



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI

N.º 583-A, DE 2003

(DO SR. DAVI ALCOLUMBRE)

Modifica a redação do inciso "b", do art. 32, da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o § 2º, do art. 1º, da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985, e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade, má técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição (relator: DEP. VILMAR ROCHA).

DESPACHO:

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

APRECIAÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24,II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:

- parecer do relator
- parecer da Comissão

Art.1º Esta Lei estabelece exigências de documentos para registro público e concessão de crédito ou financiamento, nas hipóteses que menciona.

Art.2º O inciso b do artigo 32, da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.32.....

.....
b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos, de ações cíveis, criminais e trabalhistas e de ônus reais, relativamente ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador.

Art.3º O § 2º do artigo 1º, da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º O tabelião consignará no ato notarial, a apresentação do documento comprobatório do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, as certidões fiscais e de ações cíveis penais e trabalhistas ajuizados, e ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.”

Art.4º Para a concessão de qualquer crédito ou financiamento à pessoa física ou jurídica, por entidades financeiras, através de contrato mercantis e título de crédito para produção de bens ou serviços, deverão ser apresentadas certidões da não existência de ações cíveis e trabalhistas, em nome do tomador do empréstimo a seus avalistas.

Art.5º Em todos os casos em que a lei exigir a apresentação de certidões negativas de feitos ajuizados, incluir-se-á, obrigatoriamente, entre aquelas as certidões do distribuidor da Justiça do Trabalho.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A Constituição Federal garante a qualquer cidadão o direito de acesso às informações existentes em órgãos públicos sobre sua pessoa, podendo obter certidões sobre os registros existentes.

Essa faculdade contribui para melhor apreciação do histórico pessoal do interessado e garantia dos negócios, através da avaliação da situação patrimonial e financeira e da idoneidade dos intervenientes. A garantia constitucional revela-se, pois de capital importância prática.

E, em assim sendo, é prática adotada pelos estabelecimentos comerciais que promovem vendas á credito e os estabelecimentos de créditos e financeiros e mesmo organizações que prestam serviços exigir, para efetivação da transação, certidões negativas de órgãos judicantes e muito vezes até administrativos, com a finalidade de garantir a veracidade das declarações formuladas e a inexistência de riscos que possam desvirtuar o objetivo visado pelas partes.

No âmbito de atuação dos cartórios, a situação não poderia ser diferente. Destinados a promover, entre outros, o registro, segurança, eficácia, transparência, veracidade e publicidade dos atos realizados, garantiu-lhes a lei a faculdade de solicitar das pessoas que pedem seus serviços, requisitos e documentos para realização do ato cartorial.

Assim, o inciso b do artigo 32, da Lei 4.591/64, ao tratar das incorporações, exige, para que seja permitido negociar as unidades autônomas, “certidões negativas de ações cíveis e criminais.”

Analogamente, dispõe o § 2º, do artigo 1º, da Lei 7.433/85, a obrigatoriedade de apresentação, entre os requisitos, certidões de “feitos ajuizados”

Entretanto, tais exigências, não proporcionam o nível de segurança necessário e possível, por não incluir entre os requisitos, certidões de feitos que transitem na órbita trabalhista.

Em que pese o entendimento de parte da doutrina do Direito, de que no termo “cível”, incluem-se os litígios originados da área trabalhista, na prática não são exigidas as certidões específicas.

A consequência é que muitas vezes, o adquirente de boa fé é surpreendido com a constrição de bens que adquiriram de pessoas devedoras de obrigações trabalhistas.

Daí a necessidade de proceder-se a alteração nos dispositivos legais referentes à matéria, conforme dispusemos nos arts. 1º, 2º e 3º do Projeto de Lei, para aclarar o assunto.

Entretanto tal medida não basta. Existem transações financeiras que estão, quanto a constituição jurídica, fora da órbita de exigência de atuação dos cartórios e que podem ensejar problemas aos adquirentes de bens.

Referimo-nos ao universo dos créditos concedidos às indústrias, às operações de exportações e outras.

Essas operações são realizadas diretamente entre o interessado e a entidade financeira, e têm por objetivo proporcionar recursos destinados a financiar a produção de bens e serviços.

São várias as modalidades de financiamentos concedidos, guardando a legislação a respeito, certa semelhança nas suas configurações básicas. Referimo-nos entre outros aos financiamentos à exportação e ao financiamento industrial.

Nessas modalidades de transações, os entendimentos são feitos diretamente entre o beneficiário ou tomador e a entidade financeira.

Tomando como paradigma o Decreto-lei n.º 413, de 9 de janeiro de 1967 – que regula o financiamento industrial – temos que, ao formalizar a operação, o tomador do valor emite uma cédula de crédito para o que são necessários satisfação de certos requisitos, entre os quais sobreleva a obrigatoriedade de oferecimento de garantias reais pelo devedor(art.9º, do Decreto Lei n.º 413).

