

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº 5.467, DE 2009

Atribui responsabilidade solidária por descumprimento da legislação que disciplina a oferta e as formas de afiação 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 VINÍCIUS CARVALHO

Relator: Deputado LUIZ BITTENCOURT

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe atribui responsabilidade solidária à entidade responsável pela administração de shopping center, centro de compras ou equivalente - que denomina: administradora, por qualquer infração contra a legislação que disciplina a oferta e as formas de afiação de preços para o consumidor praticada por estabelecimento comercial ou de prestação de serviços, que o projeto de lei denomina: administrado.

A iniciativa em foco também prevê que o contrato, convenção ou instrumento equivalente à atividade de administração firmado entre a administradora e o administrado deve incluir cláusula que permita à administradora, diretamente ou por terceiros, verificar se o administrado cumpre a legislação referente à oferta e afiação de preços ao consumidor, bem como, em caso de não cumprimento da legislação, impor-lhe multa em valor não inferior ao praticado pelo órgão de defesa do consumidor da localidade. Conforme o disposto na iniciativa, a falta de previsão contratual não

exime a administradora da responsabilidade solidária, nem a exime de culpa concorrente pela inobservância das normas pelo administrado.

São deveres da administradora: realizar inspeção para verificar se a legislação está sendo cumprida; notificar o administrado para que regularize a situação no prazo de trinta dias; abrir prazo de sete dias para que o administrado justifique o não cumprimento da legislação; e notificar o órgão de defesa do consumidor, no prazo de sete dias, caso o administrado não regularize sua situação.

A iniciativa ainda abre a possibilidade de que a administradora, com a concordância da maioria simples dos administrados e sob a supervisão do Poder Público, possa vir a realizar inspeções relativas a normas de segurança, vigilância sanitária e direitos do consumidor.

Dentro do prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

II - VOTO DO RELATOR

É inegável a crescente importância dos shopping centers no comércio varejista e na economia do Brasil. Milhões de consumidores frequentam diariamente esses locais, que se caracterizam por reunir em um só lugar dezenas ou centenas de estabelecimentos comerciais e de utilidade pública destinados a atender as necessidades do consumidor.

O shopping center e seus congêneres costumam ser administrados por uma entidade cuja função é organizar suas atividades, inclusive em aspectos relacionados à administração e ordem públicas, como o estacionamento de veículos, regulação da publicidade, limpeza dos espaços frequentados pelo público e até mesmo a segurança dos lojistas e consumidores. Outra função típica da administradora de shopping center é, em diversas situações, representá-lo e ao conjunto de estabelecimentos que o compõe junto aos órgãos públicos.

Sendo assim, consideramos adequado a iniciativa atribuir responsabilidade solidária à administradora de shopping center pelas infrações praticadas por lojistas dentro das dependências do shopping. Pois, do mesmo

modo que cada um dos estabelecimentos que compõem o shopping tem personalidade própria, o shopping também tem sua personalidade própria, isto é, tem um nome e uma imagem reconhecidos pelo consumidor e representados juridicamente pela entidade que o administra. Assim, uma infração à lei cometida nas dependências de um shopping pode implicar, naturalmente, a responsabilidade solidária da administradora do shopping.

Entretanto, acreditamos que não seria razoável atribuir a responsabilidade solidária pelas infrações sem conceder à administradora os meios necessários para compelir seus administrados a cumprirem a lei. Nesse sentido, a proposição sob análise autoriza a administradora a fiscalizar o administrado e multá-lo, em caso de infração, por valor equivalente ao que seria fixado pelo órgão local de defesa do consumidor, bem como concede ao administrado o direito de defesa. Dessa forma, consideramos a proposta adequada.

É notório que são muitas e cotidianas as infrações às normas de afixação de preços cometidas por estabelecimentos sediados em shopping centers. Igualmente é notória a insuficiência do número de fiscais à disposição dos órgãos de defesa do consumidor. Portanto, estamos convictos de que, se aprovada, a proposição sob análise conferirá maior efetividade às normas de proteção e defesa do consumidor brasileiro. Além de abrir a possibilidade de que, mediante aprovação da maioria simples dos administrados, a administradora habilite-se também a inspecionar normas referentes à segurança, à vigilância sanitária e à defesa do consumidor em geral.

Pelas razões expostas acima, nosso voto é pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.467, de 2009.

Sala da Comissão, em de de 2009.

Deputado LUIZ BITTENCOURT
Relator