



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 20, DE 2020 **(Do Sr. Giovanni Cherini)**

Dispõe sobre organização e funcionamento das cooperativas habitacionais e institui dever de criação de programa de apoio e fomento às cooperativas habitacionais nos projetos de lei de Plano Plurianual.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,
RICD).

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º As cooperativas habitacionais regem-se pelo disposto nesta lei, sem prejuízo das disposições a elas aplicáveis na Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, e na Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012.

Art. 2º Nas ações com vistas ao atendimento do disposto no art. 23, inciso IX, da Constituição Federal, a União dará precedência aos empreendimentos habitacionais implantados por intermédio de cooperativas habitacionais, em consonância com as diretrizes, objetivos, prioridades e metas constantes do Plano Plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias do exercício respectivo.

Art. 3º O Poder Executivo fará incluir, nos projetos de lei de Plano Plurianual, proposta de instituição de Programa de Apoio às Cooperativas Habitacionais, com o propósito de fomentar a maior participação das cooperativas habitacionais nos empreendimentos habitacionais destinados às famílias de baixa renda, explicitando, em cada proposição, o montante dos recursos destinados ao programa e a parte destes que será oriunda das leis orçamentárias anuais.

§ 1º O programa mencionado no *caput* se destinará a atender, especificamente, às famílias de baixa renda, assim definidas no plano plurianual do período, na lei de diretrizes orçamentárias do exercício respectivo ou em outro ato legal.

§ 2º Ressalvada orientação diversa da lei de diretrizes orçamentárias do exercício, terão precedência para atendimento pelo programa os projetos:

I – em parceria com governos estaduais ou municipais;

II – em que a construção das unidades habitacionais seja realizada diretamente pelos associados da cooperativa habitacional em regime de mutirão.

III – que utilizem padrões construtivos, sistemas operacionais e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

§ 3º Nos projetos apoiados pelo Programa de Apoio às Cooperativas Habitacionais, deve ser estimulada a constituição de fundos solidários para auxílio aos cooperativados em situação de dificuldades financeiras.

§ 4º A concepção e a implementação dos projetos apoiados pelo Programa de Apoio às Cooperativas Habitacionais deverão ser acompanhadas de profissionais qualificados nas áreas de engenharia e arquitetura.

§ 5º O Programa Nacional de Fomento às Cooperativas de Trabalho – PRONACCOOP, instituído pela Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, não substitui o programa mencionado no *caput* deste artigo.

Art. 4º As cooperativas habitacionais podem ser constituídas para a realização de um ou mais empreendimentos habitacionais, simultânea ou sucessivamente.

§ 1º O sistema de caixa, contabilidade e prestação de contas deve ser individualizado para cada empreendimento habitacional.

§ 2º No caso de empreendimentos habitacionais realizados simultaneamente, devem ser realizadas assembleias seccionais para tratar das matérias específicas de cada empreendimento.

Art. 5º Na forma prevista no estatuto, pode ser contratada pessoa jurídica como entidade assessora para auxílio da cooperativa habitacional no alcance dos objetivos sociais.

Parágrafo único. A entidade assessora, bem como as pessoas eventualmente contratadas para cargos de gerência, devem exercer as suas atribuições sob estrito comando da diretoria ou conselho de administração.

Art. 6º Contratado seguro de garantia de conclusão da obra pela cooperativa habitacional, fica dispensada a constituição do fundo de reserva.

Art. 7º A cooperativa habitacional não se sujeita ao registro prévio previsto no art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 8º O ato cooperativo de transferência de habitação a associado pela cooperativa habitacional produz efeito meramente declaratório e não atributivo da propriedade.

Art. 9º Os emolumentos devidos aos serviços de registro de imóveis por atos de cooperativas habitacionais em que a construção for efetuada diretamente pelos associados em regime de mutirão são reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. Fica vedada a dilação de prazos para a realização dos atos sob responsabilidade dos serviços de registro de imóveis em função da redução de emolumentos prevista neste artigo.

Art. 10. Nos programas habitacionais públicos ou financiados com recursos públicos, devem ser assegurados investimentos em empreendimentos implantados por cooperativas habitacionais.

Art. 11. Verificado que a cooperativa habitacional é utilizada para encobrir o exercício de atividade econômica com o fim de lucro, aplicar-se-á o disposto no art. 28 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, e no art. 50 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, sem prejuízo das sanções penais.

