

PROJETO DE LEI Nº , DE 2011
(Do Sr. Manoel Junior)

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

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 aos 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 a aprovação deste projeto que já foi apresentado na legislatura anterior por um ex-colega, que não se reelegeu e a mesma foi arquivada, por entender que a essa proposição só trará benefícios não somente para o consumidor como também para aqueles que agem de

modo sério e honesto em seus negócios, estamos reapresentado a mesma e pedindo apoio aos nobres pares.

Sala das Sessões, em de de 2011.

Deputado MANOEL JUNIOR