

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 caput do artigo 78 do PL 3.057/2000, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 78 Em caso de rescisão contratual por fato exclusivamente imputado ao adquirente, respeitado o disposto no § 12 deste artigo, deverão ser restituídos os valores pagos por ele, com exceção da vantagem econômica auferida com a fruição do imóvel, *a título de exploração econômica efetiva*, pelo lapso temporal em que este ficou indisponível, contado a partir da emissão da licença final integrada ou da efetiva imissão na posse do imóvel, o que ocorrer por último, respeitado o limite máximo de 0,5% (meio por cento) ao mês do valor do imóvel previsto em contrato e:

#### JUSTIFICATIVA

FRUIÇÃO – Art. 78, caput e § 1.º (minuta de redação da CCJ – dispositivos alterados/suprimidos no relatório da Comissão Mista) – proposta no sentido de objetivar o conceito de fruição remetendo à efetiva utilização *residencial* ou atividade comercial desenvolvida no lote, evitando, assim, excessiva onerosidade ao consumidor. Proposta no sentido de reduzir o percentual nos primeiros doze meses do cômputo da fruição reduzindo, assim, o ônus a ser suportado pelo consumidor.

O conceito de fruição ( “jus fruendi”) segundo a jurista Maria Helena Diniz, na obra Código Civil Anotado, edição de 9.ª edição (2003), página 1.228, tem o seguinte conceito: **“O direito de gozar da coisa exterioriza-se na percepção dos seus frutos e na utilização de seus produtos. É, portanto, o direito de explorá-lo economicamente.”**

Daí porque limitar a retenção ao fato da efetiva exploração econômica pelo adquirente, pelo período de inadimplência que, por sua vez, se refere ao período de indisponibilidade do bem.

Sala das Sessões , de de 2006.

Deputado Walter Feldman