

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.092, DE 2013

(Apensado: PL nº 6.641/2013)

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, e a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1969, para tornar obrigatória a instituição de patrimônio de afetação, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1969, para tornar obrigatória a instituição de patrimônio de afetação pelas incorporações imobiliárias e pelos empreendedores responsáveis pela implantação de parcelamento do solo.

Art. 2º Os art. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31-A. A incorporação será submetida, obrigatoriamente, ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos seus respectivos adquirentes.

.....
Art.31-B.

§1º A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para

garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento.

§2º O não cumprimento da declaração de afetação pelo incorporador incidirá em multa de dez por cento do valor de cada unidade que deverá ser paga ao adquirente no prazo de trinta dias a partir do conhecimento do fato”. (NR)

Art. 3º O art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte § 9º:

“Art. 9º

.....

§ 9º A construção de unidades habitacionais integrantes de conjuntos imobiliários financiados com recursos do FGTS deverá submeter-se ao regime da afetação patrimonial de que tratam os arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964” (NR)

Art. 4º O art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1969, passa a vigorar acrescido do seguinte § 6º:

“Art. 18

§ 6º Aplica-se ao parcelamento de que trata esta lei, bem como a condomínios de lotes de terreno urbano e demais formas de parcelamento do solo urbano, no que couber, o regime jurídico do patrimônio de afetação de que tratam os arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.” (NR)

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em de de 2017.

Deputado Celso Russomanno
Relator