

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

Projeto de Lei nº 3057/2000

Emenda Substitutiva

Dê-se ao §2º do Art. 36 do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano a seguinte redação:

“Art. 36

§ 2º O instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor, previsto pelo inciso VI do *caput*, pode ser representado por hipoteca de outros imóveis, fiança bancária ou pessoal, depósito ou caução de títulos da dívida pública ou por qualquer outra espécie de garantia prevista em lei, vedada a hipoteca de lotes ou unidades autônomas do próprio empreendimento.

.....”

JUSTIFICATIVA

Preocupa-nos o sistema de garantia previsto pelo § 2º, no que diz respeito à possibilidade de hipoteca de lotes ou unidades autônomas. Na prática, sabe-se da ineficiência dessa espécie de garantia (hipoteca sobre lotes ou unidades do próprio empreendimento), largamente utilizada pelas Prefeituras Municipais, por conter uma contradição em termos: um empreendimento não executado a contento possui lotes ou unidades com baixíssimo valor de mercado e, portanto, seus lotes representam garantia absolutamente insuficiente e benéfica, única exclusivamente, ao empreendedor inerte.

Dep. Dimas Ramalho (PPS – SP)