

PROJETO DE LEI Nº , DE 2017

(Do Sr. CARLOS HENRIQUE GAGUIM)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para tratar da responsabilidade civil por danos decorrentes de defeitos construtivos em imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 73-B:

“Art. 73-B. Sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis, as empresas construtoras e o agente financeiro responsável pela operação do PMCMV responderão solidariamente pelos danos e defeitos de construção, originados por má execução ou inexecução contratual, que ofendam a segurança e a solidez dos imóveis.

§ 1º Os danos e defeitos de construção de que trata o caput deste artigo poderão ensejar indenização em dinheiro, reparação das construções ou ambos.

§ 2º Caso a reparação dos defeitos construtivos requeira a retirada de famílias dos imóveis, será de responsabilidade das construtoras providenciar a realocação das famílias e arcar com os custos decorrentes.

§ 3º O ente federativo responsável pelos empreendimentos implantados é responsável subsidiário pela realocação das famílias na hipótese de que trata o § 2º deste artigo, assegurado o direito de regresso contra as empresas construtoras responsáveis.

§ 4º É obrigação da empresa construtora esclarecer o comprador de imóvel no âmbito do PMCMV, previamente à assinatura do contrato, acerca de todas as disposições deste artigo, com coleta de ciência formal e escrita.” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

É verdade que o ordenamento jurídico pátrio apresenta diversos remédios para sanarem a violação de direitos individuais, coletivos e difusos. Entre esses remédios, tem-se o mandado de segurança individual, o mandado de segurança coletivo, a ação civil pública, a ação popular, dentre outros.

Todos esses institutos são aptos a restituir direitos e reparar danos sofridos pelo cidadão brasileiro. No entanto, algumas situações, pelo caráter especial que apresentam, requerem que a lei facilite ou encurte o caminho até a resolução de conflitos, tornando mais célere a restauração de direitos e a restituição de valores ou bens perdidos.

Entende-se que esse é o caso o Programa Minha casa, Minha Vida (PMCMV). Haja vista ser grande parte do público do PMCMV famílias de baixa renda e baixa escolaridade, deve a lei tornar mais clara e facilitada a resolução de questões, como as que envolvem a existência de defeitos construtivos impeditivos do pleno gozo da propriedade.

Infelizmente, não é rara a constatação de irregularidades em empreendimentos do PMCMV, que são entregues aos moradores com graves defeitos, como falta de portas, falta de fiação, falta de pias e vasos sanitários. É, portanto, necessário e oportuno que este Poder Legislativo atue, elaborando ou aprimorando leis de forma a contribuir para a segurança física e jurídica dos cidadãos e para a célere restauração de direitos violados.

Sala das Sessões, em de de 2017.

Deputado CARLOS HENRIQUE GAGUIM