É esta circunstância, a da constituição de garantia real, que pode gerar vulnerabilidade à pessoa que seja credora do tomador do empréstimo ou de pessoa que contra esta esteja demandando em juízo.

Isto porque, constituída a garantia real a favor da entidade financeira, e feita a inscrição, observadas as disposições do parágrafo único, do art. 42 da lei mencionada, não mais poderá os bens do devedor ou réu responder por outros débitos, vinculados que estão os bens à garantia do pagamento do financiamento.

Ainda que o art. 43 do Decreto-lei mencionado preveja a aplicação de pena aquele que fizer declarações inexatas, é razoável supor que, via de regra, premido pelas circunstâncias de aperto financeiro, o tomador do financiamento não irá declarar débitos ou ações de cunho patrimonial contra si existentes, preferindo correr o risco de infringir o mencionado dispositivo.

De todo o relato, podemos concluir da necessidade de criar mecanismos jurídicos que impeçam ou minorem as frustrações de pagamento ou execuções comumente ocorrentes, principalmente na órbita trabalhista.

Reformulamos a redação do inciso b, do art.32,da Lei n.º 4.591, para tornar clara a exigência de certidões da justiça do Trabalho, cujas sentenças podem gerar obrigações ao transferente de propriedades imóveis. Por igual motivo propusemos a modificação no § 2º do art. 1º, da Lei 7.433/85.

Entretanto existem operações, como já frisamos, que pertencem ao mundo das finanças maciçamente, a exemplo; além destas outras existem e outras poderão serem criadas. Daí a necessidade de um comando legal genérico, exigindo as certidões, conforme propusemos no arts. 3º e 4º.

As medidas propostas no PL, darão maior segurança ao cumprimento de obrigações, contribuindo, através da maior transparência introduzida, para a saúde do setor financeiro e da economia de modo geral.

Sala da Comissão, em 01 de abril de 2003.

Davi Alcolumbre
DEPUTADO FEDERAL
PDT/AP

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

LEI N° 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.

**DISPÕE SOBRE O CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÕES
E AS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS.**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

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 relativamente ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;
- c) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) 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;
- 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 art.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 5 (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 p acrescentada pela Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 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 serão também averbáveis à margem do registro de que trata este artigo.

§ 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.

§ 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 (quinze) dias para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao arquivamento, e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 15 (quinze) 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 do 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 o prazo previsto no § 6º ficará sujeito à 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.

* § 8º acrescentado pela Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965.

§ 9º O oficial do registro de imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alínea e, g, h, p deste artigo, desde que assinados pelo profissional responsável pela obra.

* § 9º acrescentado pela Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 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 de licença de construção.

* § 10 acrescentado pela Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 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.

* § 11 acrescentado pela Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 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.

* § 12 acrescentado pela Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965.

Art. 33. O registro da incorporação será válido pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, fundo 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, revalidado o registro por igual prazo.

* O prazo foi elevado para 180 (cento e oitenta) dias pelo art.12 da Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965.

***Vide Medida Provisória nº 2.221, de 4 de setembro de 2001.**

.....
.....
.....

MEDIDA PROVISÓRIA N° 2.221, DE 4 DE SETEMBRO DE 2001.

ALTERA A LEI N° 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964, INSTITUINDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO NAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art 1º A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 30-A. A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida 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 respectivos adquirentes.

§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva.

§ 2º O incorporador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação.

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades imobiliárias componentes da incorporação,

o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação, observado o disposto no § 6º.

§ 5º As quotas de construção correspondentes a acessões vinculadas a frações ideais serão pagas pelo incorporador até que a responsabilidade pela sua construção tenha sido assumida por terceiros, nos termos da parte final do § 6º do art. 35.

§ 6º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação.

§ 7º O reembolso do preço de aquisição do terreno somente poderá ser feito quando da alienação das unidades autônomas, na proporção das respectivas frações ideais, considerando-se tão-somente os valores efetivamente recebidos pela alienação.

§ 8º Excluem-se do patrimônio de afetação:

I - os recursos financeiros que excederem a importância necessária à conclusão da obra (art. 44), considerando-se os valores a receber até sua conclusão e, bem assim, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção, se houver; e

II - o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, no caso de incorporação em que a construção seja contratada sob o regime de administração (art. 58).

§ 9º No caso de conjuntos de edificações de que trata o art. 8º, poderão ser constituídos patrimônios de afetação separados, tantos quantos forem os:

I - subconjuntos de casas para as quais esteja prevista a mesma data de conclusão (art. 8º, alínea "a"); e

II - edifícios de dois ou mais pavimentos (art. 8º, alínea "b").

