiros, para praticar os atos resultantes da aplicação dos arts. 30-A, 30-B, 30-C, e 30-D.

.....  
§ 2º A assembléia geral poderá, pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, alterar a composição da Comissão de Representantes e revogar qualquer de suas decisões, ressalvados os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos.

..... " (NR)

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

Art. 2º As contribuições para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PIS/PASEP) e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), devidas pelas pessoas jurídicas, inclusive por equiparação, de que trata o art. 30 da Lei no 8.981, de 20 de janeiro de 1995, seguirão o mesmo regime de reconhecimento de receitas previsto na legislação do imposto de renda.

Art. 3º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Fica revogada a alínea "e" do art. 20 do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966.

Brasília, 4 de setembro de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

**FERNANDO HENRIQUE CARDOSO**

*Pedro Malan*