



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 145-A, DE 2015 **(Do Sr. Carlos Bezerra)**

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para tornar mais efetivo o funcionamento da comissão de representantes; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com emenda (relator: DEP. FLAVIANO MELO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:
DESENVOLVIMENTO URBANO E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

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

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Complementação de voto
- Emenda oferecida pelo relator
- Parecer da Comissão
- Emenda adotada pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

“Art. 50-A. No contrato de construção deverá constar expressamente a obrigatoriedade de convocação pela comissão de representantes, pelo menos a cada trimestre do calendário civil, de assembleia extraordinária para prestar contas do andamento da construção e da situação do patrimônio de afetação aos adquirentes das unidades da incorporação.

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

JUSTIFICAÇÃO

O projeto de lei que ora submeto à Câmara dos Deputados foi motivado pelo alerta divulgado no jornal “Valor Econômico”, em 13 de agosto de 2014, na página A10, de autoria do engenheiro civil e sócio de empresa de construção de obras de infraestrutura Elpídio Alves Pinheiro.

A matéria - “Um sinal amarelo nos patrimônios de afetação” - relembra a vulnerabilidade dos adquirentes de unidades imobiliárias, que perdurou até 2001, quando foi adotada a Medida Provisória nº 2.221, que alterou a Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, para instituir o regime de patrimônio de afetação. A citada medida provisória foi transformada na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004. O regime de afetação assegura a separação do terreno e das construções nele erguidas, e outros bens e direitos vinculados à incorporação, do patrimônio geral do incorporador, de modo a assegurar a possibilidade de continuidade da construção e a entrega das unidades imobiliárias aos respectivos compradores.

O autor do artigo chama a atenção para o fato de o regime de afetação ser uma opção do incorporador, que tem como atrativo para adotá-lo a opção pelo regime especial de tributação para as incorporações imobiliárias, conforme dispõe a Lei nº 10.931/2004. Para adotar tal regime de tributação ele deve e entregar o termo de opção na repartição da Receita Federal e averbar termo específico de afetação de patrimônio no Registro de Imóveis da localidade do empreendimento, firmado por ele e pelos compradores dos imóveis. Assim, pagará 4% do valor das vendas dos imóveis como total dos impostos federais em lugar de aproximadamente 7,5% daquele valor, no caso de regime de tributação pelo lucro presumido.

Ele informa que, pelo art. 50 da Lei nº 4.591/1964, uma comissão de representantes dos adquirentes será designada no contrato de construção, de incorporação ou eleita por estes em assembleia para representá-los em tudo o que interessar ao bom andamento da obra, ou para praticar os atos relacionados com o patrimônio de afetação conforme estabelecido no Capítulo I – A “Do Patrimônio da Afetação” da lei acima citada. O autor do artigo desafia qualquer adquirente de unidade imobiliária em construção a responder se sua incorporação teve o patrimônio de afetação constituído, e se a comissão de representantes foi eleita para fiscalizar a obra e a gestão do patrimônio de afetação. Também exorta os adquirentes: “É hora do comprador de imóveis na planta ser mais cauteloso ao assinar contratos e passar a exigir um dos seus mais importantes direitos – ter sua casa própria ou seu próprio escritório entregues com qualidade e prazos contratados.”.

O presente projeto de lei pretende tornar o funcionamento da comissão de representantes mais efetivo, de modo a cumprir os objetivos estabelecidos na lei.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2015.

Deputado CARLOS BEZERRA

<p>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</p>

LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

.....

**TÍTULO II
DAS INCORPORAÇÕES**

.....

**CAPÍTULO III
DA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO**

**Seção I
Da Construção em Geral**

.....

Art. 50. Será designada no contrato de construção ou eleita em assembléia geral uma Comissão de Representantes composta de três membros, pelo menos, escolhidos entre os adquirentes, para representá-los perante o construtor ou, no caso do art. 43, ao incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação, e, em especial, perante terceiros, para praticar os atos resultantes da aplicação dos arts. 31-A a 31-F. *(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004)*

§ 1º Uma vez eleita a Comissão, cuja constituição se comprovará com a ata da assembléia, devidamente inscrita no Registro de Títulos e Documentos, esta ficará de pleno direito investida dos poderes necessários para exercer todas as atribuições e praticar todos os atos que esta Lei e o contrato de construção lhe deferirem, sem necessidade de instrumento especial outorgado pelos contratantes ou se for caso, pelos que se sub-rogarem nos direitos e obrigações destes.