§ 10. Nas incorporações objeto de financiamento, a comercialização das unidades deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela científica, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento." (NR)

"Art. 30-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno; 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.

§ 1º Nas hipóteses em que não seja exigível o arquivamento do memorial de incorporação, a afetação será definida, em qualquer fase da construção, em instrumento, público ou particular, de instituição de condomínio, nos termos e com as discriminações de que tratam os arts. 7º e 8º, considerando-se constituído o patrimônio de afetação mediante registro da instituição no Registro de Imóveis competente.

§ 2º Havendo financiamento para construção, o patrimônio de afetação poderá ser auditado por pessoa física ou jurídica legalmente habilitada, nomeada pela instituição financiadora da obra.

§ 3º As pessoas que, em decorrência do exercício da auditoria de que trata o § 2º deste artigo, obtiverem acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderão pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações.

§ 4º O auditor nomeado pela instituição financiadora da obra deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra de sigilo de que trata o § 3º.

§ 5º Incumbe ao incorporador:

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada incorporação;

III - diligenciar a captação dos recursos necessários à incorporação e aplicá-los na forma prevista na presente Lei, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da obra;

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo incorporador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em conta de depósito aberta especificamente para tal fim;

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação;

VII - assegurar a auditor, pessoa física ou jurídica, nomeado nos termos do § 2º, o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste parágrafo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que optantes pela tributação com base no lucro presumido.

§ 6º Verificada alguma das hipóteses previstas no art. 43, incisos III e VI, a Comissão de Representantes assumirá a administração da incorporação e promoverá a imediata realização de assembleia geral, a esta competindo, por dois terços dos votos dos adquirentes, deliberar sobre o prosseguimento da incorporação ou a liquidação do patrimônio de afetação, bem como sobre as condições em que se promoverá uma ou outra.

§ 7º Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável, válido mesmo depois de concluída a obra, para, em nome do incorporador, do titular do domínio e do titular dos direitos aquisitivos do imóvel objeto da incorporação, outorgar aos adquirentes das unidades autônomas, por instrumento público ou particular, o contrato definitivo a que o incorporador e os titulares de domínio e de direitos aquisitivos sobre o imóvel, em decorrência de contratos preliminares, estiverem obrigados, podendo para esse fim transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção, imitir os adquirentes na posse

das unidades respectivas, outorgando referidos contratos mesmo aos adquirentes que tenham obrigações a cumprir perante o incorporador ou a instituição financiadora, nestes casos desde que comprovadamente adimplentes, situação em que a outorga do contrato fica condicionada à constituição de garantia real sobre o imóvel, para assegurar o pagamento do débito remanescente.

§ 8º O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela:

I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento;

II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por esses pagas (art. 36), ou de outras hipóteses previstas em lei;

III - liquidação deliberada pela assembléia geral nos termos do § 7º." (NR)

"Art. 30-C. A insolvência do incorporador não atingirá os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto da incorporação.

§ 1º Nos sessenta dias que se seguirem à decretação da falência do incorporador, o condomínio dos adquirentes, por convocação de sua Comissão de Representantes ou, na sua falta, de um sexto dos titulares de frações ideais, ou, ainda, por determinação do juiz da falência, realizará assembléia geral na qual, por maioria simples, ratificará o mandato da Comissão de Representantes ou elegerá novos membros, e, por dois terços dos votos dos adquirentes, instituirá o condomínio da construção, por instrumento público ou particular, e deliberará sobre os termos da continuação da obra ou da liquidação do patrimônio de afetação (art. 43, inciso III); havendo financiamento para construção, a convocação poderá ser feita pela instituição financiadora.

§ 2º Perde eficácia a deliberação pela continuação da obra a que se refere o § 1º caso não se verifique o pagamento das obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, cujos fatos geradores tenham ocorrido até a data da decretação da falência, os quais deverão ser pagos pelos adquirentes no prazo de sessenta dias daquela deliberação.

§ 3º Na hipótese em que assumam a administração da obra, os adquirentes responderão solidariamente com o incorporador:

I - pelas obrigações previstas no § 2º, vinculadas a seu respectivo patrimônio de afetação, que tenham sido objeto de lançamento de ofício ou cujo pagamento tenha sido determinado na forma da legislação trabalhista, posteriormente àquela deliberação e até a extinção do patrimônio de afetação na forma prevista no inciso I do § 8º do art. 30-B;

II - pelos tributos resultantes da diferença entre o custo orçado e o custo efetivo verificada até a data da decretação da falência, correspondentes a seus respectivos empreendimentos imobiliários.

§ 4º Cada condômino responderá individualmente pelas obrigações na proporção dos coeficientes de construção atribuíveis às respectivas unidades, se outra forma não for deliberada em assembléia geral por dois terços dos votos dos adquirentes.

