



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 7.059, DE 2010** **(Do Sr. Paulo Roberto Pereira)**

Dispõe sobre o limite máximo de tempo de atraso permitido para a entrega de imóvel adquirido antes do término da obra.

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

DEFESA DO CONSUMIDOR; E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei disciplina as regras sobre o limite máximo de tempo de atraso permitido para o fornecedor entregar imóvel adquirido pelo consumidor antes do término da obra.

Art. 2º É permitido um prazo máximo de 90 (noventa) dias de atraso a contar da data pactuada em contrato para a entrega de imóvel adquirido antes do término da obra.

Art. 3º Se o fornecedor não cumprir o limite imposto no art. 2º desta lei, fica obrigado a arcar com todos os encargos mensais relativos ao imóvel em construção, inclusive impostos, até a data efetiva da entrega das chaves do mesmo para uso do consumidor.

Parágrafo único. Se o consumidor já houver quitado o imóvel não entregue no prazo mencionado no art. 2º desta lei, fica o fornecedor obrigado a pagar-lhe o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor de aquisição do imóvel por mês de atraso na entrega do mesmo.

Art. 4º Aplicam-se ao fornecedor que não cumprir as determinações desta lei, além das sanções aqui estabelecidas, as sanções penais e administrativas dispostas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, sem prejuízo de outras dispostas na legislação em vigor.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

### **JUSTIFICAÇÃO**

O Brasil é um país jovem e em construção. São muitos os incentivos dados pelo governo em seus diversos níveis a indústria da construção civil. É também conhecido de todos nós as generosas margens de lucro obtidas por construtoras e incorporadoras em seus empreendimentos.

Além disso, prometer em contrato a entrega de uma coisa vendida e não cumprir com o prometido é um claro abuso e desrespeito aos direitos

do consumidor, aliás, um abuso contra qualquer parte prejudicada por esta causa em qualquer tipo de contrato.

Também sabemos o que ocorre quando o comprador atrasa quaisquer de suas obrigações: multas e juros são imediatamente computados e incorporados a seus débitos. Então perguntamos: onde está o necessário equilíbrio para a existência de uma relação jurídica justa e honesta?

Poderíamos argumentar e descrever páginas e páginas sobre os problemas causados pela demora na entrega de um imóvel a seu comprador, relativamente a sua programação financeira, seus planos de vida, entre outros tantos pontos importantes para sua vida. No entanto, a existência, a natureza e as consequências destes problemas são de fácil percepção e entendimento o que dispensa maiores detalhamentos.

Nossa proposta é simples, efetiva e visa o equilíbrio necessário numa relação de consumo tão crucial para a economia quanto é a construção civil.

Sendo assim, pedimos o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto que só trará benefícios não somente para o consumidor como também para aqueles que agem de modo sério e honesto em seus negócios.

Sala das Sessões, em 31 de março de 2010.

Deputado PAULO ROBERTO PEREIRA

<p style="text-align: center;"><b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</b></p>
---

**LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990**

Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**TÍTULO I  
DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º O presente código estabelece normas de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e interesse social, nos termos dos arts. 5º, inciso XXXII, 170, inciso V, da Constituição Federal e art. 48 de suas Disposições Transitórias.

Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

Parágrafo único. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

.....  
.....

**FIM DO DOCUMENTO**