

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2003
(Do Sr. Dr. ROSINHA)

Cria Seguro Obrigatório para prejuízos financeiros causados por incorporadores a promitentes compradores de imóveis em construção e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 20, do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966, passa a viger acrescido da seguinte alínea **n**:

"Art. 20.

n) prejuízos financeiros causados por incorporadores a promitentes compradores de imóveis em construção".

Art. 2º Os prejuízos financeiros cobertos pelo seguro obrigatório estabelecido no art. 1º compreendem, para cada promitente comprador, desde que contratualmente adimplente com a aquisição, indenização correspondente ao montante que, naquela condição, comprovadamente, mediante depósito efetuado através da rede bancária, tenham pago, durante a fase de construção do respectivo imóvel, ao incorporador, que, neste período, venha a ter a sua falência decretada.

Art. 3º O pagamento da indenização facultará à seguradora, por valor correspondente, a sua habilitação junto à respectiva massa falida.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A necessidade de se garantir os recursos dos promitentes compradores de imóveis em construção contra os riscos de insolvência das respectivas incorporadoras é questão relevante que esta Casa por meio de algumas iniciativas parlamentares vem buscando atender.

O Projeto de Lei Complementar nº 29, de 1999, do Deputado Luciano Pizzatto, foi uma dessas iniciativas, tendo sido regimentalmente arquivada pela não reeleição do parlamentar.

Por se tratar de instrumento adequado à solução da questão acima referida, entendemos necessária a sua reapresentação nesta legislatura.

Nesse sentido, fazendo nossas as palavras daquele parlamentar “nenhum instrumento, atualmente, garante os recursos aportados pelos promitentes compradores de um imóvel em construção cuja construtora venha a falir.

Todos se lembram do caso recente envolvendo a Encol, uma incorporadora de renome, com atuação nacional, e dos milhares de compradores que por ela foram prejudicados.

Nosso projeto visa preencher esta lacuna instituindo um seguro, de caráter obrigatório, para garantir eventuais prejuízos financeiros causados por incorporadores a promitentes compradores de imóveis em construção. Cumpre observar que, conforme disposto, a proteção desse seguro, para ocorrer, exige que os promitentes compradores estejam em dia com suas obrigações contratuais. Isto se faz necessário, a nosso ver, porque também existem situações onde as dificuldades das empresas decorrem da impontualidade de seus clientes.

Temos certeza que nossa iniciativa, ao proteger a poupança popular investida no setor, irá fortalecer o mercado de construção”.

Por sua relevância, contamos com o apoio de nossos pares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em _____ de 2003.

Deputado Dr. Rosinha