



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 727-B, DE 2023**

**(Do Sr. Paulo Litro)**

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), a fim de regulamentar a vistoria em imóvel alugado; tendo parecer da Comissão de Defesa do Consumidor, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. DUARTE JR.); e da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, na forma do substitutivo da Comissão de Defesa do Consumidor (relator: DEP. ZÉ HAROLDO CATHEDRAL).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

DEFESA DO CONSUMIDOR; E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD).

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

## **S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Defesa do Consumidor:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

III - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão



**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2023**

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), a fim de regulamentar a vistoria em imóvel alugado.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta lei acrescenta o § 2º ao art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, renumerando-se o parágrafo único, a fim de regulamentar a vistoria em imóvel alugado.

**Art. 2º** O art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.22 .....

§ 2º A descrição minuciosa elencada no inciso V deste artigo, caso solicitada, será considerada como vistoria para fins de assinatura do contrato de locação e não poderá ser cobrada a qualquer título do locatário, devendo:

I - ser acompanhada de fotografias, vídeos ou outras formas de imagens comprobatórias;

II - ser realizada pelo locador ou por terceiro contratado, ficando a cargo do locador o pagamento de honorários específicos para tal procedimento;

III – ser acompanhada pelo locatário, caso deseje, devendo o mesmo manifestar sua intenção no momento da solicitação, que será realizada mediante combinação prévia de dia e hora;

III - ser anexada ao contrato de locação e assinada por ambas as partes; e

IV - prever prazo de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do contrato de locação, para contestação do locatário.” (NR)

**Art. 3º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**JUSTIFICATIVA**





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Gabinete do Deputado Federal Paulo Litro - PSD/PR**

Apresentação: 28/02/2023 18:18:54,093 - Mesa

PL n.727/2023

A proposição ora apresentada visa regulamentar a vistoria nas locações de imóveis, estabelecendo-a como o laudo de vistoria de imóveis em contratos de locação.

Com efeito, como é consabido, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, assegura, em seu artigo 22, inciso I, que o locador deverá entregar ao locatário o imóvel em estado apropriado para a utilização do bem, assim como assegura, em seu artigo 23, inciso III, que o locatário deverá devolver o imóvel alugado no estado em que o recebeu.

Contudo, muitas vezes o imóvel alugado é recebido ou devolvido em estado deplorável de conservação, tornando pesados a comunicação entre as partes e a resolução dos problemas decorrentes. Assim, julgamos de fundamental importância regulamentar o instituto da vistoria, de forma a facilitar e proteger ambas as partes contratuais, eis que dessa forma pode-se comprovar a idoneidade do imóvel recebido e como deverá ser o mesmo entregue por ocasião de sua desocupação.

Como inexistente norma legal que trate do tema, as imobiliárias tomaram para si a responsabilidade de vistoriar o imóvel, imputando ao locatário os custos de tal procedimento, ainda que sem previsão legal.

Nesse sentido, cabe salientar que a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, já prevê, em seu artigo 22, inciso V, que o locatário poderá solicitar ao locador uma descrição pormenorizada do estado do imóvel, contendo, inclusive, referências a eventuais defeitos existentes, razão pela qual associamos à referida previsão legal a realização de vistoria, de forma a definir e regulamentar tal prática sem, no entanto, imputar encargo adicional ao locatário.

Por fim, tem-se ainda que, no momento da entrada no imóvel, as imobiliárias costumam fixar prazo de 48 horas para contestação da vistoria pelo locatário, prazo este bastante exíguo, considerando estar o locatário envolvido nos preparativos e na realização da mudança, não possuindo condições de verificar a real situação do imóvel e contestar tempestivamente eventuais problemas encontrados, acarretando prejuízos com “descobertas futuras”, principalmente durante os primeiros dias de ocupação.