Art. 12. Constitui crime contra o cooperativismo utilizar cooperativa habitacional para encobrir o exercício de atividade econômica com o fim de lucro:

Pena: reclusão de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, e multa.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor 120 (cento e vinte) dias após a data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Como descrevem Oliveira Filho *et al* (2017)¹, “o cooperativismo é um processo pelo qual homens juntam forças de produção para um bem em comum, possibilitando o desenvolvimento econômico e social e melhorando o padrão de vida dos associados. É uma associação autônoma de pessoas que se unem, voluntariamente, para satisfazer aspirações e necessidades econômicas, sociais e culturais, por meio de uma empresa de propriedade coletiva e democraticamente gerida”.

A importância de associações, como as cooperativas, para a construção de sociedades mais justas e democráticas é reconhecida no ápice do ordenamento jurídico pátrio. A Constituição Federal (CF), no § 2º do art. 174, determina à Lei que estimule o cooperativismo e outras formas de associativismo. No

¹ OLIVEIRA FILHO *et al*. **O Cooperativismo Urbano: A experiência das cooperativas habitacionais no Brasil e no Uruguai**. Revista de Gestão e Organizações Cooperativas. V. 4, n. 7, jan/jun 2017. Disponível em file:///C:/Users/P_8030/Documents/Trabalhos%202019/Projetos%20de%20Lei/espac3%A7o%20para%20cooperativas%20habitacionais/26519-135434-3-PB.pdf Acesso em Dez/2019

campo infralegal, tem-se como principal norma a Lei nº 5.764, de 1971, que define a Política Nacional de Cooperativismo e institui regime jurídico das sociedades cooperativas. Algumas outras leis tratam de tipos específicos de cooperativas, tal como a Lei nº 9.867, de 1999, que dispõe sobre cooperativas sociais, e a Lei nº 12.690, de 2012, que dispõe sobre as cooperativas de trabalho e institui o Programa Nacional de Fomento às Cooperativas de Trabalho (PRONACOOOP).

Não obstante a regulação das cooperativas de trabalho, entre as quais se incluem as destinadas à construção de moradias, e a instituição da PRONACOOOP, observa-se que ainda é tímida a adoção de medidas de apoio e estímulo às cooperativas habitacionais. Exemplos nacionais e internacionais mostram que as cooperativas são importantes instrumentos na diminuição do déficit habitacional e na construção de cidades mais democráticas e justas. No entanto, sua participação tem sofrido forte diminuição no Brasil. Oliveira Filho *et al* (2017) mostraram experiência exitosas em Porto Alegre, Bento Gonçalves e no Uruguai, onde, por meio de fomento e apoio a cooperativas habitacionais, respostas eficientes aos problemas habitacionais foram alcançadas. Os autores observaram que as cooperativas habitacionais constituíam sistemas de grande potencial para a construção de moradias dignas e um ambiente urbano inclusivo, exercendo papel fundamental na construção da cidadania. No entanto, observaram, também, uma diminuição gradual do número de cooperativas nos últimos anos, fruto da falta de espaço de atuação, estímulo e fomento.

É necessário, portanto, adotar medidas para deter a diminuição de cooperativas habitacionais e, ao mesmo tempo, fortalecer e estimular a atuação dessas associações. Exemplos exitosos como os citados devem ser nacionalmente apoiados e a lógica de construção de moradia no Brasil deve ser repensada e modificada, porquanto o que se verifica, até o momento, é que a lógica de atuação do Poder Público no enfrentamento do déficit habitacional tem perpetuado as injustiças sociais, tal como a segregação do espaço urbano, que expulsa famílias de baixa renda para periferias desprovidas de equipamentos e serviços essenciais à habitação digna. Dionísio *et al* (2018)², ao analisar as políticas habitacionais implementadas no País,

² DIONÍSIO, Jacely Tamara *et al*. **Déficit Habitacional Nas Camadas De Interesse Social: Um Olhar Sobre As Políticas Públicas De Habitação No Brasil E No Programa Minha Casa Minha Vida (Pmcmv)**. Revista Cultural e Científica do UNIFACEX. v. 16, n. 2, 2018. Disponível em:

destaca que, desde os anos 60, as moradias são construídas em terrenos distantes dos centros urbanos e carentes de serviços e de infraestrutura. Para os autores, a política habitacional brasileira historicamente trata a problemática habitacional do País como trivial, sendo, assim, políticas que se resumem na “produção desenfreada de casas, sem um planejamento adequado em relação à infraestrutura e à qualidade da moradia” (DIONÍSIO *et al*, 2018, p. 12).

