



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 420, DE 1991

(Do Sr. José Carlos Coutinho)

Dispõe sobre responsabilidade do agente financeiro do SFH _ Sistema Financeiro de Habitação.

(Às Comissões de Constituição e Justiça e de Redação (ADM); e de Finanças e Tributação _ art. 24, II,.)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º As obras financiadas nos termos previstos pelo art. 1.245 do Código Civil contarão solidariamente com a garantia do agente do Sistema Financeiro de Habitação, do empreiteiro e do construtor, pela segurança e solidez das mesmas.

Art. 2º Solidários serão, igualmente, agente financeiro, empreiteiro e Construtor, nas exigências contratuais definidas quanto à execução das obras e prazos estipulados.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Justificação

A falta de responsabilidade legal de quem responde por danos nos imóveis adquiridos pelos mutuários do SFH, decorrentes de erros estruturais do projeto, má qualidade do material empregado, tem sido constante nos empreendimentos e não encontram guarida em dispositivo que proteja o pobre adquirente da casa própria, que, a custo de sacrifícios insanos se dispõe adquiri-la.

O que se observa rotineiramente são inúteis tentativas de reclamações desamparadas dos incautos compradores logrados que não sabem a quem recorrer para reclamar da deterioração da obra que, concluída, o empreiteiro e construtor desaparecem e o agente financeiro se exime de responsabilidade por falta de definição da lei.

Agentes financeiros, todos poderosos, dispõem de empresas de engenharia e construção, empreiteiros de confiança, e se previnem para esquivar-se de responsabilidade, quando por ventura molestados e não é justo que os mutuários fiquem desamparados.

Entendemos de justiça arrolar o agente financeiro como co-responsável nas cominações prescritas pelo Código Civil, protegendo a parte mais frágil do contrato, o mutuário oprimido pela especulação imobiliária e a correção monetária absurda nos reajustes da prestação, que cada vez mais distancia a população da casa própria.

Por justiça consideramos a proposição eminentemente social e carecedora do apoio dos nobres colegas.

Sala das Sessões, 20 de março de 1991. _ Deputado **José Carlos Coutinho**.

LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DAS COMISSÕES PERMANENTES

CÓDIGO CIVIL

.....
LEI Nº 3.071, DE 1º DE JANEIRO DE 1916
.....

.....
TÍTULO V
Das Várias Espécies de Contratos
.....

.....
CAPÍTULO IV
Da Locação
.....

.....
SEÇÃO III
Da Empreitada
.....

.....
Art. 1.245. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, exceto, quanto a este, se, não o achando firme, preveniu em tempo o dono da obra.
.....
.....