



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 7.622, 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.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-4331/2016.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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 11 de maio de 2017.

Deputado CARLOS HENRIQUE GAGUIM

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

- I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;
- II - disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;
- III - condições de sustentabilidade das construções;
- IV - uso de novas tecnologias construtivas.

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência. [\(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). [\(“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 1º O contrato firmado na forma do *caput* será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 74. O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 15.

.....

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente."

"Art. 32.

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais.

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria."

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