O vigente e maior programa habitacional do País, o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), é infeliz exemplo do traço marcante citado por Dionísio *et al* (2018). Extenso estudo publicado pelo Observatório das Metrôpoles³ aponta que o programa reproduz os efeitos da segregação e da desigualdade, historicamente desenvolvidos nas cidades. A pesquisa relata que o Programa não enfrentou esse problema desde a sua origem. Avaliações de órgãos de controle também realizaram a mesma constatação.

É evidente, portanto, que a forma de atuação do Estado em habitação precisa ser modificada e que o fortalecimento da atuação das cooperativas habitacionais é instrumento de grande importância nesse processo. Com isso em vista, apresento este Projeto de Lei que pretende regular a organização e funcionamento das cooperativas habitacionais, além de prover mecanismos de apoio e fomento a essas associações. Com isso, acredito que a atuação das cooperativas habitacionais será impulsionada em todo o País, com consequências bastante positivas para a questão habitação e urbana.

Devo destacar que tomei como texto base o substitutivo ao PL nº 466, de 2003, apresentado na Comissão de Constituição e Justiça (CCJC), em 6/4/2005. O substitutivo tomou por base extensas análises e contribuições realizadas pelas Comissões de Desenvolvimento Urbano (CDU) e de Finanças e Tributação (CFT). A CCJC era a última comissão antes do projeto seguir ao Plenário, mas, infelizmente, o parecer não chegou a ser votado. Por essa razão, o PL nº 466, de 2003, foi arquivado, no ano de 2007, nos termos do art. 105 do Regimento Interno.

file:///C:/Users/P_8030/Documents/Trabalhos%202019/Projetos%20de%20Lei/creche%20nop%20MCMV/103-0-2656-1-PB.pdf

³ Observatório das Metrôpoles. **Minha Casa.....E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis Estados Brasileiros**. Coleção Metrôpoles. 2015. Disponível em: <https://www.ufmg.br/online/arquivos/anexos/livro%20PDF.pdf>

Não obstante o arquivamento do PL nº 466, de 2003, e o lapso de tempo decorrido desde a discussão da proposta, o texto do projeto ainda se encontra atual e adequado às necessidades do País. Ademais, diante da tramitação quase completa do projeto, com aprovação na CDU e na CFT e com proposta de aprovação com substitutivo na CCJC, o texto aqui utilizado como base possui força e qualidade. De minha parte, fiz apenas alguns acréscimos para manter a coerência com leis e exigências mais atuais, tais como a necessidade de compatibilização com a Lei nº 12.620, de 2012, e a necessidade de estimular a utilização de técnicas e materiais construtivos ambientalmente sustentáveis.

Diante da patente importância da matéria para o País, conclamo os nobres Pares a sua aprovação

Sala das Sessões, em 4 de fevereiro de 2020.

Deputado GIOVANI CHERINI

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

CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

.....

TÍTULO III

DA ORGANIZAÇÃO DO ESTADO

CAPÍTULO II
DA UNIÃO

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;

II - cuidar da saúde e assistência pública, da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência;

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

IV - impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

V - proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação, à ciência, à tecnologia, à pesquisa e à inovação; [*\(Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 85, de 2015, republicada no DOU de 3/3/2015\)*](#)

VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;

VII - preservar as florestas, a fauna e a flora;

VIII - fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar;

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

X - combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos;

XI - registrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direitos de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais em seus territórios;

XII - estabelecer e implantar política de educação para a segurança do trânsito.

Parágrafo único. Leis complementares fixarão normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional. [*\(Parágrafo único com redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006\)*](#)

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

II - orçamento;

III - juntas comerciais;

IV - custas dos serviços forenses;

V - produção e consumo;

VI - florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição;

VII - proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico;

VIII - responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

IX - educação, cultura, ensino, desporto, ciência, tecnologia, pesquisa, desenvolvimento e inovação; [*\(Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 85, de 2015, republicada no DOU de 3/3/2015\)*](#)

- X - criação, funcionamento e processo do juizado de pequenas causas;
- XI - procedimentos em matéria processual;
- XII - previdência social, proteção e defesa da saúde;
- XIII - assistência jurídica e defensoria pública;
- XIV - proteção e integração social das pessoas portadoras de deficiência;
- XV - proteção à infância e à juventude;
- XVI - organização, garantias, direitos e deveres das polícias civis.

