

COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

PROJETO DE LEI Nº 6.130, DE 2023

Dispõe sobre a suspensão da licença de empresas que atuam no setor de construção civil, em caso de descumprimento de execuções judiciais e risco flagrante de falta de saúde financeira.

Autor: Deputado PEDRO UCZAI

Relator: Deputado ALEXANDRE LINDENMEYER

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 6.130, de 2023, de autoria do Deputado Pedro Uczai, busca estipular a suspensão da licença de empresas que atuam no setor de construção civil em caso de descumprimento de execuções judiciais e de risco flagrante de falta de saúde financeira.

Dessa forma, a proposição estabelece a suspensão da licença de funcionamento de microempreendedores individuais, microempresas, empresas de pequeno porte e empresas que atuem no setor de construção civil quando houver o descumprimento de execuções judiciais e for constatado o risco flagrante de falta de saúde financeira para atuação no setor.

A suspensão da licença de funcionamento será decretada pelo juiz competente por prazo determinado, mediante requerimento do interessado ou de ofício, quando constatada a existência de mais de uma execução judicial em aberto contra a empresa. Na hipótese de a empresa não regularizar a situação no prazo estipulado, a suspensão da licença de funcionamento será mantida por prazo indeterminado.



A retomada da licença de funcionamento ocorrerá após a comprovação da quitação das execuções em aberto, após a aprovação do plano de pagamento pela justiça ou, ainda, após a apresentação de garantias suficientes que assegurem a capacidade financeira para atuação no setor de construção civil.

A empresa deverá notificar todas as partes envolvidas nos contratos em vigor sobre a suspensão de sua licença de funcionamento. Durante o período de suspensão da licença de funcionamento, a empresa não poderá realizar novos serviços, obras ou prestações contratadas. Por outro lado, os contratos em vigor entre a empresa e terceiros não serão rescindidos automaticamente.

A proposição ainda estabelece que os terceiros contratantes terão o direito de rescindir os contratos em vigor sem qualquer penalidade ou ônus caso considerem a suspensão da licença de funcionamento como descumprimento contratual substancial. Em caso de rescisão dos contratos em vigor, as partes deverão seguir as disposições contratuais e a legislação aplicável.

Por sua vez, se os terceiros contratantes optarem pela manutenção dos contratos em vigor, a empresa deverá informar claramente a situação de suspensão da licença de funcionamento e as medidas que serão tomadas para minimizar os impactos aos contratantes.

Ademais, a proposição dispõe que, durante a suspensão da licença, a empresa deverá tomar todas as medidas necessárias para proteger os direitos e interesses dos terceiros contratantes. Após o restabelecimento da licença, a empresa poderá retomar as atividades contratuais, desde que esteja em conformidade com as exigências legais e regulamentares aplicáveis.

Não obstante, a retomada das atividades contratuais não isenta a empresa de suas obrigações contratuais anteriores à suspensão da licença de funcionamento.

O projeto também estabelece que as empresas que se enquadrarem como inadimplentes quando da entrada em vigor da Lei decorrente dessa proposição terão o prazo de 180 dias para buscar regularizar



sua situação ou apresentar um plano de recuperação financeira, sob risco de ter sua licença de funcionamento suspensa. Ademais, o descumprimento das disposições ora propostas sujeitará a empresa às sanções previstas na legislação aplicável, além de eventual responsabilização civil e penal nos casos de fraude ou má-fé.

Por fim, prevê-se que a Lei decorrente dessa proposição entra em vigor na data de sua publicação.

A proposição, que tramita em regime ordinário, está sujeita a apreciação conclusiva e foi distribuída à Comissão de Indústria, Comércio e Serviços e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, que apreciará a constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa da proposição, bem como seu mérito.

Esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas à proposição neste Colegiado.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei em análise busca estabelecer a suspensão da licença de empresas que atuam no setor de construção civil em caso de descumprimento de execuções judiciais e de risco flagrante de falta de saúde financeira.

O autor da proposição pondera, em sua justificativa, que, muito embora as regras vigentes de direito civil, de processo civil e de defesa do consumidor contenham mecanismos que buscam assegurar o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelos fornecedores nas relações de consumo, o setor da construção civil parece seguir à margem dessa regulação.

Conforme o autor, no setor da construção ainda ocorreria a reiterada desobediência aos princípios relativos ao respeito aos contratos, à efetiva reparação dos danos causados ao consumidor e à efetividade da prestação jurisdicional, o que acarretaria a necessidade de criação de novos



remédios jurídicos, mais rigorosos, para garantir a proteção dos interesses dos consumidores da indústria da construção.

