C0052693A

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.220, DE 2015

(Do Sr. Celso Russomanno)

regulamenta a desistência do contrato de incorporação imobiliária com a retenção de até 10 % (dez por cento) do valor pago por parte da incorporadora

DESPACHO:
ÀS COMISSÕES DE:
DEFESA DO CONSUMIDOR E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

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

PUBLICAÇÃO INICIAL
Art. 137, caput - RICD

CONFERE COM O ORIGINAL AUTENTICADO

O Congresso Nacional Decreta:

Art. 1º Nos contratos de compra e venda de imóveis adquiridos na planta é facultado à incorporadora a retenção do valor de até 10 % (dez por cento) do valor pago pelo adquirente desistente do negócio, incluindo a taxa de corretagem.

§ 1º O prazo para a devolução da quantia ao adquirente será de 30 (trinta) dias úteis contados da notificação, acrescidos de correção monetária sobre cada um dos pagamentos e juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 2º Deverá a totalidade da quantia ser devolvida de uma só vez no prazo do parágrafo anterior.

§ 3º a incorporadora poderá descontar os valores devidos da quantia total a ser devolvida do adquirente inadimplente.

§ 4º Na hipótese de rescisão de contrato por culpa inexcusável da incorporadora não é devida a retenção.

Art. 2º O adquirente poderá desistir da compra do imóvel a qualquer momento.

Parágrafo único. A incorporadora poderá reter eventuais prejuízos na caso o adquirente já usufrua do imóvel.

Art. 3º O adquirente poderá requerer a devolução proporcional da quantia paga ao incorporador e à instituição financeira na hipótese da incorporadora obter financiamento do imóvel junto à instituição financeira.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

J U S T I F I C A T I V A

A desistência de compra de imóveis na planta tem se tornado um tormento ao consumidor em face da ausência de norma legal que regulamente a questão. Atualmente os Tribunais de todo o País e as Ações Civis Públicas propostas pelo Ministério Público vem estabelecendo como justa a possibilidade de retenção pelas incorporadoras do valor de 10 % (dez por cento) sob título de ressarcimento de custos, todavia, algumas empresas ofertam a devolução de quantias menores aos consumidores, obrigando-os a procurarem o judiciário.

Em face do exposto, propomos a presente regulamentação da questão para dar garantir segurança tanto aos consumidores quanto ás empresas e evitando que inúmeras ações sejam encaminhadas ao judiciário.

Brasília, 22 de abril de 2015

Deputado **CELSO RUSSOMANNO**(PRB/SP)

FIM DO DOCUMENTO