

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 1286, DE 1999

Acrescenta dispositivos ao art. 815 da Lei 3.071, de 1º de janeiro de 1916 – Código Civil.

Autor: Deputado Gustavo Fruet

Relator: Deputado Augusto Farias

I - RELATÓRIO

O ilustre Deputado Gustavo Fruet através do Projeto de Lei nº 1.286, de 1999, pretende eximir de hipoteca a unidade autônoma em condomínio, que for financiada junto a instituições financeiras pelo construtor ou incorporador, quando o seu adquirente a tiver pago a vista e o for por escritura pública, devendo o devedor hipotecante (o construtor ou incorporador) repassar ao seu credor o valor correspondente à fração da dívida hipotecária pelo adquirente quitada, em até três dias após o pagamento.

Acrescenta, deste modo, §§ ao artigo 815 do Código Civil com tal fim.

Alega, em sua Justificação, que “O objetivo almejado é a proteção do comprador, que paga a vista o seu imóvel em condomínio, contra a eventual inadimplência do devedor hipotecário (construtor ou incorporador) para com o seu credor.

Compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, nos termos regimentais analisar a Proposição, conclusivamente, sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito.

Ao Projeto não foram apresentadas emendas, no prazo.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A Proposição sob comento não apresenta vícios de quaisquer ordem, seja constitucional, seja de juridicidade ou de técnica legislativa.

No mérito, concordamos com o ilustre proponente.

A falência de grandes construtoras e incorporadoras (como a Encol, por exemplo) que têm todos os seus bens penhorados para o pagamento de suas dívidas, colocam em risco o patrimônio particular, mormente quando o adquirente de unidade autônoma em condomínio residencial já a tem quitada.

Não é crível que este venha a sofrer a execução de sua propriedade, por débitos do incorporador ou construtor, quando já nenhum débito mais possua com relação a ela.

A Proposta merece e terá, portanto, plena aceitação e aprovação por parte da comunidade jurídica e também da sociedade, pois se trata de medida que fará a mais ampla justiça para quem ela se destina.

Voto, deste modo, pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.286, de 1999.

Sala da Comissão, em de de 2000.

Deputado Augusto Farias
Relator

