



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE
CIDADANIA**

PROJETO DE LEI Nº 145, DE 2015

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para tornar mais efetivo o funcionamento da comissão de representantes.

Autor: Deputado CARLOS BEZERRA

Relator: Deputado ALCEU MOREIRA

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 145, de 2015, acresce à Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o seguinte artigo:

“Art. 50-A. No contrato de construção deverá constar expressamente a obrigatoriedade de convocação pela comissão de representantes, pelo menos a cada trimestre do calendário civil, de assembleia extraordinária para prestar contas do andamento da construção e da situação do patrimônio de afetação aos adquirentes das unidades da incorporação.”

Na justificção do projeto, seu autor, o Deputado Carlos Bezerra, lembra existir uma comissão de representantes dos

adquirentes, designada no contrato de construção, de incorporação ou eleita por estes em assembleia para representá-los em tudo o que interessar ao bom andamento da obra, ou para praticar os atos relacionados com o patrimônio de afetação conforme estabelecido no Capítulo I – A "Do Patrimônio da Afetação" da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

A proposição, ainda segundo seu ator, pretende tornar o funcionamento da comissão de representantes mais efetivo.

Secundando parecer do relator, o Deputado Flaviano Melo, a Comissão de Desenvolvimento Urbano aprovou a matéria, com emenda que reformula a proposição, nos seguintes termos:

“Dê-se ao art. 50-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, previsto no art. 1º do Projeto, a seguinte redação:

Art. 50-A. No contrato de construção deverá constar expressamente a obrigatoriedade de convocação ordinária de assembleia pela comissão de representantes, pelo menos a cada seis meses do calendário civil, para prestar contas do andamento da construção e da situação do patrimônio de afetação aos adquirentes das unidades da incorporação.

Parágrafo único. Excepcionalmente, com o mesmo propósito do caput, a comissão de representantes poderá, a qualquer tempo, convocar Assembleia Extraordinária, mediante provocação de, no mínimo, um terço de seus membros”.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania se pronunciar sobre a constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa das proposições na forma do art. 32, inc. IV, alínea “a”, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados

A União tem competência privativa para legislar sobre direito civil. A matéria da proposição pertence a este ramo do direito. Tanto

a proposição como a emenda da Comissão de Desenvolvimento Urbano são, assim, constitucionais.

No que concerne à juridicidade, observa-se que tanto o projeto quanto a emenda da Comissão de Desenvolvimento Urbano não atropelam os princípios gerais do direito que informam o sistema jurídico no Brasil. São, portanto, ambas as proposições jurídicas.

No que concerne à técnica legislativa e à redação, não há, da parte desta relatoria, reparos a fazer ao projeto e à emenda que lhe foi apresentada na Comissão de Desenvolvimento Urbano, vez que estão ambas as proposições em consonância com os ditames da Lei Complementar nº 95, de 1998. Essa lei, como se sabe, trata da técnica legislativa e da redação.

Haja vista o que acabo de expor, voto pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 145/2015, e da emenda da Comissão de Desenvolvimento Urbano.

Sala da Comissão, em 03 de maio de 2016.

Deputado **ALCEU MOREIRA**
Relator