Em consequência, o texto que ora propomos estabelece prazo de 10 dias úteis, contados da assinatura do contrato, para que o locatário conteste eventuais inconsistências encontradas por ocasião da ocupação do imóvel.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Gabinete do Deputado Federal Paulo Litro - PSD/PR**

Diante do exposto e, considerando a relevância da presente proposta, contamos com o apoio dos nobres pares desta Casa para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2023.

**PAULO LITRO**  
Deputado Federal - PSD/PR

Apresentação: 28/02/2023 18:18:54.093 - Mesa

PL n.727/2023



\* CD 237533286600 \*  
exEdit

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

| LEGISLAÇÃO                             | ENDEREÇO ELETRÔNICO                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEI Nº 11.340, DE 7 DE AGOSTO DE 2006  | <a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2006-08-07;11340">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2006-08-07;11340</a> |
| LEI Nº 9.784, DE 29 DE JANEIRO DE 1999 | <a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1999-01-29;9784">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1999-01-29;9784</a>   |

## COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

### PROJETO DE LEI Nº 727, DE 2023

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), a fim de regulamentar a vistoria em imóvel alugado.

**Autor:** Deputado PAULO LITRO

**Relator:** Deputado DUARTE JR.

Apresentação: 12/03/2024 16:42:13.180 - CDC  
PRL 2 CDC => PL 727/2023

PRL n.2

#### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 727, de 2023, de autoria do ilustre Deputado Paulo Litro, pretende detalhar a obrigação do locador de fornecer descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes. Para tanto, a proposição acresce parágrafo com quatro alíneas ao art. 22 da Lei do Inquilinato, dispondo, em síntese, que a descrição será considerada como vistoria para fins de assinatura do contrato de locação e não poderá ser cobrada a qualquer título do locatário, devendo ser acompanhada de fotografias, vídeos ou outras formas de imagens comprobatórias; ser realizada pelo locador ou por terceiro contratado; ser acompanhada pelo locatário, caso deseje; ser anexada ao contrato de locação e assinada por ambas as partes; e prever prazo de 5 dias para contestação.

Na justificação, o parlamentar embasa a proposição na necessidade de aperfeiçoamento do arcabouço legislativo para regulamentar o instituto da vistoria de forma a proteger ambas as partes contratuais.

A matéria foi despachada à esta Comissão de Defesa do Consumidor e à de Constituição e Justiça e de Cidadania. O regime de tramitação é o ordinário, na forma do art. 151, III, do Regimento Interno, e a matéria está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões, nos termos do art. 24, II, do Regimento Interno.

É o relatório.

#### II - VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 32, inciso V, alínea “b”, do Regimento Interno compete à esta Comissão de Defesa do Consumidor proferir parecer sobre o mérito de proposições que tratem de relações de consumo. Inicialmente, cabe destacar que o Superior Tribunal de Justiça (STJ) se pronunciou reiteradamente no sentido de que não se aplicam aos contratos de locação de imóvel urbano as normas do Código de Defesa do Consumidor (CDC), pois tais contratos não possuem



necessariamente os traços característicos da relação de consumo, previstos nos artigos 2º e 3º do CDC.

Todavia, existem duas correntes doutrinárias acerca do alcance das definições delimitadas nos supracitados artigos: (i) a maximalista, que amplia o conceito de consumidor ao adquirente de bem ou serviço como destinatário final fático, e (ii) a finalista, que entende que o consumidor é aquele que adquire bem ou serviço como destinatário final econômico. Na prática, os finalistas excluem do conceito o adquirente profissional, ou seja, aquele que adquire produto ou serviço como implemento de sua própria atividade econômica, e foi esta a teoria adotada pela jurisprudência do STJ. Com efeito, a orientação jurisprudencial consagrada foi a de que o conceito de consumidor deve ser subjetivo, e entendido como tal aquele que ocupa um nicho específico da estrutura de mercado - o de ultimar a atividade econômica com a retirada de circulação econômica do bem ou serviço, a fim de consumi-lo, de forma a suprir uma necessidade ou satisfação eminentemente pessoal.