§ 2º A assembléia geral poderá, pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, alterar a composição da Comissão de Representantes e revogar qualquer de suas decisões, ressalvados os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004)*

§ 3º Respeitados os limites constantes desta Lei, o contrato poderá discriminar as atribuições da Comissão e deverá dispor sobre os mandatos de seus membros, sua destituição e a forma de preenchimento das vagas eventuais, sendo lícita a estipulação de que o mandato conferido a qualquer membro, no caso de sub-rogação de seu contrato a terceiros, se tenha por transferido, de pleno direito, ao sub-rogatário, salvo se este não o aceitar.

§ 4º Nas incorporações em que o número de contratantes de unidades for igual ou inferior a 3, a totalidade deles exercerá, em conjunto as atribuições que esta Lei confere à Comissão, aplicando-se, no que couber, o disposto nos parágrafos anteriores.

Art. 51. Nos contratos de construção, seja qual for seu regime deverá constar expressamente a quem caberão as despesas com ligações de serviços públicos, devidas ao Poder Público, bem como as despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio.

Parágrafo único. Quando o serviço público for explorado mediante concessão, os contratos de construção deverão também especificar a quem caberão as despesas com as ligações que incumbam às concessionárias no caso de não estarem elas obrigadas a fazê-las, ou, em o estando, se a isto se recusarem ou alegarem impossibilidade.

.....

LEI Nº 10.931, DE 2 DE AGOSTO DE 2004

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I

DO REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Art. 1º Fica instituído o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.

Art. 2º A opção pelo regime especial de tributação de que trata o art. 1º será efetivada quando atendidos os seguintes requisitos:

I - entrega do termo de opção ao regime especial de tributação na unidade competente da Secretaria da Receita Federal, conforme regulamentação a ser estabelecida; e

II - afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária, conforme disposto nos arts. 31-A a 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 3º O terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária sujeitas ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, não responderão por dívidas tributárias da incorporadora relativas ao Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e à Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP, exceto aquelas calculadas na forma do art. 4º sobre as receitas auferidas no âmbito da respectiva incorporação.

Parágrafo único. O patrimônio da incorporadora responderá pelas dívidas tributárias da incorporação afetada.

Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições: (["Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada no DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013](#))

I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;

II - Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP;

III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

§ 1º Para fins do disposto no *caput*, considera-se receita mensal a totalidade das receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias que compõem a incorporação, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação.

§ 2º O pagamento dos tributos e contribuições na forma do disposto no *caput* deste artigo será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela incorporadora. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005](#))

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios da incorporação sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos tributos e contribuições de que trata o *caput* deste artigo devidos pela incorporadora em virtude de suas outras atividades empresariais, inclusive incorporações não afetadas. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005](#))

§ 4º Para fins do disposto no § 3º deste artigo, os custos e despesas indiretos pagos pela incorporadora no mês serão apropriados a cada incorporação na mesma proporção representada pelos custos diretos próprios da incorporação, em relação ao custo direto total da

incorporadora, assim entendido como a soma de todos os custos diretos de todas as incorporações e o de outras atividades exercidas pela incorporadora. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)](#)

§ 5º A opção pelo regime especial de tributação obriga o contribuinte a fazer o recolhimento dos tributos, na forma do *caput* deste artigo, a partir do mês da opção. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)](#)

§ 6º Até 31 de dezembro de 2018, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o *caput* será equivalente a um por cento da receita mensal recebida. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 460, de 30/1/2009, convertida na Lei nº 12.024, de 27/8/2009, com redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 7/10/2014 e convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015\)](#)

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 460, de 30/1/2009, convertida na Lei nº 12.024, de 27/8/2009, com redação dada pela Lei nº 12.767, de 27/12/2012\)](#)

§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o § 6º serão definidas em regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 460, de 30/1/2009, convertida na Lei nº 12.024, de 27/8/2009\)](#)

Art. 5º O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita. [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.024, de 27/8/2009\)](#)

Parágrafo único. Para fins do disposto no *caput*, a incorporadora deverá utilizar, no Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF, o número específico de inscrição da incorporação no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ e código de arrecadação próprio.

Art. 6º Os créditos tributários devidos pela incorporadora na forma do disposto no art. 4º não poderão ser objeto de parcelamento.

Art. 7º O incorporador fica obrigado a manter escrituração contábil segregada para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação.

Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de 4% (quatro por cento) de que trata o *caput* do art. 4º será considerado: [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada na Edição Extra do DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

I - 1,71% (um inteiro e setenta e um centésimos por cento) como Cofins; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada na Edição Extra do DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

II - 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada na Edição Extra do DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

III - 1,26% (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento) como IRPJ; e [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada na Edição Extra do DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

IV - 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) como CSLL. [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.844, de 19/7/2013, publicada na Edição Extra do DOU de 19/7/2013, com efeitos retroativos a 4/6/2013\)](#)

Parágrafo único. O percentual de 1% (um por cento) de que trata o § 6º do art. 4º será considerado para os fins do *caput*:

- I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;
- II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;
- III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,16% (dezesesseis centésimos por cento) como CSLL. (Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 460, de 30/1/2009, convertida na Lei nº 12.024, de 27/8/2009)

Art. 9º Perde eficácia a deliberação pela continuação da obra a que se refere o § 1º do art. 31-F da Lei nº 4.591, de 1964, bem como os efeitos do regime de afetação instituídos por esta Lei, caso não se verifique o pagamento das obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, cujos fatos geradores tenham ocorrido até a data da decretação da falência, ou insolvência do incorporador, as quais deverão ser pagas pelos adquirentes em até um ano daquela deliberação, ou até a data da concessão do habite-se, se esta ocorrer em prazo inferior.

Art. 10. O disposto no art. 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, não se aplica ao patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias definido pela Lei nº 4.591, de 1964.

Art. 11. (Revogado pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005)

CAPÍTULO II DA LETRA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Art. 12. Os bancos comerciais, os bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário, a Caixa Econômica Federal, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e demais espécies de instituições que, para as operações a que se refere este artigo, venham a ser expressamente autorizadas pelo Banco Central do Brasil, poderão emitir, independentemente de tradição efetiva, Letra de Crédito Imobiliário - LCI, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel, conferindo aos seus tomadores direito de crédito pelo valor nominal, juros e, se for o caso, atualização monetária nelas estipulados.

§ 1º A LCI será emitida sob a forma nominativa, podendo ser transferível mediante endosso em preto, e conterá:

- I - o nome da instituição emitente e as assinaturas de seus representantes;
- II - o número de ordem, o local e a data de emissão;
- III - a denominação "Letra de Crédito Imobiliário";
- IV - o valor nominal e a data de vencimento;
- V - a forma, a periodicidade e o local de pagamento do principal, dos juros e, se for o caso, da atualização monetária;
- VI - os juros, fixos ou flutuantes, que poderão ser renegociáveis, a critério das partes;
- VII - a identificação dos créditos caucionados e seu valor;
- VIII - o nome do titular; e
- IX - cláusula à ordem, se endossável.

§ 2º A critério do credor, poderá ser dispensada a emissão de certificado, devendo a LCI sob a forma escritural ser registrada em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

.....
.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe prevê a obrigatoriedade de convocação, pela comissão de representantes, pelo menos a cada três meses, de assembleia extraordinária para prestar contas do andamento da construção e da situação do patrimônio de afetação aos adquirentes das unidades de incorporação.

O autor fundamenta a proposição em texto veiculado na mídia que alerta, entre outros pontos, sobre os riscos a que estão sujeitos os adquirentes de unidades imobiliárias em construção, no que se refere à qualidade dos imóveis e ao cumprimento dos prazos estabelecidos em contrato. O referido artigo ressalta a importância do acompanhamento mais efetivo, por parte dos adquirentes, sobre o andamento da construção e sobre a saúde econômico-financeira do incorporador, sobretudo por meio da comissão de representantes.

Nesse mesmo sentido, o ilustre Deputado argumenta, por fim, a necessidade da inclusão do novo dispositivo no texto da Lei nº 4.591, de 1964, de modo assegurar o cumprimento dos objetivos estabelecidos nesse instrumento legal.

Nos termos do art. 32, inciso VII, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, cabe a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano manifestar-se sobre o mérito da proposição, que tramita em caráter conclusivo. Na sequência, a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania deverá pronunciar-se quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa da proposta.

Esgotado o prazo regimental, nesta Comissão não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o nosso relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposição em apreço, de autoria do nobre Deputado Carlos Bezerra, pretende tornar obrigatória a convocação, pela comissão de representantes, pelo menos a cada três meses, de assembleia extraordinária para prestar contas do andamento da construção e da situação do patrimônio de afetação aos adquirentes das unidades de incorporação.

A comissão de representantes, estabelecida pela Lei nº 4.591, de 1964, é composta de, pelo menos, três membros, escolhidos entre os

adquirentes de unidades imobiliárias em construção, para representá-los perante o construtor ou o incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação. Dentre outras atribuições, cabe à comissão examinar os balancetes de receitas e despesas, acompanhar o andamento das obras, fiscalizar sua adequação ao projeto aprovado, supervisionar o cronograma físico-financeiro e, ainda, fiscalizar a gestão do patrimônio afetado pelo incorporador.

