

Comissão Especial destinada a proferir parecer ao Projeto de Lei nº 3057, de 2000, do Sr. Bispo Wanderval, que "inclui § 2º no art. 41 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, numerando-se como parágrafo 1º o atual parágrafo único" (estabelecendo que, para o registro de loteamento suburbano de pequeno valor, implantado irregularmente até 31 de dezembro de 1999 e regularizado por lei municipal, não há necessidade de aprovação da documentação por outro órgão). - PL305700.

PROJETO DE LEI Nº 3.057, DE 2000

Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e sobre a regularização fundiária sustentável de áreas urbanas, e dá outras providências.

EMENDA ADITIVA /2006

Inclua-se no Projeto de Lei nº 3.057, de 2000, onde couber, o seguinte dispositivo:

“Art. – Em caso de rescisão contratual por fato exclusivamente imputado ao adquirente, devem ser restituídos os valores pagos por ele, com exceção de:

I – o montante devido por cláusula penal e despesas administrativas, tudo limitado a um desconto máximo de 10% (dez por cento) do valor total das prestações pagas;

II – os juros moratórios relativos a prestações pagas em atraso pelo adquirente;

III – os tributos, as tarifas e as contribuições irrecuperáveis pelo o empreendedor;

§ 1º Em nenhuma hipótese o desconto total referente aos incisos I, II e III pode ser superior a 15% do valor pago pelo consumidor.

§ 2º Se o consumidor tiver pago mais de 50% do preço do imóvel, a devolução poderá ser feita em até seis prestações mensais.

§ 3º Caso o empreendedor, injustificadamente, negue-se a efetuar a devolução ou a protele, o adquirente tem direito a exigi-la de uma única vez, acrescida de multa.

§ 4º O consumidor tem o direito de exigir do empreendedor prestação de contas e exibição de documentos referentes às despesas que alegar, nos termos do do *caput* deste artigo.

§ 5º A devolução integral das despesas de corretagem será cobrada diretamente do corretor e somente será devida quando a rescisão se der antes do pagamento de 20% (vinte por cento) do número de prestações previstas no contrato.

§ 6º Caso a rescisão se dê após o pagamento de 20% (vinte por cento) do número de prestações previstas no contrato, o consumidor somente terá direito à devolução das despesas de corretagem quando o corretor tiver agido de má-fé, omitido informações relevantes ou as tiver prestado de forma falsa ou enganosa, ou, ainda, tenha alienado o imóvel a alguém que, *prima facie*, não tinha condições de assumir os encargos contratados, hipóteses em que poderá cobrar a restituição em dobro.”

JUSTIFICATIVA

A emenda visa a compatibilizar postulação do setor imobiliário com o Código de Defesa do Consumidor. O ideal seria que o PL não alterasse o CDC, exatamente no ano em que completa 15 anos.

De toda sorte, é possível chegar-se a um sistema equilibrado que, simultaneamente, proteja o consumidor contra os abusos que existiam antes da promulgação do CDC e dê ao empreendedor a segurança jurídica que necessita.

São esses os objetivos da emenda.

Sala da Comissão, em 11 de Julho de 2006.

Deputado **CELSO RUSSOMANNO**