Mais recentemente, tomando por base o conceito de consumidor por equiparação previsto no art. 29 do CDC, essa interpretação tem evoluído para uma aplicação temperada da teoria finalista, num processo que a doutrina vem denominando finalismo aprofundado, consistente em se admitir que, em determinadas hipóteses, a pessoa jurídica adquirente de um produto ou serviço pode ser equiparada à condição de consumidora, por apresentar frente ao fornecedor alguma vulnerabilidade, que constitui o princípio-motor da política nacional das relações de consumo, premissa expressamente fixada no art. 4º, I, do CDC e que legitima toda a proteção especial conferida ao consumidor.

Neste contexto, a relação jurídica qualificada como 'de consumo' passa a se caracterizar pela presença de uma parte vulnerável de um lado (consumidor), e de uma em posição privilegiada (fornecedor), de outro. Assim, para saber se um destinatário final de um produto ou serviço se enquadra no conceito de consumidor deve-se compreender, além da sua destinação, se a relação jurídica estabelecida é marcada pela vulnerabilidade daquele, pessoa física ou jurídica, que adquire ou contrata produto ou serviço diante do seu fornecedor.

A partir dessa premissa, em que pese certa hesitação inicial, juristas de renome e o próprio STJ vêm apontando a incidência do CDC a determinados contratos imobiliários, sobretudo nos casos em que há contratos de adesão e cláusulas caracterizadamente unilaterais, como pessoas que só possuem um imóvel para alugar ou de alguma forma especial são vulneráveis às práticas da imobiliária-fornecedor. Isto por que, tratando-se de contrato de natureza jurídica complexa, em que convivem características de diversas modalidades contratuais típicas - mandato, corretagem, administração, locação - o contrato de administração de imóveis enseja uma confusão exegética da qual se sobressaem pelo menos duas relações jurídicas distintas: (i) a de prestação de serviços, estabelecida entre o proprietário e a administradora, e (ii) a de locação propriamente dita, em que a imobiliária atua como intermediária de um contrato de locação.

E, em qualquer destes casos, parece evidente que o proprietário de imóvel que contrata imobiliária para administrar seus interesses é, de fato, destinatário final fático e também econômico do serviço prestado, revelando a sua inegável condição de consumidor. Em consequência, entendemos se tratar, nesses casos, de relação de consumo, seja porque o ato firmado normalmente é de adesão, seja porque é uma atividade complexa e





especializada, seja porque os mercados se comportam de forma diferenciada e específica em cada lugar e período, tudo a presumir a vulnerabilidade do contratante.

Diante de todo o exposto, não obstante a locação de imóvel urbano ser regulada por lei própria, qual seja a Lei do Inquilinato, algumas relações regidas pelo diploma também são relações de consumo pois há um fornecedor que desenvolve atividade com habitualidade, expertise e intuito de lucro. Assim sendo, resta demonstrada a pertinência temática da matéria, se coadunando ao campo de atividade da presente Comissão.

Relativamente ao mérito, há íntima conexão entre a responsabilidade do locador e vícios do imóvel decorrentes de fatos anteriores à entrega das chaves. Por outro lado, também há o dever do locatário de restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal. Sendo assim, a vistoria é instrumento essencial para garantia dos direitos do locatário e do locador, tendo em vista que pode configurar prova idônea de fato constitutivo do direito de quaisquer das partes. Com efeito, o Poder Judiciário reconhece recorrentemente que a vistoria realizada de forma unilateral, não específica e sem contraditório não serve de prova para amparar pretensão indenizatória, o que demonstra que há uma omissão legislativa prática no que tange ao alcance do referido instrumento.

Diante disto, considero o projeto ora examinado meritório e oportuno na forma do Substitutivo em anexo, tendo em vista a necessidade pontual de adequar alguns termos e expressões para que o texto seja claro e preciso a fim de evitar conflitos de interpretação. **Neste sentido, promovemos a alteração da redação do inciso III para incluir expressamente a possibilidade de acompanhamento da vistoria por procurador, conforme sugestão encaminhada pelo Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (COFECI), tendo em vista que muitos inquilinos não residem habitualmente na cidade do imóvel objeto da locação e/ou entendem ser necessária acompanhamento por especialista de sua confiança.**

Ante o exposto, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 727, de 2023, **na forma do Substitutivo em anexo.**

Sala da Comissão, em 12 de março de 2024.



