

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

PROJETO DE LEI Nº 384, DE 2003 (Do Sr. Maurício Rabelo)

Acrescenta parágrafo único ao art. 43
da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964

Autor: Deputado Maurício Rabelo
Relator: Deputado Devanir Ribeiro

VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO ROGÉRIO SILVA

O presente Projeto de Lei n.º 384/03 quer inserir no art. 43 da Lei das Incorporações Imobiliárias um parágrafo prevendo que os adquirentes ou compromissários terão direito, sem prejuízo de outras verbas indenizatórias, ao pagamento de um aluguel mensal de edificação correspondente àquela em construção, enquanto aguardam a conclusão das obras.

Contudo ousamos divergir do Parecer do Deputado, nos termos seguintes:

1 – o pagamento de um aluguel mensal por mês de atraso na obra ao compromissário comprador é medida justa, pois, se ele honrou todos

os seus compromissos pagando-os em dia, não é de justiça que seja prejudicado pelo atraso injustificado por parte do incorporador.

Se este último está em dificuldades não o foi por culpa daquele que honrou seus compromissos em dia, inclusive pagando os escorchantes reajustes que lhe são impostos pelo incorporador, baseado no índice de custos da construção civil.

2 – as empresas incorporadoras sérias já fazem seguro, não só para a eventual entrega da unidade com atraso, mas também para uma eventual quebra ou concordata. De modo que não se justifica o fato de aumentar os preços dos imóveis pela só contratação de seguro.

É certo que já há previsão legal para que o prejudicado proponha ação de indenização contra o incorporador que atrasse a entrega da obra, mas, se de antemão ficar estipulado um valor locatício para que ele vá indenizando o prejudicado pelo atraso, haverá um benefício para este último, haja vista a demora da prestação judicial ao pleito indenizatório.

Não há, deste modo, efeitos negativos para o mercado imobiliário e para o desenvolvimento urbano, ao contrário haverá a certeza de que o lesado pela entrega atrasada da obra seja indenizado.

Por todo o exposto, o nosso voto é pela aprovação do PL nº 384, de 2003.

Sala da Comissão, em de de 200 .

Deputado Rogério Silva