



Rua Martim de Carvalho, 671, pilotis, sala 1, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-094 · Tel/Fax:
 (31) 3337-8846
www.abmh.com.br abmh@abmh.com.br

Ao ilustríssimo Senador Sr. Eunício Lopes de Oliveira, Presidente do Senado

Ref.: *Projeto de Lei da Câmara 1.220-A/2015.*

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS MUTUÁRIOS DA HABITAÇÃO – ABMH, entidade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 03.701.995/0001-06, com sede na Rua Martim de Carvalho, nº 671, pilotis, Sala 1, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-094, por intermédio de seu Diretor Presidente¹, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor o que se segue:

Desde sua criação a ABMH vem defendendo os direitos de mutuários e consumidores dos quais se enquadram os adquirentes de imóveis na planta, agindo com o máximo de presteza e cautela para buscar o respeito aos interesses desses cidadãos que são reconhecidamente vulneráveis na relação contratual.

Carregamos no artigo 3º de nosso Estatuto Social o múnus – mas no seu melhor sentido – de defender os direitos individuais e coletivos de mutuário de financiamento habitacional, promissário-comprador de imóveis, titular de contrato de consórcio, titular de contrato de arrendamento, ou consumidor, que tenha sido ou esteja na iminência de ser lesado, através de mandados de segurança, ações populares, *habeas data*, ações civis públicas, ações diretas de constitucionalidade, ações declaratórias de constitucionalidade, ações de arguição de descumprimento de preceito fundamental e qualquer outra que for necessária, e assim sempre com muita responsabilidade.

Acompanhamos de perto nos últimos dias notícias veiculadas na mídia acerca da aprovação do Projeto de Lei da Câmara nº 1.220-A/2015 de autoria do i. Deputado Celso Russomano (PRB/SP), que fora aprovado em forma de substitutivo proposto pelo i. Deputado José Stédile (PSB-RS).

¹ Vinícius Henrique de Almeida Costa, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 137.415, com endereço profissional localizado na Rua Martim de Carvalho, nº 671, pilotis, sala 1, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-094.

Também já é de conhecimento da ABMH que o projeto de lei fora remetido ao Senado através do ofício nº 616/2018/SGM-P, de 7 de julho de 2018 de autoria do i. Deputado Rodrigo Maia, presidente da Câmara dos Deputados, para Vossa Excelência.

Gostaríamos de salientar que se trata de um projeto de lei de ampla comoção nacional e social que afeta diretamente direitos constitucionais, tais como o direito a moradia e igualdade, além de se tratar de uma prestação de serviço do estado relativa ao múnus de promover a defesa do consumidor².

Ao nosso ver, o Projeto de Lei encaminhado ao Senado não apresenta um tratamento equânime que se deveria dispensar a contratantes – comprador e vendedor, consumidor e fornecedor de produtos e serviços – e viola frontalmente inúmeras regras contidas na Constituição Federal, no Código de Defesa do Consumidor e também no Código Civil.

Não é demais lembrar que o consumidor é a parte vulnerável da relação contratual, que os contratos de compra e venda firmados com construtoras/incorporadoras são contratos de adesão com cláusulas pré estabelecidas e imutáveis, e, que, com as proposições apresentadas pelo Projeto de Lei 1.220/2015 cria-se um abismo gigante nessa relação ao conceder ao construtor/incorporador o direito de se beneficiar com penalidades abusivas fixadas em lei, e por outro lado lhe conceder poder discricionário para fixar multa contra si.

Ainda dentro desta questão, não é de hoje que os contratos de compra e venda firmados com as construtoras sequer possuem disposição sobre rescisão em caso de culpa da própria empresa, por isso é que o poder judiciário está abarrotado de demandas. O projeto da forma como aprovado não vem para resolver a questão e muito menos para desafogar o poder judiciário, infelizmente o projeto substitutivo aprovado tem claro condão de defender interesse de incorporadores e construtores em flagrante prejuízo ao consumidor, parte vulnerável da relação, frise-se!

Sendo assim, diante da complexidade da demanda e da repercussão nacional e social que se pode ter com a aprovação desse projeto nos moldes como

² Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXXII - o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor;

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.



propostos, viemos através da presente requerer que o Senado Federal abra discussão ampla sobre o assunto ouvindo as principais instituições de defesa do consumidor, Ministério Público, consumidores que sofreram com rescisão contratual, da forma mais ampla possível, e, principalmente, através de Audiência Pública.

Certos da compreensão de Vossa Excelência e da seriedade com que a Casa vai tratar do assunto, desde já agradecemos e nos colocamos à inteira disposição do Senado para colaborar com a discussão e auxiliar no que for preciso na análise do Projeto de Lei da Câmara nº 1.220-A/2015.

Belo Horizonte, 8 de junho de 2018.



Vinícius Henrique de Almeida Costa
Diretor Presidente

SENADO FEDERAL
SECRETARIA-GERAL DA MESA

Brasília, 29 de junho de 2018.

Senhor Vinícius Henrique de Almeida Costa, Presidente da Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação – ABMH,

Acuso recebimento, nesta Secretaria-Geral da Mesa, do documento sem número, de Vossa Senhoria, encaminhado pela Presidência do Senado Federal. Cabe-nos informar que sua manifestação foi remetida à **Comissão de Assuntos Econômicos** do Senado Federal para juntada ao Projeto de Lei da Câmara nº 68, de 2018, que “*Altera as Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para disciplinar a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano*”.

Atenciosamente,



Luiz Fernando Bandeira de Mello
Secretário-Geral da Mesa