

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DO DEPUTADO DISTRITAL WELLINGTON LUIZ**



PARECER Nº 002 /2017CDR

Da COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR,  
ao Projeto de Lei nº 178/2015, que “torna  
obrigatória a existência do domicílio ou filial no  
Distrito Federal para construtoras e  
incorporadoras que possuam  
empreendimentos imobiliários no âmbito do  
Distrito Federal”.

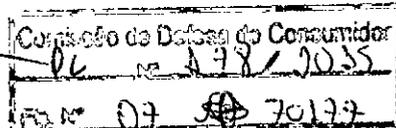
**AUTOR: Deputado ROBÉRIO NEGREIROS**

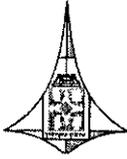
**RELATOR: Deputado WELLINGTON LUIZ**

## **I – RELATÓRIO**

Essa Comissão foi instada a oferecer parecer ao Projeto de Lei em apreço, que “torna obrigatória a existência do domicílio ou filial no Distrito Federal para construtoras e incorporadoras que possuam empreendimentos imobiliários no âmbito do Distrito Federal”.

A proposição encontra-se redigida em três artigos. O primeiro artigo dispõe sobre a obrigatoriedade das construtoras e incorporadoras possuírem domicílio ou filial no âmbito do Distrito Federal, em respeito ao Código de Defesa do Consumidor. O parágrafo único do mesmo artigo determina que as concessões das licenças de





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

### GABINETE DO DEPUTADO DISTRITAL WELLINGTON LUIZ



competência dos órgãos do Distrito Federal ficam condicionadas à apresentação da comprovação do domicílio ou filial.

Dispõe o artigo segundo que as construtoras e incorporadoras que já possuem empreendimentos imobiliários no Distrito Federal terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias para se adequarem aos termos desta lei.

Segue no artigo terceiro a tradicional cláusula de vigência e publicação.

Em sua justificativa o autor argumenta em apertada síntese, que o projeto tem por objetivo obrigar as construtoras e incorporadoras a possuírem domicílio ou filial no âmbito do Distrito Federal, em respeito ao Código de Defesa do Consumidor, para facilitar o atendimento ao consumidor/comprador, bem como viabilizar, em sendo necessário, as citações e intimações fruto do ajuizamento de demandas judiciais.

O Projeto foi lido em Plenário em 25 de fevereiro de 2015 e distribuído a esta Comissão de Defesa do Consumidor, para exame de mérito, e à Comissão de Constituição e Justiça, para análise de admissibilidade.

A Proposição não recebeu emendas nesta Comissão no prazo regimental.

É o relatório.

#### II – VOTO DO RELATOR

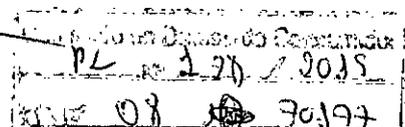
Nos termos do artigo 66 do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, cumpre à Comissão de Defesa do Consumidor analisar e, quando necessário, emitir parecer sobre o mérito das proposições que versem sobre as seguintes matérias: **a) relações de consumo e medidas de proteção e defesa do consumidor;** b) orientação e educação do consumidor; c) composição, qualidade, apresentação, publicidade e distribuição de bens e serviços.

A matéria disposta na proposição aqui analisada está contida nas atribuições desta Comissão e é meritória, razão pela qual deve ser aprovada.

Deveras, o Projeto de Lei nº 178/2015 tem um intento claro: obrigar as construtoras e incorporadoras a possuírem domicílio ou filial no Distrito Federal, a fim de facilitar o atendimento ao consumidor.

A medida se justifica, sob a ótica da defesa do consumidor, uma vez que as construtoras e incorporadoras já se colocam em posição de vantagem relativamente ao consumidor/comprador.

Nos últimos anos, houve grande expansão imobiliária no Distrito Federal, e conseqüentemente, diversos novos empreendimentos imobiliários foram lançados, sendo que com toda esta expansão muitos problemas surgiram para os consumidores que adquiriram as unidades imobiliárias na planta, sendo que em muitos casos o





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

### GABINETE DO DEPUTADO DISTRITAL WELLINGTON LUIZ



consumidor se vê obrigado a ajuizar alguma medida judicial para que a construtora entregue o imóvel na data e modo contratados.

Diversas são as notícias de que a demora na citação ou intimação da construtora vem ocasionando prejuízos aos consumidores, pois as determinações judiciais em regra só produzem efeitos após a efetiva citação/intimação da outra parte.

Neste sentido, o Projeto de lei sob análise tem o intuito de aperfeiçoar as relações consumeristas das pessoas que em busca do sonho e efetiva compra da casa própria são surpreendidas com as dificuldades de ver o seu direito satisfeito regularmente.

Com respeito a isso, se observa que a presente proposição objetiva prevenir uma situação indesejável e neste sentido sua criação, traz benefícios para os consumidores.

Ademais, no tocante ao requisito da necessidade, ações que visam a melhoria dos direitos ao consumidor são sempre necessárias e a pretensão autoral vem neste sentido proporcionar ao consumidor maior resguardo de seus direitos.

A proposição é, portanto, louvável e meritória, sob o ponto de vista de defesa do consumidor, devendo contribuir efetivamente para a proteção dos direitos dos consumidores.

Diante do exposto, o voto é pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 178, de 2015, nos termos em que se encontra proposto.

É o parecer.

Sala das comissões, em

Deputado **CHICO VIGILANTE**

*Presidente*

Deputado **WELLINGTON LUIZ**

*Relator*

