

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). (PL 3057/00)

Emenda Modificativa ao Substitutivo ao Projeto de Lei nº 3057, de 2000
(E aos apensos: PL 5.894/01, PL 6.220/02, PL 754/03, PL 2.454/03 e PL 2.699/03)

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

Altera-se a redação do § 1º do artigo 78 do substitutivo ao PL 3.057/2000, que passa a ter a seguinte redação:

§1º – O valor da restituição prevista no caput deste artigo poderá ser pago em no máximo de 06 (seis) parcelas mensais, acrescidos de juros e correção monetária calculados até a data do efetivo pagamento, com base nos mesmos índices e percentuais previstos no contrato.

JUSTIFICATIVA

A proposta discutida no âmbito da CCJ (§ 3º da minuta da redação) consistia na adoção do limite máximo do parcelamento em nove vezes, de acordo com as regras dos incisos I a III do § 3º, considerando que, com a rescisão, as partes sejam restituídas ao mesmo estado anterior, ou seja, o empreendedor recebe imediatamente o imóvel e o consumidor recebe com a maior brevidade os valores a que faz jus, descontadas as retenções previstas na lei.

Devem ser levados em consideração os seguintes aspectos sociais:

- a grande maioria dos adquirentes utiliza o Fundo de Garantia do tempo de Serviço para adquirir o lote e, nessas hipóteses a devolução em maior número de parcelas significa desvirtuar o objetivo do legislador na criação do FGTS cujo fim é propiciar investimento em moradia, de modo a diluição deste patrimônio em parcelas inviabilizará a aquisição de um outro imóvel, frustrando a garantia constitucional da moradia (art. 6º, caput da CF).
- a restituição do imóvel ao empreendedor é imediata, enquanto que a devolução em parcelas do montante devido ao consumidor irá gerar desequilíbrio contratual na rescisão para a parte já vulnerável na relação de consumo.
- a atividade econômica pressupõe riscos, mas o empreendedor tem a garantia da restituição do bem, que poderá ser novamente negociado, sendo o valor do lote indicado pelo mercado imobiliário (risco do negócio).

Sala das Sessões , de de 2006.

Deputado Walter Feldman