

PROJETO DE LEI Nº 3.065 de 2004  
(do Poder Executivo)

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se ao art. 31A um parágrafo em seguida ao § 11, renumerando-se os seguintes, com a seguinte redação:

“§ 12 Nas incorporações que venham a ser objeto de financiamento após iniciada a comercialização das unidades, os adquirentes serão notificados para manifestar sua anuência com a constituição de garantia sobre as unidades do empreendimento, que poderá ser formalizada por instrumento particular em apartado.

§ 13 Na hipótese do parágrafo anterior, entende-se dado o consentimento se, em trinta dias, os adquirentes, notificados, não se manifestarem, só se admitindo negativa de anuência se o financiamento não se destinar à construção do edifício objeto da incorporação.”

JUSTIFICAÇÃO

O Projeto prevê, no § 3º do art. 31A, a possibilidade de o incorporador constituir garantia real sobre o empreendimento, ressalvando, entretanto, que só é possível gravar os bens do patrimônio de afetação para garantia específica de operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à realização da obra.

O § 11 do mesmo art. 31A contempla a hipótese de constituição de garantia antes de serem iniciadas as vendas, mas se omite em relação às incorporações que venham a ser objeto de financiamento depois de já se ter iniciado a comercialização.

A emenda visa suprir essa lacuna, mas busca abrir oportunidade de manifestação daqueles que já adquiriram unidades antes da assinatura do contrato de financiamento, sendo certo que, coerentemente com o previsto no § 3º, só poderão ser apresentadas impugnações se fundamentadas em desvio de finalidade do financiamento.

Sala das Sessões, de de 2004

MOREIRA FRANCO  
Deputado Federal