



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

PARECER 004 - CCJ

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA sobre o PROJETO DE LEI Nº 280/2015, 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.*"

AUTOR: Deputado Rodrigo Delmasso

RELATOR: Deputado Prof. Reginaldo Veras

I – RELATÓRIO

Submete-se à apreciação da Comissão de Constituição de Justiça, o Projeto de Lei, de iniciativa do Deputado Rodrigo Delmasso, 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.

O Projeto de Lei estabelece o prazo máximo de cento e vinte dias de tolerância para a entrega de imóvel adquirido durante a fase de construção, sob pena de multa compensatória e moratória.

Determina, ainda, a aplicação das sanções administrativas e penais dispostas no Código de Defesa do Consumidor.

Na justificação é destacado que o objetivo da proposição é coibir o inadimplemento nas relações de consumo no ramo imobiliário.

Distribuída para a Comissão de Defesa do Consumidor, a proposição foi aprovada sob a forma de Substitutivo, o qual fixou o prazo máximo de tolerância para o atraso na entrega do imóvel de cento e oitenta dias e reduziu a multa compensatória prevista na proposta original.

Transcorrido o prazo regimental, nenhuma emenda foi apresentada na presente Comissão.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Compete à Comissão de Constituição e Justiça, entre outras atribuições, analisar a admissibilidade das proposições em geral, quanto à constitucionalidade, juridicidade, legalidade, regimentalidade, técnica legislativa e redação, conforme art. 63, I, do RICLDF.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

A despeito da relevância social da matéria envolvida, do ponto de vista da admissibilidade, há óbices a sua aprovação, nesta Casa de Leis.

A matéria trazida a debate invade a **competência privativa da União** para legislar sobre **direito civil** (CF, art. 22, I), situando-se fora da esfera de competência residual dos entes federados.

Além disso, a proposição acabou por alterar a Lei Federal especial nº. 4.591/64, como se fosse possível, no âmbito apenas estadual, e, pior, quebrar a unidade do ordenamento jurídico.

Isso porque a Lei 4.591/64, em seu artigo 43, inciso II, estabelece a responsabilidade civil do incorporador quanto aos prejuízos suportados pelos adquirentes ou compromissários compradores pelo atraso na entrega da obra prometida.

De tais circunstâncias decorre o vício da inconstitucionalidade, em consonância com o entendimento do Supremo Tribunal Federal, nos seguintes termos:

“EMENTA: Ação direta de inconstitucionalidade. 2. Lei estadual que regula obrigações relativas a serviços de assistência médico-hospitalar regidos por contratos de natureza privada, universalizando a cobertura de doenças (Lei no 11.446/1997, do Estado de Pernambuco). 3. Vício formal. 4. **Competência privativa da União para legislar sobre direito civil, comercial** e sobre política de seguros (CF, art. 22, I e VII). 5. Precedente: ADI no 1.595-MC/SP, Rel. Min. Nelson Jobim, DJ de 19.12.2002, Pleno, maioria. 6. Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente.” (ADI 1646/PE - PERNAMBUCO - AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Relator: Min. Gilmar Mendes - Julgamento: 02/08/2006 - Órgão Julgador: Tribunal Pleno, DJ 07.12.2006).

Sob tal perspectiva, a propositura é inconstitucional.

Diante de todo o exposto, manifestamo-nos **pela inadmissibilidade** do Projeto de Lei nº 280/2015, no âmbito da CCJ.

Sala das Reuniões, em

Deputado
Presidente


Deputado Prof. Reginaldo Veras
Relator