Diversos são os casos divulgados em que os adquirentes não acompanham de perto a evolução do empreendimento e têm seus direitos lesados por má administração do incorporador, seja no tocante à baixa qualidade dos imóveis que estão sendo construídos, seja na demora na entrega das unidades. Não raras vezes, chega-se a constituir comissão de representantes, mas esta não atua de forma efetiva e os dissabores são quase sempre inevitáveis.

Cabe salientar que a Lei nº 4.591, de 1964, impõe ao incorporador a apresentação à comissão de representantes, a cada três meses, do demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, bem como dos respectivos balancetes. Contudo, como bem observou o autor do projeto de lei em análise, existe uma lacuna quando a lei deixa de exigir a obrigatoriedade de a comissão de representantes convocar assembleia extraordinária em igual período.

Fica, pois, evidente a importância da atuação efetiva das comissões de representantes em defesa dos direitos dos adquirentes de unidades imobiliárias, assim como fica clara a necessidade de esta Casa agir no sentido de assegurar o cumprimento dos objetivos estabelecidos na Lei nº 4.591, de 1964.

Pelo exposto, somos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei de nº 145, de 2015, por entendermos que a proposição visa preencher esse vácuo legal e proporcionará maior efetividade na atuação das comissões de representantes.

Sala da Comissão, em 20 de maio de 2015.

Deputado FLAVIANO MELO
Relator

**COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO
(Do Senhor Flaviano Melo)**

O Projeto de Lei nº 145, de 2015, sujeito à apreciação da Comissão de Desenvolvimento Urbano, recebeu deste Relator parecer pela **APROVAÇÃO**.

Em reunião daquela Comissão, realizada em 10 de junho de 2015, durante a deliberação do citado PL, recebi sugestões de melhorias no relatório por partes de membros do Colegiado. De forma a acatá-las apresento, a seguir, a emenda de relator que proverá as adequações pretendidas ao artigo 50-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Desta forma, meu voto é pela aprovação do Projeto de Lei nº 145 de 2015, na forma do Parecer, com a emenda ora apresentada.

Sala de Comissões, 10 de junho de 2015.

**Deputado Flaviano Melo
PMDB/AC**

**EMENDA DE RELATOR
(Do Senhor Flaviano Melo)**

Dê-se ao Art. 50-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, previsto no Art. 1º do Projeto, a seguinte redação:

Art. 50-A. No contrato de construção deverá constar expressamente a obrigatoriedade de convocação ordinária de assembleia pela comissão de representantes, pelo menos a cada seis meses do calendário civil, para prestar contas do andamento da construção e da situação do patrimônio de afetação aos adquirentes das unidades da incorporação.

§ Parágrafo único. Excepcionalmente, com o mesmo propósito *do caput*, a comissão de representantes poderá, a qualquer tempo, convocar Assembleia Extraordinária, mediante provocação de, no mínimo, um terço de seus membros.

Sala de Comissões, 10 de junho de 2015.

Deputado Flaviano Melo
PMDB/AC

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente, com emenda, o Projeto de Lei nº 145/2015, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Flaviano Melo, que apresentou complementação de voto.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Julio Lopes - Presidente, Carlos Marun - Vice-Presidente, Alberto Filho, Cícero Almeida, Dâmina Pereira, Flaviano Melo, Herculano Passos, Hildo Rocha, João Paulo Papa, José Nunes, Leopoldo Meyer, Luizianne Lins, Marcos Abrão, Moema Gramacho, Irajá Abreu, Mauro Mariani, Nilto Tatto e Tenente Lúcio.

Sala da Comissão, em 10 de junho de 2015.

Deputado JULIO LOPES
Presidente

EMENDA ADOTADA PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 145/15

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para tornar mais efetivo o funcionamento da Comissão de Representantes.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Dê-se ao Art. 50-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, previsto no Art. 1º do Projeto, a seguinte redação:

Art. 50-A. No contrato de construção deverá constar expressamente a obrigatoriedade de convocação ordinária de assembleia pela comissão de representantes, pelo menos a cada seis meses do calendário civil, para prestar contas do andamento da construção e da situação do patrimônio de afetação aos adquirentes das unidades da incorporação.

§ Parágrafo único. Excepcionalmente, com o mesmo propósito *do caput*, a comissão de representantes poderá, a qualquer tempo, convocar Assembleia Extraordinária, mediante provocação de, no mínimo, um terço de seus membros.

Sala de Comissões, 10 de junho de 2015.

Deputado JULIO LOPES
Presidente

FIM DO DOCUMENTO