§ 5º As obrigações previstas nos §§ 2º e 3º serão arrecadadas à massa, sendo seus respectivos valores depositados em conta-corrente bancária específica e destinados, exclusivamente, ao pagamento de créditos privilegiados, observada a ordem de preferência estabelecida na legislação.

§ 6º As obrigações referidas no § 2º poderão ser pagas parceladamente, em até trinta meses, observando-se que:

I - as parcelas serão acrescidas de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento da primeira parcela até o último dia do mês anterior ao do pagamento e de um por cento no mês do pagamento;

II - o síndico da massa falida deverá ser comunicado da opção pelo parcelamento das obrigações no prazo previsto no § 2º.

§ 7º Os proprietários ou titulares de direitos aquisitivos sobre as unidades imobiliárias integrantes do empreendimento, caso decidam pelo prosseguimento da obra, ficarão automaticamente sub-rogados nos direitos, nas obrigações e nos encargos relativos à incorporação, inclusive aqueles relativos ao contrato de financiamento da obra, se houver.

§ 8º Os condôminos responderão pelo saldo porventura existente entre o custo de conclusão da obra e os recursos a receber e os disponíveis na conta a que se refere o inciso V do § 5º do art. 30-B, na proporção dos coeficientes de construção atribuíveis às respectivas unidades, se outra forma não for deliberada em assembléia geral por dois terços dos votos dos adquirentes.

§ 9º Para assegurar as medidas necessárias ao prosseguimento das obras ou à liquidação do patrimônio de afetação, a Comissão de Representantes, no prazo de sessenta dias, a contar da data de realização da assembléia geral de que trata o parágrafo anterior, promoverá, em público leilão, com observância dos critérios estabelecidos pelo art. 63, a venda das frações ideais e respectivas acessões que, até a data da decretação da falência, não tiverem sido alienadas pelo incorporador.

§ 10. Na hipótese de que trata o § 9º, o arrematante ficará sub-rogado, na proporção atribuível à fração e acessões adquiridas, nos direitos e nas obrigações relativas ao empreendimento, inclusive nas obrigações de eventual financiamento, e, em se tratando da hipótese do art. 39 desta Lei, nas obrigações perante o proprietário do terreno.

§ 11. Dos documentos para anúncio da venda de que trata o § 7º e, bem assim, o inciso III do art. 43, constarão o valor das acessões não pagas pelo incorporador (art. 35, § 6º), e o preço da fração ideal do terreno e das acessões (arts. 40 e 41).

§ 12. No processo de venda de que trata o § 10, serão asseguradas, sucessivamente, em igualdade de condições com terceiros:

I - ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, a preferência para aquisição das acessões

vinculadas à fração objeto da venda, a ser exercida nas vinte e quatro horas seguintes à data designada para a venda;

II - ao condomínio, caso não exercida a preferência de que trata o inciso anterior, ou caso não haja licitantes, a preferência para aquisição da fração ideal e acessões, desde que deliberada em assembléia geral, pelo voto da maioria simples dos adquirentes presentes, e exercida no prazo de quarenta e oito horas a contar da data designada para a venda.

§ 13. Realizada a venda, incumbirá à Comissão de Representantes, sucessivamente, nos cinco dias que se seguirem ao recebimento do preço:

I - pagar as obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação a que se refere o § 2º, observada a ordem de preferência prevista na legislação, em especial o disposto no art. 186 do Código Tributário Nacional;

II - reembolsar aos adquirentes as quantias que tenham adiantado, com recursos próprios, para pagamento das obrigações referidas no inciso I;

III - reembolsar a instituição financiadora a quantia que esta tiver entregue para a construção, salvo se outra forma não vier a ser convencionada entre as partes interessadas;

IV - entregar ao condomínio o valor que este tiver desembolsado para construção das acessões de responsabilidade do incorporador (§ 6º do art. 35 e § 5º do art. 30-A), na proporção do valor obtido na venda;

V - entregar ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, o valor apurado na venda, em proporção ao valor atribuído à fração ideal;

VI - arrecadar à massa falida o saldo que porventura remanescer.

