

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

Projeto de Lei nº 6.628, de 2002

Acrescenta parágrafo único ao art. 43 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Autora: Deputada **NAIR XAVIER LOBO**
Relator: Deputado **ZÉ ÍNDIO**

I - Relatório

O projeto de lei que ora nos chega para relatar pretende acrescentar um parágrafo único ao art. 43 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que "dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias". Esse novo dispositivo prevê o direito dos adquirentes ou compromissários de receber, sem prejuízo de outras verbas indenizatórias, o pagamento de aluguel mensal de edificação correspondente àquela em construção, enquanto aguardam a conclusão das obras. A ilustre Autora justifica sua iniciativa argumentando que, no caso de atraso na entrega do imóvel por parte do incorporador, o adquirente muitas vezes se vê na contingência de arcar com o pagamento de aluguel de um outro imóvel, assumindo compromisso não planejado e para o qual pode não estar financeiramente preparado.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o nosso relatório.

II – Voto do Relator

Consideramos importante a preocupação com o adquirente de imóvel em construção, que norteou a iniciativa da ilustre Deputada Nair Xavier Lobo. A compra de um imóvel em construção envolve, geralmente, um considerável comprometimento da renda familiar com o pagamento de prestações e, muitas vezes, até a venda de outro bem de menor valor. Quando a entrega não acontece no prazo previsto, o adquirente passa a ter que pagar aluguel além do período que havia planejado originalmente, o que geralmente constitui um ônus pesado para a família.

Entretanto, parece-nos desnecessária a medida proposta pela eminente Autora. Isso porque o mesmo art. 43, em seu inciso II, impõe ao incorporador a obrigação de "responder civilmente pela execução da incorporação, devendo indenizar os adquirentes ou compromissários, dos prejuízos que a estes advierem do fato de não se concluir a edificação ou de se retardar injustificadamente a conclusão das obras, cabendo-lhe ação regressiva contra o construtor, se for o caso e se a este couber a culpa" (grifo nosso).

Ora, o pagamento de aluguel de imóvel necessário para a moradia do adquirente pelo período do atraso configura-se claramente como uma indenização, portanto, pode ser pleiteado com base no referido dispositivo, sendo dispensável o parágrafo único proposto pela proposição em exame. A propósito, cabe lembrar que a inclusão do parágrafo único não torna a indenização automática. A estipulação do valor a ser pago implica, em qualquer caso, acordo com o incorporador ou ação judicial.

Diante do exposto, votamos pela rejeição quanto ao mérito do Projeto de Lei nº 6.628/02.

Sala da Comissão, em de de 2002.

Deputado ZÉ ÍNDIO
Relator