

Ao Protocolo Legislativo para registro e  
seguida, à CCJ, CEOF e à OAS.

Em 12/04/00

*Itamar Pinheiro Lima*  
Chefe da Assessoria de Planejamento



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

Em 12 <sup>LIDO</sup> / 04 / 2000  
✓  
Secretaria da Plenário

PL 1190/2000

**PROJETO DE LEI Nº**  
**(Do Sr. Deputado AGRÍCIO BRAGA)**

**Dispõe sobre a venda de  
imóveis em construção no  
âmbito do Distrito Federal e  
dá outras providências.**

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PL n. 1190/2000
Fls. n. 04 BIA

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:**

Art. 1º - As empresas de Incorporação e Construção Civil só poderão pôr à venda as unidades de imóveis em construção no âmbito do Distrito Federal, quando a obra atingir 50% (cinquenta por cento) de sua efetiva execução, devidamente avaliada por uma comissão composta de técnicos da Administração Regional respectiva e do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

Art. 2º - As empresas de que trata o artigo anterior, poderão, alternativamente, optar em fazer um seguro no valor total do imóvel, sem ônus para o promitente/comprador e em seu nome, quando preferirem à venda na planta, como garantia da efetiva execução da obra contratada.

parágrafo único - A apólice do seguro de que trata este artigo, fará parte integrante do contrato de compra e venda.

Art. 3º - O disposto nesta lei, não alcança as transações comerciais realizadas até a data de sua vigência.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor no prazo de 180 dias de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

## JUSTIFICATIVA

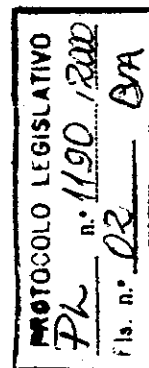
A proteção dos consumidores foi erigida à categoria de titulares de direitos constitucionais fundamentais, é isto que estabeleceu o art. 5º.;XXXII da Constituição Federal.

O renomado constitucionalista - Prof. JOSÉ AFONSO DA SILVA, em sua obra Curso de Direito Constitucional Positivo, 6ª Edição, Revista e Ampliada, Editora Revista dos Tribunais, 1990, pág. 232, assim aduz :

"...Conjuga-se isso com a consideração do art. 170, V, que eleva a defesa do consumidor à condição de princípio da ordem econômica. Tudo somado, tem-se o relevante efeito de legitimar todas as medidas de intervenção estatal necessárias a assegurar a proteção prevista em boa parte, na liberdade de consumo que é a outra face da liberdade do tráfico mercantil fundada na pretensa lei da oferta e da procura. A defesa dos consumidores "responde a um duplo tipo de razões: em primeiro lugar, razões econômicas derivadas da forma segundo as quais se desenvolve, em grande parte, o atual tráfico mercantil; e, em segundo lugar, critérios que hoje vivemos", imersos que estamos na chamada sociedade de consumo, em que o "ter", mais do que o "ser", é a ambição de uma grande maioria das pessoas que se satisfaz mediante o consumo."

A proteção ao consumidor alcançou relevo maior com a edição da Lei Federal nº 8.078 de 11.09.1990 - CÓDIGO DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR - norma de direito público que veio em socorro do consumidor que, pôr muitos anos, sentiu-se abandonado e desprezado pelo Estado.

Diante desta realidade, e sob um novo enfoque, o consumidor agora reage e busca, incessantemente, a garantia do seu direito que surge reluzente toda vez que é acionado o estado/juiz.





CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

A realidade contemporânea mostra, com clareza solar, o prejuízo gigantesco que o consumidor tem sofrido ao acreditar que, a compra do sonhado imóvel, seria a solução de seus problemas de moradia.

Ledo engano se, este mesmo consumidor, resolvesse comprar a sua moradia de empresas de construção civil não muito sérias e sem nenhuma garantia.

Não é necessário citar nomes de empresas do ramo da construção civil e incorporadoras que estão por aí lesando os consumidores que acreditaram em suas propagandas e, só após comprarem os seus imóveis, descobriram, tardiamente, que foram vítimas de pessoas desonestas.

A presente proposição visa corrigir ou pelo menos dar uma garantia concreta ao consumidor que pretender adquirir imóvel novo das incorporadoras e empresas de construção civil no Distrito Federal.

Por todo exposto e em razão da relevante importância que o assunto suscita perante a sociedade, é que conclamo os meus nobres pares a votarem favoravelmente nesta proposição.

Sala das Sessões, 11 de abril de 2000.

  
**AGRÍCIO BRAGA**  
Deputado Distrital