§ 14. Na hipótese dos §§ 2º a 6º:

I - os valores arrecadados à massa constituirão crédito privilegiado dos adquirentes;

II - a extinção do patrimônio de afetação prevista no inciso I do § 8º do art. 30-B não poderá ocorrer enquanto não integralmente pagas as obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias a ele vinculadas." (NR)

"Art. 30-D. Para efeito, exclusivamente, do disposto no § 2º do art. 30-C, a vinculação das obrigações ali referidas, devidas pela pessoa jurídica, inclusive por equiparação, nos termos da legislação do imposto de renda, dar-se-á pelo rateio:

I - do total das obrigações da pessoa jurídica relativas ao imposto de renda e à contribuição social sobre o lucro na proporção da receita bruta relativa a cada patrimônio de afetação em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação do imposto de renda;

II - do total das obrigações da pessoa jurídica relativas às Contribuições para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PIS/PASEP) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) na proporção da receita bruta relativa a cada patrimônio de afetação em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação específica dessas contribuições;

§ 1º Na hipótese das demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias, a vinculação dar-se-á de forma direta, abrangendo tão-somente aquelas geradas no âmbito do próprio patrimônio de afetação, na forma das respectivas legislações de regência.

§ 2º As demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias comuns dos patrimônios de afetação que não possam ser individualizadas a cada patrimônio serão rateadas na proporção do respectivo custo do patrimônio de afetação em relação ao custo total dos patrimônios de afetação.

§ 3º As demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias, não vinculadas exclusivamente aos patrimônios de afetação, serão rateadas na proporção da receita bruta do respectivo patrimônio em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação do imposto de renda.

§ 4º Na impossibilidade de adoção do critério de rateio previsto no § 2º, em relação àquelas obrigações utilizar-se-á o critério previsto no § 3º.

§ 5º As obrigações, as receitas brutas e os custos referidos no caput e §§ 1º a 3º são os correspondentes aos respectivos períodos de apuração e serão considerados acumuladamente entre a data de início do empreendimento e a data da extinção do patrimônio de afetação, nos termos do § 8º do art. 30-B, ou da decretação da falência, se houver.

§ 6º Para os fins do disposto neste artigo, os patrimônios de afetação equiparam-se a estabelecimentos filiais, cabendo aos órgãos encarregados pela administração dos impostos e contribuições respectivos determinar as hipóteses em que o pagamento ou o recolhimento será efetuado por estabelecimento filial.

§ 7º O disposto no § 6º não implica atribuir a condição de sujeito passivo ao patrimônio de afetação.

§ 8º O incorporador deve informar, no demonstrativo trimestral a que se refere o inciso IV do § 5º do art. 30-B, a ser entregue à Comissão de Representantes, o montante das obrigações referidas no § 2º do art. 30-C vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação.

§ 9º O incorporador deve assegurar ao auditor, pessoa física ou jurídica, nomeado nos termos do § 2º do art. 30-B, bem assim à Comissão de Representantes ou à pessoa por ela designada, o acesso a todas as informações necessárias à verificação do montante das obrigações referidas no § 2º do art. 30-C vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação." (NR)
"Art. 30-E. O Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nos arts. 30-C e 30-D, inclusive estabelecer obrigações acessórias destinadas ao controle do cumprimento das respectivas normas.

Parágrafo único. O Conselho Monetário Nacional poderá estabelecer normas específicas para a abertura e a movimentação da conta-corrente bancária a que se refere o § 4º do art. 30-C." (NR)

"Art. 30-F. Serão dirimidos mediante arbitragem, nos termos do disposto na Lei no 9.307, de 24 de setembro de 1996, os litígios decorrentes de contratos de incorporação imobiliária:

I - obrigatoriamente, quando relativos à vinculação de obrigações de que tratam o 2º do art. 30-C e o art. 30-D; e

II - facultativamente, nos demais casos." (NR)

"Art. 30-G. O disposto nos arts. 30-C e 30-D aplica-se, exclusivamente, aos empreendimentos imobiliários iniciados a partir de 5 de setembro de 2001." (NR)

"Art. 32.

.....
§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irretratáveis 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.

"

(NR)

"Art.

43.

.....
.....
.....
VII - em caso de insolvência do incorporador que tiver optado pelo regime da afetação e não sendo possível à maioria prosseguir na construção, a assembléia geral poderá, pelo voto de dois terços dos adquirentes, deliberar pela venda do terreno, das acessões e demais bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação, mediante leilão ou outra forma que estabelecer, distribuindo entre si, na proporção dos recursos que comprovadamente tiverem aportado, o resultado líquido da venda, depois de pagas as dívidas do patrimônio de afetação e deduzido e entregue ao proprietário do terreno a quantia que lhe couber, nos termos do art. 40; não se obtendo, na venda, a reposição dos aportes efetivados pelos adquirentes, reajustada na forma da lei e de acordo com os critérios do contrato celebrado com o incorporador, os adquirentes serão credores privilegiados pelos valores da diferença não-reembolsada, respondendo subsidiariamente os bens pessoais do incorporador." (NR)

"Art. 50. Será designada no contrato de construção ou eleita em assembléia geral uma Comissão de Representantes composta de três membros, pelo menos, escolhidos entre os adquirentes, para representá-los perante o construtor ou, no caso do art. 43, ao incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação, e, em especial, perante terceiros, para praticar os atos resultantes da aplicação dos arts. 30-A, 30-B, 30-C, e 30-D.

