



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO DELMASSO**



RECURSO N.º REC 17 /2017

L I D O
Em. 17/5/17
Ass. Legislativa

(Do Senhor Deputado DELMASSO – PODEMOS/DF e Outros)

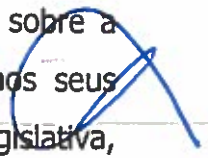
Contra o Parecer da Comissão de Constituição e Justiça – CCJ, pela inadmissibilidade do PROJETO DE LEI N.º 280, de 2015, que "dispõe sobre a fixação de prazo máximo tolerável no atraso para a entrega de imóvel adquirido antes do término da obra, no âmbito do Distrito Federal", de autoria do Deputado Delmasso.

Setor Protocolo Legislativo
REC N.º 17 / 2017
Folha N.º 01 de 06

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Trata-se de Projeto de Lei que "*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*", de autoria deste Parlamentar.

Neste sentido, submeto à apreciação de Vossa Excelência e dos nobres Deputados do Plenário desta Casa, o presente **RECURSO**, contra o parecer da Comissão de Constituição e Justiça – CCJ, que na 8ª Reunião Ordinária ocorrida no dia 09/05/17 houve por bem o colegiado em declarar pela inadmissibilidade do Projeto de Lei em referência.

Compete à Comissão de Constituição e Justiça pronunciar-se sobre a admissibilidade das proposições em tramitação, especificamente quanto aos seus aspectos constitucionais, jurídicos, legais, redacional e de técnica legislativa, conforme disposto no inciso I, art. 63 do Regimento Interno. 

85207 



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO DELMASSO**



É breve o relatório.

Dispõe o § 1º do art. 63 do Regimento Interno que é terminativo o parecer da Comissão de Constituição e Justiça, cabendo recurso ao Plenário interposto por um oitavo dos Deputados Distritais, no prazo de cinco dias úteis.

Em seu turno, cumpre salientar que o presente recurso tem previsão normativa no art. 152, III, § 1º, II, e o recorrente tem legitimidade para fazê-lo e as razões estão oferecidas nos referidos dispositivos regimentais.


Assim, o processo de controle legislativo da constitucionalidade das proposições, para ser eficaz, deve prever a possibilidade de recurso ao Plenário contra a decisão da CCJ que conclua pela inconstitucionalidade e inadmissibilidade.

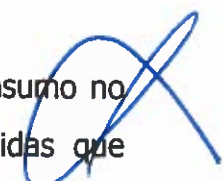
No parecer, exarado pelo relator, o nobre Deputado Prof. Reginaldo Veras, acentua, em síntese, que a Proposição é inconstitucional por invadir competência privativa da União para legislar sobre direito civil (CF, art. 22, I), situando-se fora da esfera de competência residual dos entes federados.

Concessão Vênia ilustre Parlamentares que integram a Comissão de Constituição e Justiça, o referido Parecer desta Respeitosa Comissão merece total reforma.

O presente Projeto de Lei justifica-se ao ponto de estabelecer regras sobre o prazo máximo tolerável de atraso para o fornecedor e/ou construtor efetivar a entrega de imóvel adquirido pelo consumidor antes do término da obra.

O Distrito Federal sabidamente tem sediado um verdadeiro crescimento no ramo imobiliário, isso se deve em muito a instituição de programas como minha casa minha vida, das políticas de incentivos financeiros concedidos às instituições de crédito, bem como ao incremento de atividades imobiliárias, entre outras. Doutra lado, com esse perceptível aumento nas relações contratuais imobiliárias também cresce o número de inadimplementos das cláusulas contratuais no que se refere ao prazo de entrega dos imóveis comprados ainda na planta.

É no sentido de coibir o inadimplemento nas relações de consumo no ramo imobiliário que se vislumbra a necessidade urgente de opor medidas que reprimam o descumprimento contratual. 

Setor Protocolo Legislativo
REC Nº 17 12017
Folha Nº 02 B24 



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO DELMASSO**




Cabe ressaltar que com o grande número de vendas de unidades imobiliárias em construção diretamente adquiridas por meio das construtoras e incorporadoras, é que o cliente precisa aguardar o final do prazo de conclusão da obra para que então sejam entregues as chaves do imóvel, isso somente após o efetivo cumprimento do prazo previsto em cláusula contratual.

A forma de pagamento acordada geralmente se encontra especificada nos contratos, e impõem variados reflexos da mora, quando provocada pelo comprador. Ocorre que, por outro lado, em caso de mora do vendedor quanto à entrega do bem, praticamente inexistente previsão de indenização por parte do alienante.

Todavia, tais cláusulas de isenção de responsabilidade são tidas por abusivas, por eximirem a construtora de responsabilidade pelo inadimplemento parcial do contrato, inobservando, assim, as normas do Código Civil e do Código de Defesa do Consumidor.

É com o intuito de proteger o consumidor de imóveis e com vistas a manter o equilíbrio da relação contratual que se propõe a presente proposição, ademais a Constituição Federal, conforme prevê o art. 24, VIII, o qual confere também às unidades federativas da União a prerrogativa de legislar sobre a responsabilidade por dano ao consumidor.

Cabe ressaltar, em tempo, que o Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 4º, dispõe que a política nacional das relações de consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores e o respeito à sua dignidade, inclusive no que se refere a proteção de seus interesses econômicos, a transparência e harmonia nas relações de consumo, e ainda, reconhecendo sua vulnerabilidade e a possibilidade de tutela jurisdicional do Estado em sua defesa.

Nesta esteira, o art. 39, do mesmo diploma, veda ao fornecedor de produtos ou serviços, entre outras práticas abusivas, deixar de estipular prazo para o cumprimento de sua obrigação ou deixar a fixação de seu termo inicial a seu exclusivo critério. 

Setor Protocolo Legislativo
Rec N° 17 / 2017
Folha N° 03 Beta



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO DELMASSO**



Demais disso, o Projeto em questão não trata de matéria de iniciativa da União para legislar sobre direito civil (CF, art. 22, I), situando-se fora da esfera de competência residual dos entes federados.

De outra banda, no que concerne à adequação material entre a proposição e seus parâmetros de validade, tem-se que ela se alinha à Constituição Federal e à Lei Orgânica do Distrito Federal.

Pelo exposto, serve o presente para requerer:

- a) **seja admitido o presente recurso e nos termos do art. 152, § 3º, seja o parecer submetido ao Plenário desta Casa;**
- b) **em sendo o recurso provido para que, reformando-se a decisão da Comissão de Constituição e Justiça – CCJ seja dado o devido encaminhamento ao Projeto de Lei n.º 280/2015.**

Sala das Comissões, em

Dep. Luiz de Paula


Deputado **DELMASSO**
Autor

Dep. Cláudio Abrantes
Dep. Julio Cesar

Setor Protocolo Legislativo
Rec N° 17 / 2017
Folha N° 04 Bx 6

Assunto: Distribuição do Recurso nº 17/17, que “Contra o Parecer da Comissão de Constituição e Justiça – CCJ, pela inadmissibilidade do Projeto de Lei nº 280, de 2015, que “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”, de autoria do Deputado Delmasso .

Autoria: Deputado (a) Delmasso (PODEMOS)

Ao SPL para indexações, em seguida a Secretaria Legislativa para inclusão na Ordem do Dia. (Art. 63, § 1º do RICL).

Em 17/05/17



MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Especial

Setor Protocolo Legislativo
Rec. Nº 17 12/17
Folha Nº 05 Beta