§ 1º No âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais.

§ 2º A competência da União para legislar sobre normas gerais não exclui a competência suplementar dos Estados.

§ 3º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, os Estados exercerão a competência legislativa plena, para atender a suas peculiaridades.

§ 4º A superveniência de lei federal sobre normas gerais suspende a eficácia da lei estadual, no que lhe for contrário.

.....

TÍTULO VII DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA ATIVIDADE ECONÔMICA

.....

Art. 174. Como agente normativo e regulador da atividade econômica, o Estado exercerá, na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento, sendo este determinante para o setor público e indicativo para o setor privado.

§ 1º A lei estabelecerá as diretrizes e bases do planejamento do desenvolvimento nacional equilibrado, o qual incorporará e compatibilizará os planos nacionais e regionais de desenvolvimento.

§ 2º A lei apoiará e estimulará o cooperativismo e outras formas de associativismo.

§ 3º O Estado favorecerá a organização da atividade garimpeira em cooperativas, levando em conta a proteção do meio ambiente e a promoção econômico-social dos garimpeiros.

§ 4º As cooperativas a que se refere o parágrafo anterior terão prioridade na autorização ou concessão para pesquisa e lavra dos recursos e jazidas de minerais garimpáveis, nas áreas onde estejam atuando, e naquelas fixadas de acordo com o art. 21, XXV, na forma da lei.

Art. 175. Incumbe ao poder público, na forma da lei, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, sempre através de licitação, a prestação de serviços públicos.

Parágrafo único. A lei disporá sobre:

I - o regime das empresas concessionárias e permissionárias de serviços públicos, o caráter especial de seu contrato e de sua prorrogação, bem como as condições de caducidade, fiscalização e rescisão da concessão ou permissão;

II - os direitos dos usuários;

III - política tarifária;

IV - a obrigação de manter serviço adequado.

.....

.....

LEI Nº 5.764, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1971

Define a Política Nacional de Cooperativismo, institui o regime jurídico das sociedades cooperativas, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I DA POLÍTICA NACIONAL DE COOPERATIVISMO

Art. 1º Compreende-se como Política Nacional de Cooperativismo a atividade decorrente das iniciativas ligadas ao sistema cooperativo, originárias de setor público ou privado, isoladas ou coordenadas entre si, desde que reconhecido seu interesse público.

Art. 2º As atribuições do Governo Federal na coordenação e no estímulo às atividades de cooperativismo no território nacional serão exercidas na forma desta Lei e das normas que surgirem em sua decorrência.

Parágrafo único. A ação do Poder Público se exercerá, principalmente, mediante prestação de assistência técnica e de incentivos financeiros e creditórios especiais, necessários à criação, desenvolvimento e integração das entidades cooperativas.

.....

.....

LEI Nº 12.690, DE 19 DE JULHO DE 2012

Dispõe sobre a organização e o funcionamento das Cooperativas de Trabalho; institui o Programa Nacional de Fomento às Cooperativas de Trabalho - PRONACOOOP; e revoga o parágrafo único do art. 442 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I DAS COOPERATIVAS DE TRABALHO

Art. 1º A Cooperativa de Trabalho é regulada por esta Lei e, no que com ela não colidir, pelas Leis nºs 5.764, de 16 de dezembro de 1971, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

Parágrafo único. Estão excluídas do âmbito desta Lei:

- I - as cooperativas de assistência à saúde na forma da legislação de saúde suplementar;
- II - as cooperativas que atuam no setor de transporte regulamentado pelo poder público e que detenham, por si ou por seus sócios, a qualquer título, os meios de trabalho;
- III - as cooperativas de profissionais liberais cujos sócios exerçam as atividades em seus próprios estabelecimentos; e
- IV - as cooperativas de médicos cujos honorários sejam pagos por procedimento.

Art. 2º Considera-se Cooperativa de Trabalho a sociedade constituída por trabalhadores para o exercício de suas atividades laborativas ou profissionais com proveito comum, autonomia e autogestão para obterem melhor qualificação, renda, situação socioeconômica e condições gerais de trabalho.

§ 1º A autonomia de que trata o *caput* deste artigo deve ser exercida de forma coletiva e coordenada, mediante a fixação, em Assembleia Geral, das regras de funcionamento da cooperativa e da forma de execução dos trabalhos, nos termos desta Lei.