.....
.....
.....
§ 2º A assembléia geral poderá, pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, alterar a composição da Comissão de Representantes e revogar qualquer de suas decisões, ressalvados os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos.

"

(NR)

Art. 2º As contribuições para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PIS/PASEP) e a Contribuição para o Financiamento da

Seguridade Social (COFINS), devidas pelas pessoas jurídicas, inclusive por equiparação, de que trata o art. 30 da Lei no 8.981, de 20 de janeiro de 1995, seguirão o mesmo regime de reconhecimento de receitas previsto na legislação do imposto de renda.

Art. 3º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Fica revogada a alínea "e" do art. 20 do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966.

Brasília, 4 de setembro de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Pedro Malan

LEI Nº 7.433, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1985.

DISPÕE SOBRE OS REQUISITOS PARA A LAVRATURA DE ESCRITURAS PÚBLICAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Na lavratura de atos notariais, inclusive os relativos a imóveis, além dos documentos de identificação das partes, somente serão apresentados os documentos expressamente determinados nesta Lei.

§ 1º O disposto nesta Lei se estende, onde couber, ao instrumento particular a que se refere o art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, modificada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.

§ 2º O tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais, feitos ajuizados, e ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.

§ 3º Obriga-se o tabelião a manter, em cartório, os documentos e certidões de que trata o parágrafo anterior, no original ou em cópias autenticadas.

Art. 2º Ficam dispensadas, na escritura pública de imóveis urbanos, sua descrição e caracterização, desde que constem, estes elementos, da certidão do Cartório do Registro de Imóveis.

§ 1º Na hipótese prevista neste artigo, o instrumento consignará exclusivamente o número do registro ou matrícula no Registro de Imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado e os documentos e certidões constantes do § 2º do art. 1º desta mesma Lei.

§ 2º Para os fins do disposto no parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, modificada pela Lei nº 7.182, de 27 de março de 1984, considerar-se-á prova de quitação a declaração feita pelo alienante ou seu procurador, sob as penas da lei, a ser expressamente consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos.

.....

....

DECRETO-LEI Nº 413, DE 9 DE JANEIRO DE 1969.

DISPÕE SOBRE TÍTULOS DE CRÉDITO
INDUSTRIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

.....

.....

CAPÍTULO II
DA CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL

Art. 9º A cédula de crédito industrial é promessa de pagamento em dinheiro, com garantia real, cedularmente constituída.

Art. 10. A cédula de crédito industrial é título líquido e certo, exigível pela soma dela constante ou do endosso, além dos juros da comissão de fiscalização, se houver, e demais despesas que o credor fizer para segurança, regularidade e realização de seu direito creditório.

§ 1º Se o emitente houver deixado de levantar qualquer parcela do crédito deferido, ou tiver feito pagamentos parciais, o credor descontá-los-á da soma declarada na cédula, tornando-se exigível apenas o saldo.

§ 2º Não constando do endosso o valor pelo qual se transfere a cédula, prevalecerá o da soma declarada no título, acrescido dos acessórios, na forma deste artigo deduzido o valor das quitações parciais passadas no próprio título.

.....

.....

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 42. A concessão dos financiamentos previstos neste Decreto-lei bem como a constituição de suas garantias, pelas instituições de crédito, públicas e privadas, independe da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais, da previdência social, ou de declaração de bens e certidão negativa de multas.

Parágrafo único. O ajuizamento da dívida fiscal ou previdenciária impedirá a concessão do financiamento industrial, desde que sua comunicação pela repartição competente às instituições de crédito seja por estas recebida antes da emissão da cédula, exceto se as garantias oferecidas assegurarem a solvabilidade do crédito em litígio e da operação proposta pelo interessado.

Art. 43. Pratica crime de estelionato e fica sujeito às penas do art.171 do Código Penal aquele que fizer declarações falsas ou inexatas acerca de bens oferecidos em garantia de cédula de crédito industrial, inclusive omitir declaração de já estarem eles sujeitos a outros ônus ou responsabilidade de qualquer espécie, até mesmo de natureza fiscal.

Art. 44. Quando, do penhor cedular, fizer parte matéria-prima, o emitente se obriga a manter em estoque, na vigência da cédula, uma quantidade desses mesmos bens ou

dos produtos resultantes de sua transformação suficiente para a cobertura do saldo devedor por ela garantido.

.....
.....

