

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para tratar do prazo de entrega de imóveis adquiridos em fase de incorporação e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta dispositivos à Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, para tratar do prazo de entrega de imóveis adquiridos em fase de incorporação, estabelecendo penalidade de multa para os casos de descumprimento das referidas disposições.

Art. 2º A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 48-A:

“Art. 48-A. Admite-se um prazo de tolerância máximo de até 180 (cento e oitenta) dias para a entrega de imóvel adquirido em fase de incorporação, contados da data contratualmente fixada para entrega das chaves.

§ 1º O incorporador deverá informar ao adquirente, por ocasião da assinatura dos contratos de compra e venda, com clareza e transparência, que durante o prazo previsto no *caput*, por sua própria natureza, não incidirá qualquer penalidade moratória ou compensatória.

§ 2º Se o incorporador não cumprir o limite imposto no *caput*, fica obrigado a pagar ao adquirente adimplente uma multa penal compensatória no valor correspondente a 1% (um por cento) do

valor até então pago pelo adquirente e uma multa penal moratória no valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, ou fração, calculado *pro rata dies*.

§ 3º Os valores das multas de que trata o § 2º devem ser atualizados monetariamente pelo mesmo índice previsto no contrato e poderão ser deduzidos das parcelas vincendas após o prazo previsto no *caput* deste artigo.

§ 4º As empresas incorporadoras ficam obrigadas a avisar o adquirente, com 6 (seis) meses de antecedência da data pactuada em contrato para a entrega do imóvel, sobre possíveis atrasos na sua entrega.

§ 5º Os adquirentes de imóveis em fase de incorporação deverão receber do incorporador informações mensais sobre o andamento das obras.”

Art. 3º As disposições introduzidas por esta Lei à Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, somente se aplicarão aos contratos celebrados após 90 (noventa) dias de sua publicação.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, de março de 2015.

EDUARDO CUNHA
Presidente