COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº 2.305, DE 2015

Atribui responsabilidade solidária por descumprimento da legislação que disciplina a oferta e as formas de afixação de preços para o consumidor à entidade responsável pela administração de “shopping”, centro de compras ou local de comércio assemelhado, e dá outras providências.

Autor: Deputado VINÍCIUS CARVALHO

Relator: Deputado MÁRCIO MARINHO

I – RELATÓRIO

O projeto de lei 2.305/2015, de autoria do ilustre Deputado Vinícius Carvalho, atribui responsabilidade solidária à entidade responsável pela administração de shopping center, centro de compras ou equivalente – denominada “administradora” –, por infração contra legislação que disciplina a oferta e as formas de afixação de preços para o consumidor praticada por estabelecimento comercial ou de prestação de serviços – denominado “administrado”.

A iniciativa prevê que a administradora inclua no contrato, convenção ou instrumento equivalente à atividade de administração firmado com o administrado cláusula que permita, diretamente ou por terceiros, a realização de inspeções para verificar se o administrado cumpre a legislação referente à oferta e afixação de preços ao consumidor, bem como a imposição de multa ao administrado, em caso de não cumprimento da legislação. Conforme o disposto no projeto, a falta da previsão contratual não exime a administradora da responsabilidade solidária, nem a exime de culpa concorrente pela inobservância das normas pelo administrado.

Segundo a proposição, são deveres da administradora: realizar inspeção para verificar se a legislação está sendo cumprida; notificar o administrado para que este regularize a situação no prazo de quarenta e oito horas; abrir prazo de sete dias para que o administrado justifique o não cumprimento da legislação; aplicar multa ao administrado pelo descumprimento da legislação após o esgotamento do prazo para justificativa; e notificar o órgão de defesa do consumidor, no prazo de sete dias, caso o administrado não regularize sua situação.

A iniciativa ainda abre a possibilidade de que a administradora, com a concordância da maioria simples dos administrados e sob a orientação do Poder Público, possa vir a realizar inspeções relativas a normas de segurança, vigilância sanitária e direitos do consumidor.

A proposição tramita em regime ordinário e submete-se à apreciação conclusiva das Comissões de Defesa do Consumidor; Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio e Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54 RICD), respectivamente.

Nesta Comissão de Defesa do Consumidor, dentro do prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

II – VOTO DO RELATOR

É cada vez mais comum a formação de conjuntos comerciais pelos empresários, com o intuito de melhor organizar as suas atividades e de estimular o consumo de produtos e serviços. Com isso, o número de shoppings e centros comerciais tem aumentado em todo Brasil, o que é benéfico para a economia e também para os consumidores, que podem encontrar produtos e serviços diversificados em um só local.

Em geral, tais complexos comerciais são geridos por uma entidade cuja função é organizar suas atividades, inclusive em aspectos relacionados à administração e ordem pública, como o estacionamento de veículos, regulação da publicidade, limpeza dos espaços frequentados pelo público e até mesmo a segurança dos lojistas e consumidores. Outra função típica da administradora de shopping center é, em diversas situações, representá-lo e ao conjunto de estabelecimentos que o compõe junto aos órgãos públicos e até em demandas judiciais.

Assim, consideramos adequada a iniciativa, no sentido de atribuir à administradora do complexo comercial a responsabilidade solidária pelo descumprimento das normas de Direito do Consumidor pelos lojistas. Ora, sendo característica dos shoppings e centros comerciais ou congêneres a administração única e centralizada, nada mais natural do que a administradora poder ser responsabilizada solidariamente pelas infrações cometidas dentro do complexo que ela administra.

No entanto, não seria razoável atribuir à administradora a responsabilidade solidária pelo descumprimento de normas sem oferecer a ela instrumentos para a verificação da observância das normas pelos administrados e para a adoção de medidas no caso do seu descumprimento. Nesse sentido, a proposição sob análise autoriza a administradora a fiscalizar o administrado e a multá-lo em caso de infração, por valor equivalente ao que seria fixado pelo órgão local de defesa do consumidor, bem como concede ao administrado o direito de defesa.

Acreditamos que as medidas previstas na iniciativa contribuem para o aprimoramento da legislação consumerista já existente, sendo essenciais por oferecerem subsídios a uma maior efetividade na aplicação de tais normas e evitar seu desrespeito por parte de lojistas e/ou empresários. Além disso, a proposição prevê a possibilidade de a administradora inspecionar normas referentes à segurança, à vigilância sanitária e à defesa do consumidor em geral, mediante aprovação da maioria simples dos administrados.

Certos de que a iniciativa ora em análise contribuirá de forma importante para defesa dos consumidores, nosso voto é pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.305, de 2015.

Sala da Comissão, em   de   de 2016.

Deputado MÁRCIO MARINHO
Relator