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

I – RELATÓRIO

O ilustre Deputado signatário da presente Proposição pretende:

1 – incluir dentre as certidões imprescindíveis para o registro da incorporação imobiliária, de que trata a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, a negativa de ações trabalhistas;

2 – que o notário ou oficial de registro de imóveis, ao lavrar escrituras públicas, exija do interessado apresentação de certidões de ações cíveis, penais e trabalhistas;

3 – exigir, para a concessão de créditos ou financiamento, por entidades financeiras, a apresentação de comprovante de inexistência de ações cíveis e trabalhistas, em nome do tomador e de seus avalistas;

4 – obrigar a apresentação, quando a lei exigir certidões negativas de feitos ajuizados, das reclamatórias trabalhistas.

Alega que:

“Assim, o inciso b do artigo 32, da Lei 4.591/64, ao tratar das incorporações, exige, para que seja permitido negociar as unidades autônomas, “certidões negativas de ações cíveis e criminais.”

Analogamente, dispõe o § 2º, do artigo 1º, da Lei 7.433/85, a obrigatoriedade de apresentação, entre os requisitos, certidões de “feitos ajuizados”

Entretanto, tais exigências, não proporcionam o nível de

segurança necessário e possível, por não incluir entre os requisitos, certidões de feitos que transitem na órbita trabalhista.

Em que pese o entendimento de parte da doutrina do Direito, de que no termo “cível”, incluem-se os litígios originados da área trabalhista, na prática não são exigidas as certidões específicas.

A consequência é que muitas vezes, o adquirente de boa fé é surpreendido com a constrição de bens que adquiriram de pessoas devedoras de obrigações trabalhistas.

Daí a necessidade de proceder-se a alteração nos dispositivos legais referentes à matéria, conforme dispusemos nos arts. 1º, 2º e 3º do Projeto de Lei, para aclarar o assunto.

Entretanto tal medida não basta. Existem transações financeiras que estão, quanto a constituição jurídica, fora da órbita de exigência de atuação dos cartórios e que podem ensejar problemas aos adquirentes de bens.

Referimo-nos ao universo dos créditos concedidos às indústrias, às operações de exportações e outras.

Essas operações são realizadas diretamente entre o interessado e a entidade financeira, e têm por objetivo proporcionar recursos destinados a financiar a produção de bens e serviços.”

A esta Comissão de Constituição e Justiça e de Redação compete analisar a proposta sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, legalidade, regimentalidade, técnica legislativa e mérito, sendo a apreciação conclusiva (art. 24, II do Regimento Interno).

Não foram apresentadas emendas, no prazo regimental.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

No que concerne à iniciativa das leis, a proposta é constitucional, pois compete à União legislar sobre registros públicos e política de crédito (art. 22, VII e XXV da Constituição Federal).

Todavia parece-nos que o disposto no art. 4º é inconstitucional, pois viola o princípio do livre exercício de qualquer atividade econômica, garantido no art. 170, Parágrafo único de nossa Magna Carta.

Com efeito, ao proibir que empresas financeiras concedam créditos ou financiamentos a pessoas físicas ou jurídicas que não apresentarem certidões negativas de ações cíveis e trabalhistas, a proposta malfere a liberdade de que aquelas dispõem de funcionarem livremente, emprestando valores a quem elas assim o desejarem, ou fere a liberdade contratual. É lógico, e indubitável, que nenhuma financeira irá emprestar quaisquer valores a quem não puder honrar o compromisso, salvo se agirem de má-fé os seus diretores e com o intuito de prejudicar credores ou acionistas ou outrem.

Ipsò facto, cremos ser este dispositivo inconstitucional.

A técnica legislativa não está adequada, visto que não atende aos mandamentos da Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998, mormente quando esta manda colocar entre parênteses a expressão (NR) ao dispositivo alterado.

Desobedece, ainda, a esta Lei, quando os artigos 4º e 5º, se aprovado o projeto, subsistirão de modo esparso, sem que sejam incorporados a uma lei similar. Eis que o art. 7º determina:

Art. 7º O primeiro artigo do texto indicará o objeto da lei e o respectivo âmbito de aplicação, observados os seguintes princípios:

IV - o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa.

Assim, a técnica legislativa não é boa.

No mérito, cremos que a proposta não deve ser aprovada.

Impedir o registro da incorporação imobiliária pela não apresentação de certidão negativa de reclamatórias trabalhistas não é de bom alvitre, nem se coaduna com os princípios jurídicos que informam nosso ordenamento jurídico, nem com o ideal de justiça a que aspiramos. A apresentação

de certidões de ações trabalhistas somente viria em prol de um direito arcaico e burocratizante. Não seria suscetível de impedir fraudes.

A juridicidade pode estar, assim, seriamente prejudicada.