Deputado Duarte Jr.  
Relator



## COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

### SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 727, DE 2023

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), a fim de regulamentar a vistoria em imóvel alugado.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta lei acrescenta o §2º ao artigo 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, renumerando-se o parágrafo único, a fim de regulamentar a vistoria em imóvel alugado.

**Art. 2º** O art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.22.

.....  
.....  
.....§ 2º A descrição minuciosa elencada no inciso V deste artigo, caso solicitada, será considerada como vistoria para fins de assinatura do contrato de locação e não poderá ser cobrada a qualquer título do locatário, devendo:

I - ser acompanhada de fotografias, vídeos ou outras formas de imagens comprobatórias;

II - ser realizada pelo locador ou por terceiro contratado, ficando a cargo do locador o pagamento de honorários específicos para o procedimento;

III – ser acompanhada pelo locatário ou por seu procurador, caso deseje, devendo manifestar sua intenção no momento da solicitação, que será realizada mediante combinação prévia de dia e hora;

III - ser anexada ao contrato de locação e assinada por ambas as partes; e

IV - prever prazo de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do contrato de locação, para contestação pelo locatário.” (NR)

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 12 de março de 2024.





Deputado Duarte Jr.  
Relator





CÂMARA DOS DEPUTADOS

## COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

### PROJETO DE LEI Nº 727, DE 2023

#### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Defesa do Consumidor, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação, com substitutivo, do Projeto de Lei nº 727/2023, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Duarte Jr.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Fabio Schiochet - Presidente, Celso Russomanno - Vice-Presidente, André Ferreira, Gisela Simona, Jorge Braz, Márcio Marinho, Paulão, Ricardo Silva, Vinicius Carvalho, Capitão Augusto, Duarte Jr., Fábio Teruel, Gilson Daniel, Gilson Marques, Pedro Lucas Fernandes, Ricardo Ayres, Roberto Monteiro Pai e Weliton Prado.

Sala da Comissão, em 10 de abril de 2024.

Deputado **FABIO SCHIOCHET**  
Presidente





OS DEPUTADOS

## COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

### SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA CDC AO PL Nº 727, DE 2023

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), a fim de regulamentar a vistoria em imóvel alugado.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta lei acrescenta o §2º ao artigo 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, renumerando-se o parágrafo único, a fim de regulamentar a vistoria em imóvel alugado.

**Art. 2º** O art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.22. ....

.....

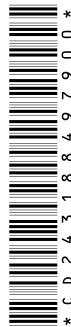
§ 2º A descrição minuciosa elencada no inciso V deste artigo, caso solicitada, será considerada como vistoria para fins de assinatura do contrato de locação e não poderá ser cobrada a qualquer título do locatário, devendo:

I - ser acompanhada de fotografias, vídeos ou outras formas de imagens comprobatórias;

II - ser realizada pelo locador ou por terceiro contratado, ficando a cargo do locador o pagamento de honorários específicos para o procedimento;

III – ser acompanhada pelo locatário ou por seu procurador, caso deseje, devendo manifestar sua intenção no momento da solicitação, que será realizada mediante combinação prévia de dia e hora;

IV - ser anexada ao contrato de locação e assinada por ambas as partes; e





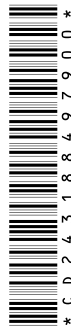
## OS DEPUTADOS

V - prever prazo de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do contrato de locação, para contestação pelo locatário.”  
(NR)

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 10 de abril de 2024.

Deputado **FABIO SHIOCHET**  
Presidente



## CÂMARA DOS DEPUTADOS



### COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

#### PROJETO DE LEI Nº 727, DE 2023

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), a fim de regulamentar a vistoria em imóvel alugado.

