



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO JULIO CESAR**



SUBSTITUTIVO Nº 003 AO PROJETO DE LEI N.º 280/2015

Do Senhor Deputado Julio Cesar

“Dispõe sobre a fixação de prazo máximo tolerável no atraso para a entrega de imóvel adquirido antes do término da obra, no âmbito do Distrito Federal”.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece regras sobre o prazo máximo tolerável de atraso par ao fornecedor e/ou construtor efetivar a entrega de imóvel adquirido pelo consumidor antes do término da obra.

Art. 2º Todo fornecedor e/ou construtor deverá encaminhar, aos adquirentes de unidades de imóveis autônomas de cada empreendimento, periodicamente, a cada 180 (cento e oitenta) dias, relatórios informativos sobre o andamento das obras, nos casos de incorporação feita com patrimônio de afetação.

Art. 3º É de 180 (cento e oitenta) dias o prazo máximo de tolerância para a entrega de imóvel adquirido durante a fase de construção, contados da data pactuada em contrato.

§ 1º O fornecedor deverá informar, com clareza e transparência para a entrega de imóvel adquirido durante a fase de construção, contados da data pactuada em contrato.

§ 2º O prazo fixado no *caput* deste artigo somente poderá ser ultrapassado na superveniência de caso fortuito e/ou de força maior, devidamente comprovados, ou no caso de culpa exclusiva dos consumidores.

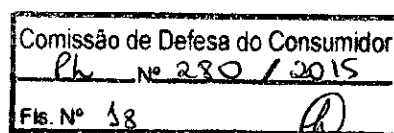
§ 3º Caso o atraso da obra seja em decorrência da ineficiência do Estado, seja por problemas em decorrência da morosidade na liberação de carta de Habite-se, demora na ligação de água e energia pelas concessionárias, dentre outros, a exigência constante do *caput* deste artigo deve ser afastada.

Art. 4º Na hipótese de quitação pelo consumidor, sem que ocorra a devida entrega do imóvel, no prazo mencionado no artigo 3º desta Lei, o fornecedor e/ou construtor estará sujeito às seguintes penalidades:

I - multa compensatória, no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor pago pelo consumidor, corrigido pelo mesmo índice de correção do contrato, a partir do vencimento do prazo;

II – multa moratória, no valor correspondente a 0,5% (meio por cento) ao mês, calculado *pro rata die*, do valor pago pelo consumidor, corrigido pelo mesmo índice de correção do contrato, a partir do vencimento do prazo.

§1º Caso o atraso da obra seja em decorrência da ineficiência e morosidade do Estado, não se aplicará as multas de que trata este artigo.





§ 2º A quitação a que se refere o *caput* abrange o valor referente a financiamento de eventual saldo remanescente entre o consumidor e a instituição financeira.

Art. 5º Aplicam-se ao fornecedor e/ou construtor que não cumprir as determinações desta Lei, além das sanções nela estabelecidas, as sanções administrativas e penais dispostas na Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), sem prejuízo de outras dispostas na legislação em vigor.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor no prazo de quarenta e cinco dias após a data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente substitutivo ao PL 280/2015 visa aprimorar a redação do projeto, adequando-o à realidade do Distrito Federal em concomitância às demandas do sociedade e do setor produtivo que vem sendo diligenciadas no Congresso Nacional.

Sala das Comissões, em ...

Deputado Julio Cesar PRB
Relator