

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Constituição e Justiça



PARECER Nº 03 , de 2019

CCJ

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA sobre o Projeto de Lei nº 328/2015, que "Dispõe sobre o direito dos consumidores, no âmbito do Distrito Federal, de serem informados, no ato da compra de imóveis, sobre a ilegalidade da cobrança de comissão de corretagem."

AUTOR: Deputado Professor Reginaldo Veras

RELATOR: Deputado Daniel Donizet

I – RELATÓRIO

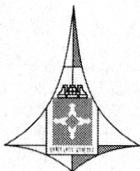
Submete-se à apreciação da Comissão de Constituição e Justiça, o Projeto de Lei de iniciativa do Deputado Professor Reginaldo Veras, que *Dispõe sobre o direito dos consumidores, no âmbito do Distrito Federal, de serem informados, no ato da compra de imóveis, sobre a ilegalidade da cobrança de comissão de corretagem.*

O texto legislativo estabelece que, no ato de aquisição de imóveis em construção ou na planta, a comissão de mediação por corretagem é ônus financeiro a ser arcado pelo proprietário vendedor.

Na sua justificação destaca que a especulação imobiliária no Distrito Federal tem desvirtuado das regras legais sobre o tema.

PL Nº ^{CCJ} 328 / 15
FOLHA Nº 25 RUBRICA

ne



Distribuída para a Comissão de Defesa do Consumidor, a proposição foi aprovada na sua redação original.

Transcorrido o prazo regimental, nenhuma emenda foi apresentada nesta Comissão.

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*.

Não há óbices à aprovação, nesta Casa de Leis, da presente proposta, pela sua característica de assunto de interesse local.

Nesse sentido, a Constituição Federal atribui competência a esta unidade da Federação para dispor sobre ele. É o que se extrai da combinação de seus arts. 32, § 1º, e 30, inciso I:

Art. 32 (omissis)

§ 1º Ao Distrito Federal são atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e aos Municípios.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local.

Ressalte-se, ainda, que se trata de matéria de competência concorrente, da União, Estados e Distrito Federal, conforme disposto no artigo 24, incisos V e VIII, da Constituição Federal, visto que busca a proteção ao consumidor, *verbis*.

CCJ
PL Nº 328 / 15
FOLHA Nº 26 RUBRICA 



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Constituição e Justiça



3

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

.....
V - produção e consumo;
.....

Assim, o art. 24, V e VIII, da Constituição da República atribui à União, aos Estados e ao Distrito Federal a competência para legislar, concorrentemente, sobre produção, consumo e responsabilidade por dano a consumidores.

Seguindo o modelo de repartição de competência legislativa traçado pelo art. 24, §§ 1^o a 3^o, da Carta Magna, compete à União dispor sobre normas gerais relativas a consumidores e responsabilidade por dano a eles e, aos Estados e ao Distrito Federal, dispor de forma supletiva ou suplementar sobre tais matérias, dependendo da existência de lei nacional.

Além disso, no Distrito Federal, têm legitimidade para exercer a iniciativa de leis no processo legislativo qualquer deputado ou órgão desta Casa de Leis, o Governador, o Tribunal de Contas do Distrito Federal e os cidadãos, conforme estabelece o art. 71, *caput e incisos I a V*, da Lei Orgânica, como se transcreve ***ipsis litteris***:

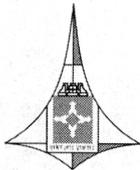
Art. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe:

I – a qualquer membro ou comissão da Câmara Legislativa;

II – ao Governador;

III – aos cidadãos;

CCJ
PL Nº 328 1,5
FOLHA Nº 27 RUBRICA



IV – ao Tribunal de Contas, nas matérias do art. 84, IV, e do art. 86;

V – à Defensoria Pública, nas matérias do art. 114, § 4º.

Impende observar que o tema é pertinente à espécie normativa (lei ordinária), conforme a boa doutrina do processo legislativo.

Entretanto, para aperfeiçoar o texto da proposição, sugerimos a adoção de uma Emenda Supressiva e uma Emenda Modificativa.

A de natureza Supressiva seria em relação ao artigo 3º, visto que trata de fixação de obrigação civil, o que foge da competência legislativa do Distrito Federal, visto que é competência privativa da União legislar sobre este tema.

Já no que se refere ao artigo 4º, sugerimos a alteração de texto para que se aplique as sanções já existentes no Código de Defesa do Consumidor, sobretudo nos termos previstos nos arts. 56 e 57 desta Lei, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

Diante de todo o exposto, manifestamo-nos **pela admissibilidade** do Projeto de Lei nº 328/15, no âmbito da CCJ, com a redação aprovada na Comissão de Defesa do Consumidor, acrescidas das Emendas Supressiva e Modificativa em anexo.

Sala das Comissões, em

Deputado Reginaldo Sardinha
Presidente


Deputado Daniel Donizet
Relator

PL Nº ^{CCJ} 328 115
FOLHA Nº 28 RUBRICA 