A Lei 4.591, de 18 de dezembro de 1964, em seu artigo 32, “b”, em verdade, exige certidões negativas de protesto de títulos, de ações cíveis e criminais, dentre outras, ao alienante do terreno e ao incorporador. Acreditamos que tais exigências são suficientes para não colocar em risco o direito dos futuros condôminos, principalmente, os que se preocupam em averiguar no cartório de registro de imóvel os requisitos necessários à aquisição de uma fração ideal do imóvel, ou unidade autônoma.

A inclusão de ações trabalhistas neste rol, parece-nos de todo despicienda. Basta imaginar um caso simples: a empregada doméstica do incorporador tenha impetrado reclamação trabalhista contra ele. Tal fato irá denegrir ou colocar em risco a incorporação imobiliária? Irá recair a penhora – se se chegar a isso, de valores muita vez irrisórios – sobre o terreno ao qual se ergueria a edificação condominial?

Ações cíveis e trabalhistas não têm o condão de, em hipótese nenhuma, macularem a honra, boa fama e capacidade econômica de as pessoas honrarem seus compromissos financeiros ou de mútuo.

Ações trabalhistas – se já em fase de execução, cuja penhora (se for o caso) recair em imóvel do devedor (incorporador, no caso), se devidamente patrocinadas por causídico diligente – terão a inscrição desta penhora no cartório de registro de imóveis competente e com o fim de prevenir terceiros interessados, fato que será atestado pelo notário ou oficial de registro, sob pena de responsabilidade, conforme estabelece a Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994, que “regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro”.

Tal inscrição ou registro de penhora fará com que o pretendente comprador fique atento contra eventual execução de sua unidade.

Se for a posteriori feita hipoteca sobre o imóvel, esta garantia não incidirá sobre contrato anterior. Este é o entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

*RESP 303070 / DF ; RECURSO ESPECIAL
2001/0014833-6 Fonte DJ DATA:19/12/2002 PG:00361 Relator
Min. ARI PARGENDLER (1104) Relator p/ Acórdão Min.
CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO (1108)*

*Contrato de compra e venda de imóvel. Hipoteca.
Precedente da Corte.*

1. Sendo o contrato assinado e pago integralmente antes da constituição da garantia, considerada nula a cláusula que autorizou o gravame, não há como chancelar a força da hipoteca com relação ao autor, perdendo substância a impugnação pela via do art. 32, § 2º, da Lei nº 4.591/64.

2. Recurso especial não conhecido.

No que diz respeito ao art. 4º, a liberdade de contratar, princípio basilar de qualquer contrato, permite que o contratante emprestador ou mutuante possa, para garantir-se de eventuais inadimplementos futuros, exigir do tomador do empréstimo não somente as certidões arroladas, mas também outras garantias. Ora, atendendo aos requisitos **subjetivos** (capacidade: as partes devem estar aptas a emitir validamente a sua vontade) **objetivos** (possibilidade material e jurídica; liceidade, determinação e valoração econômica do objeto) e **formais** (observância de certa forma, prescrita em lei, se for da essência do negócio) de contratar, não se há de opor empecilhos a mútuos, financiamentos ou concessão de créditos, seja para qualquer fim.

Por todo o exposto, cremos que a Proposição não merece prosperar.

Nosso voto é, portanto, pela constitucionalidade, salvo o artigo 4º, que julgamos inconstitucional, pela injuridicidade, má técnica legislativa e no mérito pela rejeição do Projeto de Lei nº 583, de 2003.

Sala da Comissão, em 21 de novembro de 2003 .

Deputado Vilmar Rocha
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela constitucionalidade, injuridicidade, má técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição do Projeto de Lei nº 583/2003, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Vilmar Rocha.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Maurício Rands - Presidente, Antonio Carlos Biscaia - Vice-Presidente, Alexandre Cardoso, Antonio Carlos Magalhães Neto, Antonio Cruz, Bosco Costa, Carlos Mota, Dimas Ramalho, Eliseu Padilha, Ibrahim Abi-Ackel, Ildeu Araujo, Inaldo Leitão, Jefferson Campos, João Almeida, José Eduardo Cardozo, Juíza Denise Frossard, Jutahy Junior, Luiz Carlos Santos, Luiz Eduardo Greenhalgh, Marcelo Ortiz, Osmar Serraglio, Paulo Magalhães, Roberto Magalhães, Rubens Otoni, Rubinelli, Sérgio Miranda, Sigmaringa Seixas, Takayama, Vicente Arruda, Vilmar Rocha, Wagner Lago, André de Paula, Átila Lira, Celso Russomanno, Coriolano Sales, Coronel Alves, Fernando Coruja, Isaías Silvestre, Jaime Martins, José Pimentel, Laura Carneiro, Léo Alcântara, Luiz Couto, Mauro Benevides e Neucimar Fraga.

Sala da Comissão, em 9 de junho de 2004

Deputado MAURÍCIO RANDS
Presidente

FIM DO DOCUMENTO