

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº 4.476, DE 2004

Dispõe sobre a destinação de espaços para a instalação de órgãos integrantes do Sistema Nacional de Defesa do Consumidor em “shopping center” e em locais destinados a feiras e a exposições comerciais e industriais

Autor: Deputado SANDES JÚNIOR

Relatora: Deputada ANA ARRAES

VOTO EM SEPARADO

O Projeto de Lei nº 4.476, de 2004, de autoria do nobre Deputado Sandes Júnior, ao instituir regime de cessão gratuita de espaços em shoppings, feiras e exposições, para a instalação de órgãos de defesa do consumidor, embora dotado de meritório propósito, não pode prosperar, pois enfrenta óbice intransponível de natureza jurídica, além de severos inconvenientes de ordem econômica, notadamente no que concerne aos shopping centers.

No plano jurídico, salta aos olhos que a aprovação do Projeto implicaria na constituição de sérias contingências financeiras para o Poder Público, com destaque para a União Federal, à vista da natureza federal da proposição legislativa, ainda que outros entes, como estados e municípios, também pudessem prejudicar-se, na medida em que decidissem beneficiar-se do privilégio legal de que aqui se cuida.

Com efeito, a concessão gratuita de área privada para utilização pelo Poder Público configura insofismável hipótese de desapropriação indireta, a proporcionar, ao particular sobre o qual recai o ônus da lei, direito de indenização, nas mesmas bases praticadas em processos regulares de desapropriação.

No caso dos shoppings, tratando-se de desapropriação indireta de áreas onde se desenvolve intensa atividade comercial, com elevados índices de lucratividade, a exposição da União e demais entes que se valessem do privilégio legal atentaria, gravemente, contra o interesse da população, pois canalizaria recursos públicos para o pagamento de danos emergentes e de lucros cessantes em circunstâncias plenamente evitáveis, como mediante a instalação de tais órgãos nas imediações dos empreendimentos alvejados pela proposição legislativa, em condições menos onerosas.

Ainda no caso dos shoppings, observe-se que, como já salientou a própria relatora do Projeto, a nobre Deputada Ana Arraes, há hoje centenas de empreendimentos em

funcionamento, os quais, uma vez aprovado o Projeto, não mais poderiam ignorar a lei quando da formatação de seus conjuntos de loja.

Vale dizer que, mesmo que a área gratuita não seja prontamente requisitada nos vários recantos do país, todos os shoppings brasileiros deverão estar preparados para essa eventualidade, assim deixando de alugar, de forma livre e plena, o espaço de sua propriedade, fenômeno que ensejaria pretensão indenizatória mesmo sem a imediata instalação do órgão de defesa do consumidor, em cada empreendimento.

Em suma, a simples vigência de uma lei, nos moldes previstos no Projeto, representaria turbação à propriedade dos shoppings, aliás, em caráter “vitalício” (leia-se: por toda a vida do empreendimento), já que os shoppings – ao contrário das feiras e exposições – têm funcionamento contínuo (e não transitório), o que demandaria, no espírito do Projeto, uma cessão gratuita de espaço em caráter perpétuo.

Passando ao aspecto econômico, força é reconhecer que, a todas as luzes, o Projeto, em lugar de beneficiar o consumidor, prejudica-o a olhos vistos. Afinal, com transparência e sem rodeios, por princípio elementar de economia, todo custo gerado na cadeia de produção-circulação-consumo de bens e mercadorias recai, em última análise, no consumidor.

Tome-se como exemplo a questão das despesas comuns do empreendimento, submetidas a um sistema de rateio entre os lojistas. Segundo o Projeto, a gratuidade em questão também alcançaria essas despesas, de modo que, de duas, uma: ou os lojistas do shopping arcariam com a parcela de rateio referente à área gratuita, ou esse custo ficaria com o titular do shopping, que o recuperaria via aluguel. Ou seja, na primeira etapa do processo econômico, a gratuidade seria arcada pelo lojista. O passo seguinte – inexorável e fatal – seria a transformação do novo ônus imposto ao lojista em “custo da mercadoria vendida”, a importar, em última *ratio*, na transferência do custo da gratuidade para o consumidor.

Cabe ponderar, ainda, que o Projeto padece de outras impropriedades, como a previsão de que o espaço gratuito não deva ser inferior a metade da área destinada aos estabelecimentos comerciais, quando é sabido que essas áreas nunca são uniformes, havendo nos shoppings lojas das mais variadas dimensões, prestando-se a regra a suscitar, portanto, dúvidas, controvérsias e litígios.

A rigor, sob qualquer perspectiva, o Projeto é uma rica fonte de conflitos, o que remete a presente análise a uma derradeira – porém, também fundamental – questão: a conversão da proposição legislativa em lei só se prestaria a assoberbar o já ocupadíssimo Poder Judiciário, o que milita em desfavor de sua aprovação.

Com base no exposto, vote pela rejeição do Projeto de Lei nº 4.476, de 2004.

Sala da Comissão, de outubro de 2007

RICARDO IZAR
Deputado Federal