

PROJETO DE LEI N.º _____ DE 2003
(DO SR. DAVI ALCOLUMBRE)

Veda incidência de juros em contrato de compra e venda de imóvel antes da entrega das chaves.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica vedada a incidência de juros no contrato de compra e venda de imóvel antes da entrega das chaves ao respectivo adquirente da unidade.

Art. 2º O estabelecimento que comercializar imóveis em descumprimento ao disposto nesta lei sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas na Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, sem prejuízo de outras sanções de natureza civil e penal.

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

JUSTIFICAÇÃO

Sabemos que o elenco de cláusulas abusivas relativas ao fornecimento de produtos e serviços, constantes do art. 51 da Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, é de tipo aberto e meramente exemplificativo, permitindo, desta forma a sua complementação por intermédio de portarias da Secretária de Direito Econômico do Ministério da Justiça.

Do mesmo modo, o disposto no artigo 56 do Decreto n.º 2.181, de 20 de março de 1997, que regulamentou a Lei n.º 8.078/90, com o objetivo de orientar o Sistema Nacional de Defesa do Consumidor, pretende notadamente, por meio da aplicação do disposto no inciso IV, do art. 22, do mesmo decreto, promover a educação e a informação de fornecedores e consumidores, quanto aos seus direitos e deveres.

É sabido que inúmeras decisões judiciais e administrativas (por intermédio de diversos órgãos de defesa do consumidor), além de manifestações claras do emanadas do Ministério Público, vêm pacificando o entendimento de que a prática de cobrança de juros pelas incorporadoras, antes da entrega das chaves da unidade comercializada, se configura como cláusula abusiva nos contratos de compra e venda de imóveis.

Assim, em 15 de março de 2001, a Secretaria de Direito Econômico do Ministério da Justiça, expediu a Portaria n.º 3, na qual divulgou um novo elenco de cláusulas abusivas, com base no artigo 51 da Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, e no artigo 56 do Decreto n.º 2.181, de 20 de março de 1997, com a finalidade de aplicação do disposto no inciso IV, do art. 22 do Decreto n.º 2.181.

Na Portaria SDE n.º 3/2001 consta, portanto, no rol de cláusulas abusivas, a seguinte previsão: ***“Estabeleça, no contrato de venda e compra de imóvel, a incidência de juros antes da entrega das chaves”.***

Assim, nossa proposição pretende transformar em lei uma norma, que talvez por estar em nível Infra-legal, não vem sendo devidamente respeitada, causando sérios prejuízos e lesão aos interesses do consumidor nacional que adquire imóvel financiado junto à incorporadora.

Sala das Sessões, em de de 2003.

Davi Alcolumbre

DEPUTADO FEDERAL
PDT/AP