

COMISSÃO ESPECIAL DESTINADA A PROFERIR PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 2.109 DE 1.999, DO SENHOR AYTON XERÊZ QUE "DISPÕE SOBRE A CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS DE QUE TRATA A LEI Nº 4.591, DE DEZEMBRO DE 1.964". (INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS)

(AUDIÊNCIA PÚBLICA)

**REQUERIMENTO Nº. /2004
(DO SR. TARCÍSIO ZIMMERMANN E DA SRA. MARIA DO CARMO LARA)**

Senhor Presidente:

Nos termos regimentais, requeiro a V. Ex^a., ouvido o Plenário desta Comissão, sejam convidados a comparecer a este órgão técnico, em reunião de Audiência Pública, a realizar-se em data a ser agendada, um representante do Ministério das Cidades; o sr. Walter Ceneviva, Advogado, Professor de Direito Civil da PUC/SP; o sr. Flávio Fischer, Conselheiro da União Internacional do Notariado Latino e Diretor do Colégio Notarial do Brasil; sr. Décio Teverello, Presidente da Associação Brasileira das Empresas de Crédito Imobiliário e Poupança; Sr. Ricardo Marishita Wada, Diretor do Departamento de Proteção e Defesa do Consumidor do Ministério da Justiça e, o sr. Antonio José de Araújo, Diretor da Executiva Nacional do Movimento Nacional de Luta pela Moradia.

Justificativa:

A iniciativa do Governo Federal é louvável em seus objetivos, quando estimula a construção civil no país, gerando mais moradias e empregos, em benefício da nossa população. Também, protege o mutuário, quando impõe mecanismos de fiscalização sobre as incorporações. Quando o Projeto em questão prevê - que os contratos de compra e venda feitos por meio de financiamento ou de alienação fiduciária possam ser celebrados por meio do chamado instrumento particular, o qual passaria a ter o mesmo caráter da escritura pública -, pode estar, a propósito de uma suposta

desburocratização e agilização do sistema, validando uma situação de risco potencial para medida em que este pode estar sujeito a cláusulas abusivas impostas pelo agente financeiro.

De outra parte, o contrato particular, ao prescindir do registro público, permite a constituição de um "mercado paralelo de propriedades imobiliárias" que ao fugirem do controle oficial, ensejam grande prejuízo à Fazenda Pública.

Portanto, solicitamos a aprovação deste requerimento, para que possamos ouvir os envolvidos e efetivamente, aprovarmos um dispositivo legal que realmente venha a atender aquele que mais será afetado, o consumidor, cidadão brasileiro.

Sala das Comissões, de maio de 2.004.

Deputada MARIA DO CARMO LARA (PT/MG)

Deputado TARCÍSIO ZIMMERMANN (PT/RS)