



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador VANDERLAN CARDOSO

EMENDA Nº - CAE
(PL 4188 de 2021)

A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pelo Projeto de Lei nº 4188/2021, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art.18.....

.....
§ 8º O mesmo imóvel poderá garantir o Município ou Distrito Federal na execução das obras de infraestrutura e créditos constituído em favor de credor em operações de financiamento a produção do lote urbanizado.

..... (NR)”

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem como objetivo promover uma alteração no texto do PL 4188/2021 que altera a Lei nº 6.766/79 (Lei de parcelamento de solo) no seu artigo 18, para inserir a possibilidade do loteador garantir ao Município ou ao Distrito Federal a execução das obras de infraestrutura previstas no processo de aprovação do empreendimento.

Atualmente, as obras de infraestrutura nos loteamentos são garantidas com recursos do próprio loteador. No entanto, é importante observar que o mercado de loteamentos tradicionalmente não conta com linhas de financiamento para a produção do lote urbanizado. Isso implica que o empreendedor precisa fazer investimentos diretos na execução das obras de infraestrutura, o que acarreta um aumento no preço dos lotes para o consumidor final.

Com o intuito de incentivar o desenvolvimento de linhas de crédito para a produção do lote urbanizado, é necessário possibilitar que o loteador possa oferecer em garantia os lotes do empreendimento tanto ao Município quanto ao agente financiador da infraestrutura. Essa medida irá fortalecer o acesso a financiamentos para a execução das obras, reduzindo o ônus financeiro direto sobre o empreendedor e, conseqüentemente, diminuindo o custo final dos lotes para os adquirentes.

É importante ressaltar que, nessa situação, apesar de haver o concurso de credores, tanto o Município quanto o agente financiador possuem o mesmo objetivo em relação à garantia: assegurar a entrega da obra de infraestrutura pelo loteador. Afinal, a conclusão da obra representa para o Município a oportunidade de criar novos

domicílios regulares, enquanto que, para o agente financeiro, a emissão do termo de verificação de obras indica que o crédito está performado, aumentando a segurança em relação ao recebimento das prestações pagas pelos adquirentes de lotes.

Dessa forma, a emenda proposta visa promover o fomento de linhas de crédito para a produção do lote urbanizado, garantindo um equilíbrio entre os interesses do Município, do agente financiador e dos adquirentes de lotes, ao possibilitar que o loteador ofereça os lotes do empreendimento simultaneamente como garantia para ambas as partes interessadas. Isso resultará em benefícios para o mercado de loteamentos, permitindo o acesso a financiamentos mais acessíveis, redução de custos para os consumidores finais e um incentivo ao desenvolvimento urbano de forma regular e sustentável.

Sala das Sessões,

Senador VANDERLAN CARDOSO