

EMENDA Nº - CCJ
(ao PLS nº 774, de 2015)

Suprimam-se os §§ 6º e 7º do art. 67-A a que se refere o art. 1º do PLS nº 774, de 2015, renumerando-se o § 8º como § 6º, e dê-se a seguinte redação ao § 5º do art. 67-A a que se refere o art. 1º do PLS nº 774, de 2015:

“§ 5º Após as deduções a que se refere o § 4º, caso haja valor remanescente a ser ressarcido a qualquer dos contratantes, o pagamento deverá ser realizado em parcela única, no prazo de cinco dias úteis.”

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda refere-se ao parcelamento e prazo propostos para que haja o ressarcimento do consumidor no caso de desfazimento do contrato de promessa de compra e venda de imóveis em regime de incorporação imobiliária. Segundo a proposta do PLS, o pagamento será realizado em três parcelas mensais e subsequentes, vencendo-se a primeira após um prazo de carência de doze meses, contados da data do desfazimento do contrato.

Entendemos que o ressarcimento do saldo devido ao consumidor após o desfazimento do negócio deve ser feito **de uma só vez, não se sujeitando a qualquer forma de parcelamento, nem ao decurso de prazo de 12 meses**, como prevê o projeto.

Citamos, nesse sentido, a Súmula 543 do STJ, que estabelece que, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento (STJ. 2ª Seção, aprovada em 26/8/2015, DJe de 31/8/2015).



A pacífica jurisprudência do STJ, solidificada em sua Súmula 543, deve neste caso ser preservada, como ato de respeito ao consumidor, especialmente aqueles que investiram seu dinheiro na aquisição da tão sonhada casa própria, que certamente vão precisar desses recursos para a compra de outro imóvel.

Sala da Comissão,

Senadora MARTA SUPLICY