**Autor:** Deputado Paulo Litro

**Relatora:** Deputado Zé Haroldo Cathedral

#### I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei nº 727/2023, que altera a Lei nº 8.245/91, a fim de regulamentar objetivamente a vistoria em imóvel alugado.

Conforme dispõe o autor em sua justificativa:

*“(…) muitas vezes o imóvel alugado é recebido ou devolvido em estado deplorável de conservação, tornando pesarosa a comunicação entre as partes e a resolução dos problemas decorrentes. Assim, julgamos de fundamental importância regulamentar o instituto da vistoria, de forma a facilitar e proteger ambas as partes contratuais, eis que dessa forma pode-se comprovar a idoneidade do imóvel recebido e como deverá ser o mesmo entregue por ocasião de sua desocupação.*

*Como inexiste norma legal que trate do tema, as imobiliárias tomaram para si a responsabilidade de vistoriar o imóvel, imputando ao locatário os custos de tal procedimento, ainda que sem previsão legal”.*

Nesse sentido, a presente proposição busca estabelecer critérios objetivos para a descrição minuciosa existente no laudo de vistoria, como, por exemplo, fotografias, vídeos ou outras formas de imagens comprobatórias.

Ademais, **i)** ser realizada pelo locador ou por terceiro contratado; **ii)** ser acompanhada pelo locatário, caso deseje; **iii)** ser anexada ao contrato de locação e assinada por ambas as partes; **iv)** estabelece um prazo maior, de cinco dias úteis, para que o locatário conteste eventuais inconsistências encontradas por



## CÂMARA DOS DEPUTADOS



casiação da ocupação do imóvel.

Por outro lado, o **Substitutivo** apresentado na Comissão de Defesa do Consumidor alterou o inciso III do § 2º do art. 22 da Lei 8.245/91 para incluir expressamente a possibilidade de acompanhamento da vistoria por procurador, tendo em vista que muitos inquilinos não residem habitualmente na cidade do imóvel objeto da locação e/ou entendem ser necessária acompanhamento por especialista de sua confiança.

A presente proposição foi distribuída à **Comissão de Constituição e Justiça e Cidadania (CCJC) e a Comissão de Defesa do Consumidor (CDC).**

Fui designado Relator da presente proposição.

Matéria está sujeita à apreciação Conclusiva por esta Comissão de Constituição e Justiça e Cidadania.

### II - VOTO DO RELATOR

**Senhores Deputados**, no caso concreto, compete à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania a análise da constitucionalidade, da juridicidade, da boa técnica legislativa e também do mérito da proposição.

Quanto à **Constitucionalidade Formal**, a proposição encontra amparo nos art. 22, inc. I, art. 48, *caput* e art. 61, *caput*, todos da Constituição Federal de 1988.

Já em relação à **Constitucionalidade Material**, o texto em nada ofende princípios e/ou regras previstas na Constituição Federal de 1988, **reforça o fundamento constitucional da livre iniciativa, previsto no art. 1º, IV, CF, o princípio da defesa do consumidor, prevista no art. 5º, XXXII, CF, o princípio norteador da ordem econômica (art. 170, inc. V), promovendo um maior equilíbrio na relação contratual existente entre locadores e locatários.**

**Prestigia, enfim, regra constitucional norteadora no novo Código Civil: a boa-fé objetiva!**

Ademais, o texto tem **juridicidade**, considerando que, além de inovar no ordenamento jurídico brasileiro, não contraria regras e princípios de Direito.





## CÂMARA DOS DEPUTADOS



Quanto à **Técnica Legislativa**, a proposta atende os requisitos da Lei Complementar nº 95/98.

**No mérito**, a proposição é necessária e adequada, atende, portanto, a regra constitucional da proporcionalidade em sentido estrito. O Ministro **Gilmar Ferreira Mendes** ensina que “a utilização do princípio da proporcionalidade ou da proibição de excesso no direito constitucional envolve, como observado, a apreciação da necessidade (*Erforderli-ckheit*) e adequação (*Geeignetheit*) da providência legislativa”<sup>1</sup>.

