

COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N^º 28, DE 2003

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

Autor: Deputado DR. ROSINHA

Relator: Deputado RUBENS OTONI

I - RELATÓRIO

O presente projeto de lei oferece alteração ao art. 20 do Decreto-Lei n^º 73, de 21 de novembro de 1966, que dispõe sobre o sistema nacional de seguros privados e regula as operações do setor, no sentido de tornar obrigatório seguro que cubra prejuízos financeiros causados por incorporadores a promitentes compradores de imóveis em construção.

O projeto estabelece que, para cada promitente comprador, desde que contratualmente adimplente, caberá indenização correspondente ao montante que, naquela condição, houver, comprovadamente, mediante depósito bancário, efetuado pagamento ao incorporador durante a fase de construção do respectivo imóvel, até o momento em que este venha a ter sua falência decretada. À seguradora será facultada a habilitação, por valor correspondente à indenização paga, junto à respectiva massa falida.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Cabe à Comissão de Economia, Indústria, Comércio e Turismo proferir parecer sobre o mérito econômico da matéria em tela.

Inicialmente, vale ressaltar a importância da iniciativa do ilustre Deputado Dr Rosinha no sentido de reapresentar o Projeto de Lei Complementar nº 29, de 1999, do Deputado Luciano Pizzato, que foi regimentalmente arquivado. Aquela iniciativa, por pioneira, veio a suprir uma lacuna que há muito exigia uma ação legislativa no sentido de dar proteção aos compradores de imóveis que se tornavam vítimas de incorporadores falidos, sem qualquer direito de resarcimento.

Com efeito, o presente projeto de lei complementar traz a obrigatoriedade do seguro para indenização de promitentes compradores de imóveis, desde que com pagamentos em dia e comprovados pela rede bancária, no caso de falência da incorporadora. Do ponto de vista econômico, a iniciativa é duplamente salutar. Primeiro, porque, ao dar segurança ao comprador, estimula a alocação de poupança em um setor produtivo e intensivo em emprego. Segundo, porque, ao exigir-se o seguro, introduz-se um papel fiscalizador e avaliador de risco do setor segurador na seleção de incorporadores idôneos e sólidos, um fator de estímulo à melhoria da qualidade destes serviços, em benefício da economia como um todo.

Neste sentido, entendemos ser meritória a proposição, e
votamos pela aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 28, de 2003.

Sala da Comissão, em 22 de maio de 2003.

Deputado RUBENS OTONI
Relator