

PARECER Nº 001 /2015 – CDC

Da COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, sobre o PROJETO DE LEI Nº 178/2015, que "Torna obrigatória a existência de domicílio ou filial no Distrito Federal para as construtoras e incorporadoras que possuam empreendimentos imobiliários no âmbito do Distrito Federal."

Autor: Deputado ROBÉRIO NEGREIROS

Relator: Deputado JULIO CESAR

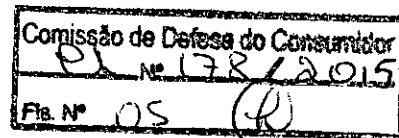
I - RELATÓRIO

Submete-se a exame desta Comissão de Defesa do Consumidor, o Projeto de Lei acima evidenciado de autoria do nobre deputado Robério Negreiros.

No âmbito desta comissão o projeto não recebeu emendas no prazo regimental

É o relatório.

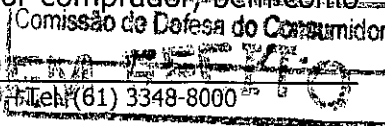
II – VOTO DO RELATOR

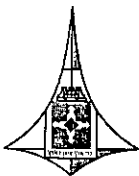


Conforme estabelece o artigo 66, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Legislativa, compete a esta Comissão analisar e, quando necessário, emitir parecer sobre o mérito das matérias referentes a:

- a) relações de consumo e medidas de proteção e defesa do consumidor;
- b) orientação e educação do consumidor;

A proposição em tela torna obrigatória a existência de domicílio ou filial no Distrito Federal para as construtoras e incorporadoras que possuam empreendimentos imobiliários no âmbito do DF, para, em respeito ao Código de Defesa do Consumidor, facilitar o atendimento ao consumidor-comprador, bem como





CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR



viabilizar, em sendo necessário, as citações e intimações fruto do ajuizamento de demandas judiciais ou administrativas.

Em verdade, como muito bem explanado pelo autor, nos últimos 02 anos houve grande explosão imobiliária, com a implementação de vários novos empreendimentos sendo lançados no âmbito do Distrito Federal. Proporcionalmente aos novos empreendimentos houve um aumento das demandas judiciais, com o agravamento de que os consumidores vêm tendo dificuldades quanto ao endereço de sede ou filial das construtoras ou incorporadoras.

Desta feita, não tenho dúvida que a proposição é meritória.

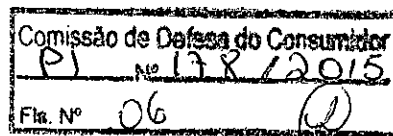
Neste sentido a proposta apresenta as necessárias qualificações que a caracterizam como uma iniciativa coerente com os critérios da oportunidade técnica e da relevância social.

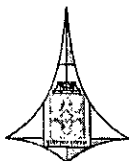
Pelo exposto, somos favoráveis à **APROVAÇÃO** do **Projeto de Lei nº 178/2015**, no âmbito desta Comissão, com a emenda de redação de relator.

Sala das Comissões, em

DEPUTADO CHICO VIGILANTE
Presidente

DEPUTADO JULIO CESAR
Relator





CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO DISTRITAL WELLINGTON LUIZ



PARECER Nº 002 /2017-CDL

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”.

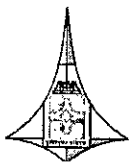
AUTOR: Deputado ROBÉRIO NEGREIROS

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

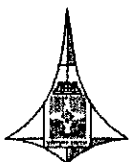
Nos termos do artigo 66 do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, cumpre à Comissão de Defesa do Consumidor analisar e, quando necessário, emitir parecer sobre o mérito das proposições que versem sobre as seguintes matérias: **a) relações de consumo e medidas de proteção e defesa 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 consequentemente, 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