Na proposição ora em análise, os requisitos estão perfeitamente preenchidos, pois a necessidade de vistoria em contrato de locação já possui previsão legal na Lei 8.245/91, sendo que a norma em proposição inova ao determinar requisitos objetivos para o processo de vistoria, além de estabelecer prazo hábil para contestação do laudo por parte do locatário.

Ademais, conforme ressaltou o autor da proposição, **Deputado Paulo Litro (PSD/PR)**:

*“(…) tem-se ainda que, no momento da entrada no imóvel, as imobiliárias costumam fixar prazo de 48 horas para contestação da vistoria pelo locatário, prazo este bastante exíguo, considerando estar o locatário envolvido nos preparativos e na realização da mudança, não possuindo condições de verificar a real situação do imóvel e contestar tempestivamente eventuais problemas encontrados, acarretando prejuízos com ‘descobertas futuras’, principalmente durante os primeiros dias de ocupação”.*

Desse modo, a proposição permite uma maior equidade nas relações contratuais entre locador e locatário, na medida em que possibilita a esse contestar eventuais inconsistências encontradas por ocasião da ocupação do imóvel, permitindo um maior equilíbrio entre as partes.

Ante o exposto, **voto pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa do PL nº 727/2023 e do Substitutivo da Comissão de Defesa do Consumidor, e, no mérito, pela aprovação deles, na forma do Substitutivo da Comissão de Defesa do Consumidor.**

<sup>1</sup> **Curso de Direito Constitucional**. Saraiva: São Paulo, 2017, p. 223 e 225.





## **CÂMARA DOS DEPUTADOS**

Sala da Comissão, 14 de novembro de 2024.

**Deputado Zé Haroldo Cathedral  
(PSD/RR)  
Relator**





Câmara dos Deputados

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

**PROJETO DE LEI Nº 727, DE 2023**

**III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, na forma do Substitutivo da Comissão de Defesa do Consumidor do Projeto de Lei nº 727/2023, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Zé Haroldo Cathedral.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Felipe Francischini, Claudio Cajado e Capitão Alberto Neto - Vice-Presidentes, Alencar Santana, Aluisio Mendes, Bia Kicis, Carlos Jordy, Caroline de Toni, Cezinha de Madureira, Daiana Santos, Delegado Fabio Costa, Delegado Marcelo Freitas, Dr. Jaziel, Dr. Victor Linhalis, Fernanda Pessoa, Gisela Simona, José Guimarães, José Rocha, Juarez Costa, Lídice da Mata, Lucas Redecker, Luiz Couto, Marcelo Crivella, Marcos Pollon, Mauricio Marcon, Nicoletti, Nikolas Ferreira, Pastor Eurico, Pastor Henrique Vieira, Pedro Campos, Pompeo de Mattos, Pr. Marco Feliciano, Ricardo Ayres, Roberto Duarte, Rubens Pereira Júnior, Waldemar Oliveira, Zé Haroldo Cathedral, Cabo Gilberto Silva, Capitão Alden, Chris Tonietto, Clodoaldo Magalhães, Delegado da Cunha, Delegado Paulo Bilynskyj, Diego Garcia, Duarte Jr., Erika Kokay, Hildo Rocha, Hugo Leal, José Medeiros, Laura Carneiro, Luiz Gastão, Luiz Philippe de Orleans e Bragança, Mendonça Filho, Moses Rodrigues, Rosangela Moro, Silvia Cristina, Tabata Amaral, Toninho Wandscheer e Zé Trovão.

Sala da Comissão, em 01 de julho de 2025.



Deputado PAULO AZI  
Presidente

Apresentação: 03/07/2025 12:28:17.453 - CCJC  
PAR 1 CCJC => PL 727/2023  
DAD n 1



**FIM DO DOCUMENTO**