§ 2º Considera-se autogestão o processo democrático no qual a Assembleia Geral define as diretrizes para o funcionamento e as operações da cooperativa, e os sócios decidem sobre a forma de execução dos trabalhos, nos termos da lei.

LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

TÍTULO II DAS INCORPORAÇÕES

CAPÍTULO II DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO INCORPORADOR

Art. 32. O incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis, os seguintes documentos:

- a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;
- b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativante ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

c) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

d) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída; [\(Retificado no DOU de 1/2/1965\)](#)

f) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;

g) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta Lei;

h) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

i) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;

j) minuta da futura Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações;

l) declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39;

m) certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31;

n) declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (art. 34);

o) atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de cinco anos.

p) declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos. [\(Alínea acrescida pela Lei nº 4.864, de 29/11/1965\)](#)

§ 1º A documentação referida neste artigo, após o exame do Oficial de Registro de Imóveis, será arquivada em cartório, fazendo-se o competente registro.

§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irrevogáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 3º O número do registro referido no § 1º, bem como a indicação do cartório competente, constará, obrigatoriamente, dos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos, preliminares ou definitivos, referentes à incorporação, salvo dos anúncios “classificados”.

§ 4º O Registro de Imóveis dará certidão ou fornecerá, a quem o solicitar, cópia fotostática, heliográfica, termofax, microfilmagem ou outra equivalente, dos documentos especificados neste artigo, ou autenticará cópia apresentada pela parte interessada. [\(Retificado no DOU de 1/2/1965\)](#)

§ 5º A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não impedem o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

§ 6º Os Oficiais de Registro de Imóveis terão 15 dias para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao arquivamento, e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 15 dias para fornecer certidão, relacionando a documentação apresentada, e devolver, autenticadas, as segundas vias da mencionada documentação, com exceção dos documentos públicos. Em casos de divergência, o Oficial levantará a dúvida segundo as normas processuais aplicáveis.

§ 7º O Oficial de Registro de Imóveis responde, civil e criminalmente, se efetuar o arquivamento de documentação contraveniente à lei ou der certidão ... VETADO ... sem o arquivamento de todos os documentos exigidos.

§ 8º O Oficial do Registro de Imóveis, que não observar os prazos previstos no § 6º ficará sujeito a penalidade imposta pela autoridade judiciária competente em montante igual ao dos emolumentos devidos pelo registro de que trata este artigo, aplicável por quinzena ou fração de quinzena de superação de cada um daqueles prazos. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 4.864, de 29/11/1965\)](#)

§ 9º Oficial do Registro de Imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alíneas *e, g, h, l, e p* deste artigo, desde que assinados pelo profissional responsável pela obra. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 4.864, de 29/11/1965\)](#)

§ 10. As plantas do projeto aprovado (alínea *d* deste artigo) poderão ser apresentadas em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia da licença de construção. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 4.864, de 29/11/1965\)](#)

§ 11. Até 30 de junho de 1966 se, dentro de 15 (quinze) dias da entrega ao Cartório do Registro de Imóveis da documentação completa prevista neste artigo, feita por carta enviada pelo Ofício de Títulos e Documentos, não tiver o Cartório de Imóveis entregue a certidão de arquivamento e registro, nem formulado, por escrito, as exigências previstas no § 6º, considerar-se-á de pleno direito completado o registro provisório. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 4.864, de 29/11/1965\)](#)

§ 12. O registro provisório previsto no parágrafo anterior autoriza o incorporador a negociar as unidades da incorporação, indicando na sua publicação o número do Registro de Títulos e Documentos referente à remessa dos documentos ao Cartório de Imóveis, sem prejuízo, todavia, da sua responsabilidade perante o adquirente da unidade e da obrigação de satisfazer as exigências posteriormente formuladas pelo Cartório, bem como de completar o registro definitivo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 4.864, de 29/11/1965\)](#)

§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas *a, b, c, f e o* deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra prevista nos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 33. O registro da incorporação será válido pelo prazo de 120 dias, findo o qual, se ela ainda não se houver concretizado, o incorporador só poderá negociar unidades depois de atualizar a documentação a que se refere o artigo anterior, revalidando o registro por igual prazo. [\(Vide Lei nº 4.864, de 29/11/1965\)](#)

.....

.....

LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990

Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

**TÍTULO I
DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR**

.....
**CAPÍTULO IV
DA QUALIDADE DE PRODUTOS E SERVIÇOS, DA PREVENÇÃO E DA REPARAÇÃO
DOS DANOS**
.....

**Seção V
Da Desconsideração da Personalidade Jurídica**

Art. 28. O juiz poderá desconsiderar a personalidade jurídica da sociedade quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social. A desconsideração também será efetivada quando houver falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica provocados por má administração.

§ 1º (VETADO).

§ 2º As sociedades integrantes dos grupos societários e as sociedades controladas, são subsidiariamente responsáveis pelas obrigações decorrentes deste código.

§ 3º As sociedades consorciadas são solidariamente responsáveis pelas obrigações decorrentes deste código.

§ 4º As sociedades coligadas só responderão por culpa.

§ 5º Também poderá ser desconsiderada a pessoa jurídica sempre que sua personalidade for, de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores.

**CAPÍTULO V
DAS PRÁTICAS COMERCIAIS**

**Seção I
Das Disposições Gerais**

Art. 29. Para os fins deste Capítulo e do seguinte, equiparam-se aos consumidores todas as pessoas determináveis ou não, expostas às práticas nele previstas.

**Seção II
Da Oferta**

Art. 30. Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado.

.....
.....

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

PARTE GERAL

LIVRO I DAS PESSOAS

.....

TÍTULO II DAS PESSOAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

.....

Art. 50. Em caso de abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade ou pela confusão patrimonial, pode o juiz, a requerimento da parte, ou do Ministério Público quando lhe couber intervir no processo, desconsiderá-la para que os efeitos de certas e determinadas relações de obrigações sejam estendidos aos bens particulares de administradores ou de sócios da pessoa jurídica beneficiados direta ou indiretamente pelo abuso. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida na Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, desvio de finalidade é a utilização da pessoa jurídica com o propósito de lesar credores e para a prática de atos ilícitos de qualquer natureza. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

§ 2º Entende-se por confusão patrimonial a ausência de separação de fato entre os patrimônios, caracterizada por:

I - cumprimento repetitivo pela sociedade de obrigações do sócio ou do administrador ou vice-versa;

II - transferência de ativos ou de passivos sem efetivas contraprestações, exceto os de valor proporcionalmente insignificante; e

III - outros atos de descumprimento da autonomia patrimonial. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida na Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

§ 3º O disposto no *caput* e nos §§ 1º e 2º deste artigo também se aplica à extensão das obrigações de sócios ou de administradores à pessoa jurídica. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida na Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

§ 4º A mera existência de grupo econômico sem a presença dos requisitos de que trata o *caput* deste artigo não autoriza a desconsideração da personalidade da pessoa jurídica. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida na Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

§ 5º Não constitui desvio de finalidade a mera expansão ou a alteração da finalidade original da atividade econômica específica da pessoa jurídica. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida na Lei nº 13.874, de 20/9/2019)

Art. 51. Nos casos de dissolução da pessoa jurídica ou cassada a autorização para seu funcionamento, ela subsistirá para os fins de liquidação, até que esta se conclua.

§ 1º Far-se-á, no registro onde a pessoa jurídica estiver inscrita, a averbação de sua dissolução.

§ 2º As disposições para a liquidação das sociedades aplicam-se, no que couber, às demais pessoas jurídicas de direito privado.

§ 3º Encerrada a liquidação, promover-se-á o cancelamento da inscrição da pessoa jurídica.

.....

LEI Nº 9.867, DE 10 DE NOVEMBRO DE 1999

Dispõe sobre a criação e o funcionamento de Cooperativas Sociais, visando à integração social dos cidadãos, conforme especifica.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 1º As Cooperativas Sociais, constituídas com a finalidade de inserir as pessoas em desvantagem no mercado econômico, por meio do trabalho, fundamentam-se no interesse geral da comunidade em promover a pessoa humana e a integração social dos cidadãos, e incluem entre suas atividades:

- I - a organização e gestão de serviços socio sanitários e educativos; e
- II - o desenvolvimento de atividades agrícolas, industriais, comerciais e de serviços.

Art. 2º Na denominação e razão social das entidades a que se refere o artigo anterior, é obrigatório o uso da expressão "Cooperativa Social", aplicando-se-lhes todas as normas relativas ao setor em que operarem, desde que compatíveis com os objetivos desta Lei.

.....

FIM DO DOCUMENTO
