

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

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 VINICIUS CARVALHO

Relator: Deputado LUCAS VERGILIO

I - RELATÓRIO

A presente proposição 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 equivalente.

A administradora responde solidariamente com o administrado nos seguintes casos, pela ordem:

- a) deixar de incluir, no contrato, convenção ou instrumento correspondente à atividade de administração aqui referida, o direito da administradora realizar inspeção interna trimestral, diretamente ou por terceiros, para a verificação do atendimento das normas legais e regulamentares pertinentes ao disposto nesta lei, bem como de incluir a previsão de multa em valor não

inferior à praticada pelo órgão competente de defesa do consumidor da localidade;

b) deixar de realizar a inspeção referida em “a”;

c) omitir no relatório de inspeção, o descumprimento das normas em questão;

d) deixar de notificar o administrado para que regularize a situação no prazo de 48 horas, devendo fazê-lo a qualquer tempo e reiteradamente, inclusive quando decorrente de reclamação feita por consumidor ou outro administrado;

e) deixar de aplicar ou se vier a relevar a multa contratual referida no item “a”;

f) deixar de notificar o órgão competente de defesa do consumidor da localidade em caso de o administrado não atender à notificação da administradora e não apresentar a esta a devida justificativa.

A assembleia dos condôminos ou, se for o caso, o contrato de adesão, poderão atribuir à administradora, por maioria simples, o direito de que a inspeção alcance a verificação do cumprimento de outras normas administrativas por parte dos administrados, especialmente as de segurança, as sanitárias e as pertinentes aos direitos do consumidor em geral, em colaboração e sob orientação do Poder Público.

Além desta Comissão, a presente proposição foi distribuída às Comissões de Defesa do Consumidor e Constituição e Justiça e de Cidadania, estando sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões em regime de tramitação ordinária. O projeto já teve parecer favorável da Comissão de Defesa do Consumidor.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Informação é um insumo fundamental para que uma transação econômica gere valor para ambas as partes. A informação sobre preços, em especial, constitui peça fundamental do processo decisório do consumidor. Isso porque seu interesse pela aquisição do produto é inversamente proporcional ao preço a ser pago.

Daí que há frequentemente da parte do vendedor um interesse em não afixar o preço no produto para que o cliente não assuste com o valor e fique apenas na vitrine. O consumidor, neste caso, se vê privado desta variável fundamental que define se cabe iniciar a avaliação da compra ou não.

A administração do shopping, por sua vez, pode ter também todo o interesse em ser conivente com tal comportamento de forma a contribuir com o processo de maximização do lucro do lojista. Sendo em alguma medida sócio deste último, a administração do shopping acaba se beneficiando da própria negligência.

De outro lado, a administração do shopping está em uma posição particularmente privilegiada para efetuar a fiscalização do cumprimento de tal obrigação. Na verdade, constitui praticamente uma fiscalização gratuita dado que a administração estará obrigatoriamente no convívio diário com o lojista, bastando uma rápida inspeção na loja.

Isso torna o processo de fiscalização muito mais eficiente. Ademais, facilita para a fiscalização do direito do consumidor em geral tratar com uma administração de shopping do que com vários lojistas ao mesmo tempo.

De forma muito coerente e sábia a Comissão de Defesa do Consumidor fez alterações no texto do Projeto de Lei que aprimoraram a redação original contribuindo para uma legislação ainda mais eficiente e benéfica ao consumidor assumindo um texto substitutivo efetivo.

Tendo em vista o exposto, somos **pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei 2.305, de 2015 e do SUBSTITUTIVO adotado pela Comissão de Defesa do Consumidor – CDC.**

Sala da Comissão, em de de 2017.

Deputado LUCAS VERGILIO
Relator