Assim, o autor aponta que o objetivo da proposição é instituir a suspensão da licença de funcionamento das empresas de construção civil que ostentem flagrante falta de saúde financeira ou que descumpram execuções judiciais. Argumenta o autor que o significativo impacto financeiro na empresa e o evidente efeito dissuasório da suspensão contribui para assegurar:

- a proteção dos interesses econômicos e sociais dos cidadãos;
- a reparação de danos causados por empresas inadimplentes;
- o respeito ao princípio da responsabilidade civil;
- a efetividade das decisões judiciais; e
- a promoção da regularidade e segurança nas relações comerciais no setor da construção civil.

Em nosso entendimento, a proposição é meritória, devendo ser ressaltado que os consumidores usualmente investem recursos absolutamente relevantes quando se trata da realização de contratos do setor da construção civil.

Dessa forma, é necessário o aprimoramento das normas que regem as atividades do setor, de maneira a evitar a ocorrência de situações nas quais os consumidores amargam as consequências do descumprimento dos contratos celebrados, apesar de terem efetuado todos os pagamentos e condições estipulados.

É oportuno destacar que a referida suspensão da licença de funcionamento será decretada exclusivamente pelo juiz competente, mediante requerimento do interessado ou de ofício, quando constatada a existência de mais de uma execução judicial em aberto contra a empresa do setor da construção.

A retomada da licença de funcionamento ocorrerá apenas após a comprovação da quitação das execuções em aberto, ou após a aprovação do plano de pagamento pela justiça, ou ainda mediante a apresentação de



garantias suficientes que assegurem a capacidade financeira da empresa para atuação na construção civil.

Ao ocorrer a suspensão da licença de funcionamento, a empresa deverá notificar todas as partes envolvidas nos contratos em vigor sobre a suspensão de sua licença de funcionamento. Durante o período de suspensão, a empresa não poderá realizar novos serviços, obras ou prestações contratadas, mas os contratos em vigor entre a empresa e terceiros não serão rescindidos automaticamente.

Caso os clientes optem pela manutenção dos contratos, a empresa deverá informar claramente a situação de suspensão da licença de funcionamento e as medidas que serão tomadas para minimizar os impactos aos consumidores e para proteger os direitos e interesses desses contratantes.

Não obstante, caso os consumidores considerem a suspensão da licença de funcionamento como descumprimento contratual substancial, poderão rescindir os contratos sem qualquer penalidade ou ônus.

Ademais, após a data de entrada em vigor da Lei decorrente desta proposição, as empresas que se enquadrarem como inadimplentes terão o prazo de 180 dias para buscar regularizar sua situação ou apresentar um plano de recuperação financeira, sob risco de ter sua licença de funcionamento suspensa.

Trata-se, assim, de proposição relevante e meritória, que busca, adequadamente, resguardar os direitos das pessoas que, investindo parcelas substanciais de seu patrimônio, celebram contratos com empresas do setor da construção civil.

Todavia, consideramos que a proposição pode ser aprimorada em um aspecto pontual, que se refere à apresentação do conceito de “empresa”, no inciso I do art. 2º do projeto. Consideramos que o dispositivo deve ser redigido de maneira a contemplar, além dos microempreendedores individuais (MEIs) e das microempresas e empresas de pequeno porte, as sociedades simples, as sociedades empresárias, os empresários individuais e os profissionais liberais que atuem no setor de construção civil como atividade principal ou acessória.



Assim, em face do exposto, **votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.130, de 2023, com a emenda modificativa anexa que ora apresentamos.**

Sala da Comissão, em de de 2024.

Deputado ALEXANDRE LINDENMEYER
Relator

2024-4913



COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

PROJETO DE LEI Nº 6.130, DE 2023

Dispõe sobre a suspensão da licença de empresas que atuam no setor de construção civil, em caso de descumprimento de execuções judiciais e risco flagrante de falta de saúde financeira.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 1

O parágrafo único do art. 2º do projeto passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º

Parágrafo único.

I - empresa: as seguintes pessoas naturais ou jurídicas que atuem no setor de construção civil como atividade principal ou acessória:

- a) microempreendedores individuais (MEIs) e demais microempresas e empresas de pequeno porte;
- b) sociedades simples;
- c) sociedades empresárias.
- d) empresários individuais;
- e) profissionais liberais, assim entendidos, para fins desta Lei, as pessoas naturais que exercem, por conta própria, atividade econômica com fins lucrativos, tanto de nível técnico quanto de nível superior.

....." (NR)

Sala da Comissão, em de de 2024.

Deputado ALEXANDRE LINDENMEYER
Relator

2024-4913

