

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

Projeto de Lei nº 3057/2000

Emenda Substitutiva

Dê-se ao *caput* do Art. 67 do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano a seguinte redação:

“Art. 67. A alienação de lotes ou unidades autônomas pode ser contratada por qualquer uma das formas previstas em lei, sendo vedada a cláusula de arrependimento nos contratos preliminares, sob pena de considerar-se não escrita, exceto quando estipulada em benefício do consumidor”.

JUSTIFICATIVA

O Código de Defesa do Consumidor já garante ao consumidor o direito de exigir do fornecedor cumprimento da oferta. Contudo, para evitar problemas é bom que fique claro que o empreendedor não pode desistir da venda do imóvel ofertado (a própria oferta já o vincula), o que contrariaria todo o espírito desta lei, que visa regular da melhor forma o parcelamento do solo e sua comercialização. No entanto, com relação ao consumidor, se houver a previsão de um prazo de arrependimento, conhecido como período de reflexão, daí não decorrerá qualquer prejuízo. Muito pelo contrário, isto poderá até ser benéfico ao empreendedor, que poderá facilmente vender o bem para outro interessado, afastando eventuais riscos, como inadimplemento por parte de adquirente.

Dep. Dimas Ramalho (PPS – SP)