

Em 01 06 05

*[Signature]*  
Assessoria do Plenário



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

24 05 05 16 13  
16395-14

PL 1915/2005

**PROJETO DE LEI Nº DE**  
**Ao Protocolo Legislativo para o Senhor Deputado Aguinaldo de Jesus - PL)**  
seguinte à CDC e CCJ.  
Em 02 06 05

*[Signature]*  
Chefe da Assessoria do Plenário

Dispõe sobre o atraso na entrega de imóveis pelas construtoras que atuam no território do Distrito Federal.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A empresa construtora e/ou incorporadora que descumprir o prazo de entrega de imóvel, comercial ou residencial, edificado no Distrito Federal, deverá, em virtude do atraso, arcar com as despesas relativas a aluguel e condomínio assumidos pelos seus clientes.

§ 1º - Compreende-se por clientes, para os efeitos desta Lei, os adquirentes de imóvel junto à empresa construtora e/ou incorporadora.

§ 2º - As despesas de que trata o *caput* deverão ser pagas mensalmente pela construtora e/ou incorporadora ao adquirente até a entrega do imóvel, tendo como referência a data de expedição da carta habite-se pelos órgãos competentes do Poder Executivo.

Art. 2º O descumprimento do disposto nesta Lei resultará na aplicação das penalidades previstas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor) à empresa infratora.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

PROTOCOLO LEGISLATIVO  
PL Nº 1915/05  
Fls. N.º 01 RITA

**JUSTIFICAÇÃO**

O presente Projeto de Lei tem por objetivo à proteção dos adquirentes de imóveis residenciais ou comerciais no Distrito Federal, tendo em vista que os costumeiros atrasos na entrega dos mesmos pelas construtoras finda-lhes causando enormes prejuízos, especialmente no que diz respeito às despesas com aluguel e condomínio, já que se programam para receber o imóvel na data anunciada e firmada pela empresa e, quando isso não ocorre, ficam obrigados a continuar residindo em imóvel alugado por tempo indeterminado, ou mesmo firmando novo contrato de locação, que quando rescindido fora do prazo estabelecido, acaba implicando no pagamento da multa prevista na Lei do Inquilinato.

Propomos que as construtoras e/ou incorporadoras que atuam no Distrito Federal fiquem obrigadas a pagar o aluguel e o condomínio dos imóveis onde residem os seus clientes, quando não cumprirem o prazo de entrega daqueles por eles adquiridos junto às mesmas, fazendo com que o adquirente/consumidor tenha os seus direitos respeitados.

Logicamente que as construtoras deverão arcar com as despesas de aluguel e condomínio mencionadas até a entrega dos imóveis, devendo a data de expedição da carta habite-se pelos órgãos do GDF ser tida como referência da entrega, evitando, dessa forma, que a conclusão dos imóveis seja motivo para desonerá-las das obrigações junto aos seus clientes.

A proposição busca estabelecer, ainda, as penalidades previstas no Código de Defesa do Consumidor como instrumento de punição para as construtoras e/ou incorporadoras que descumprirem o disposto na matéria objetivo de sua elaboração.

Com relação à competência para dispor sobre o tema, é relevante ressaltar que a Constituição Federal em seu art. 24, VIII confere poderes ao Distrito Federal para legislar concorrentemente sobre defesa do consumidor, nos seguintes termos:

*“Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:*

.....  
*VIII - responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;” (grifamos)*

Nesse mesmo diapasão estatui a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Estatuto de Defesa do Consumidor), cujo art. 55 e § 1º, assim prescreve:

*“Art. 55. A União, os Estados e o Distrito Federal, em caráter concorrente e nas suas respectivas áreas de atuação administrativa, baixarão normas relativas à produção, industrialização, distribuição e consumo de produtos e serviços.*

*§ 1º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios fiscalizarão e controlarão a produção, industrialização, distribuição, a publicidade de produtos e serviços e o mercado de consumo, no interesse da preservação da vida, da saúde, da segurança, da informação e do bem-estar do consumidor, baixando as normas que se fizerem necessárias.”*

Vejamos que o § 1º do art. 55 do CDC deixa claro que o Distrito Federal, em caráter concorrente, pode baixar as normas que se fizerem necessárias com vistas à preservação da vida, da saúde, da segurança, da informação e do bem-estar do consumidor, não ficando qualquer dúvida então sobre a sua competência para dispor sobre a presente matéria.

**SAIN - Parque Rural - CEP: 70086-900 - Brasília - DF**

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1915/05
Fls. Nº 02 RITA

Por sua vez, a Lei Orgânica do Distrito Federal é cristalina ao estabelecer como sendo obrigação do Poder Público encaminhar medidas que visem à proteção do consumidor, consoante dispõe o seu art. 263, *in verbis*:

*“Art. 263. Cabe ao Poder Público, com a participação da comunidade e na forma da lei, promover a defesa do consumidor, mediante:*

*I - adoção de política governamental própria;*

*II - pesquisa, informação e divulgação de dados de consumo, junto a fabricantes, fornecedores e consumidores;*

*III - atendimento, orientação, conciliação e encaminhamento do consumidor por meio de órgãos competentes, incluída a assistência jurídica, técnica e administrativa;*

*IV - conscientização do consumidor, habilitando-o para o exercício de suas funções no processo econômico;*

*V - proteção contra publicidade enganosa;*

*VI - incentivo ao controle de qualidade de bens e serviços;*

*VII - fiscalização de preços, pesos e medidas;*

*VIII - estímulo a ações de educação sanitária;*

*IX - esclarecimento ao consumidor acerca do preço máximo de venda de bens e serviços, quando tabelados ou sujeitos a controle;*

*X - proteção de direitos dos usuários de serviços públicos.”*

Assim exposto e observado que as normas vigentes amparam este Projeto de Lei, rogo aos nobres pares o apoio para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em.....

  
Deputado Aginaldo de Jesus  
Autor

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1915/05
Fls. N.º 03 RITA