



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

LEI N.º , DE / /

ARQUIVADO

Processo n.º 27.946

PROJETO DE LEI N.º 7.607

Autor: JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS

Ementa: Dispõe sobre a obrigatoriedade na divulgação do valor de condomínio junto aos valores do aluguel, nas imobiliárias e empresas do setor de locação ou vendas de imóveis no Município e dá outras providências.

Arquive-se

W. M. F. S.
Diretor Legislativo
26 / 10 / 89



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

02
27.446

Chir

Matéria: PL nº. 7.607	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Consultoria Jurídica. <i>Chunfede</i> Diretora Legislativa 02/08/1999	<i>CJR</i>	projetos 20 dias votos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	7 dias - - - 3 dias	
QUORUM: MS				

Comissões	Relator	Voto do Relator
À CJR. <i>Alcides</i> Diretora Legislativa 10/08/99	Designo o Vereador: <i>Adilson L. Pinelli</i> <i>Adilson L. Pinelli</i> Presidente 10/08/99	☐ favorável ☒ contrário <i>Juan Carlos</i> Relator 10/08/99

À _____.	Designo o Vereador: _____	☐ favorável ☐ contrário
Diretora Legislativa / /	Presidente / /	Relator / /

A _____. Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
--	--	---

A _____.	Designo o Vereador: _____	☐ favorável ☐ contrário
Diretora Legislativa _____/_____/_____	Presidente _____/_____/_____	Relator _____/_____/_____

A _____. Diretora Legislativa	Designo o Vereador: _____ Presidente	☐ favorável ☐ contrário Relator
---	---	--

À _____.	Designo o Vereador: _____	☐ favorável ☐ contrário
Diretora Legislativa / /	Presidente / /	Relator / /



PUBLICAÇÃO Publica
06/08/99 am

CÂMARA MUNICIPAL

02/946 00 90 02 E 8 32

PP 769/99

PROJETO DE LEI Nº 7.607

Apresentado. Encaminhe-se à CJE a:

CSR

Presidente

03/08/99

ARQUIVADO nos termos do RI
Art. 139, §2º, "E".

Presidente

26/10/99

PROJETO DE LEI Nº 7.607

(do Vereador José Carlos Ferreira Dias)

Dispõe sobre a obrigatoriedade na divulgação do valor de condomínio junto aos valores do aluguel, nas imobiliárias e empresas do setor de locação ou vendas de imóveis no Município e dá outras providências.

Art. 1º. Obriga as imobiliárias ou empresas do setor de locação ou vendas de imóveis a anexarem aos valores dos imóveis a serem locados, o valor do condomínio dos mesmos.

Parágrafo único - Em caso de variação mensal do condomínio, deverá ser feita uma média dos últimos seis meses.

Art. 2º. Toda forma de divulgação ou publicidade das vendas e locação dos imóveis, deverá constar o valor ou média dos condomínios.

Parágrafo único - Entende-se por divulgação ou publicidade nesta lei, todos os anúncios, ofertas faladas, escritas e televisionadas.

Art. 3º. As imobiliárias deverão ainda orientar os clientes, sobre aditivo ao contrato, estabelecendo prazos de 12, 24 e 36 meses.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor 30 dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 30.07.1999

JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS

*

/gm



(PL nº. 7.607/99 - fls. 2)

Justificativa

O presente projeto de lei tem a finalidade de levar mais informação aos munícipes que pretendem alugar ou comprar um imóvel, fazendo com que as imobiliárias ou empresas do setor de locação anexem a média ou valor dos condomínios nos imóveis.

Muitas pessoas já foram prejudicadas pela falta de informação, pois as imobiliárias no desespero de locar ou vender seus imóveis acabam orientando indevidamente seus clientes, o que faz com que esses as vezes não cumpram com o pagamento do aluguel e condomínio mensal.

Feita estas explanações, conto com o apoio dos nobres Edis para a aprovação dessa medida.

JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS

*

/gm



CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 5.057

PROJETO DE LEI Nº 7.607

PROCESSO Nº 27.946

De autoria do Vereador **JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS**, o presente projeto de lei dispõe sobre a obrigatoriedade na divulgação do valor de condomínio junto aos valores do aluguel, nas imobiliárias e empresas do setor de locação ou vendas de imóveis no Município e dá outras providências.

A propositura encontra sua justificativa às fls.
04 dos autos.

É o relatório.

PARECER:

A proposta em estudo, em que pese o intento nela contido, afigura-se-nos inconstitucional.

DA INCONSTITUCIONALIDADE

I)-Exigência de divulgação do valor de condomínio junto aos alugueres, pelas imobiliárias e empresas do setor de locação de imóveis. Matéria privativa da União. Inteligência do art. 22, inciso I da CF/88.

Temos que o presente projeto dispõe sobre matéria afeta ao Direito Civil (contratos de locação de imóvel) de competência privativa da União, consoante artigo 22, inciso I da CF/88, que diz:

"Art. 22- Compete privativamente à União legislar sobre:

I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho; (...)."

*



O constituinte de 1988 *"pretendeu fixar a regra jurídica constitucional que deferiu somente a essa pessoa jurídica pública de existência necessária a exclusividade de editar regras ordinárias infraconstitucionais de direito (civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho)"*¹, vale dizer, não compete ao Município imiscuir-se neste campo.

II-) Inobservância da discriminação constitucional de competência legislativa. Lesão ao princípio federativo. Inteligência do art. 1º *caput* da CF.

Por decorrência do exposto no item anterior, temos que o projeto de lei, ao dispor sobre matéria de competência legislativa de outro ente político, maculou o princípio federativo estampado no *caput* do art. 1º da CF/88, *verbis*:

"A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado democrático de Direito..."

O federalismo, se caracteriza por estabelecer uma escala de descentralização do poder estatal entre os entes políticos que compõem determinado Estado, sob a forma de estruturas decrescentes, interiores uma às outras, enriquecidas de maior ou de menor número de poderes públicos a elas devolvidos.² Nesse passo, qualquer ato praticado por um dos entes políticos que ultrapasse o limite de sua competência, estiola o princípio federativo, e por consequência, será tido por inconstitucional.

É o caso do presente projeto de lei, que invade a competência de outro ente político, lesando o princípio federativo - cláusula pétrea³.

¹ cf. José Cretella Júnior, in *Comentários à Constituição de 1988*, Ed. Forense Universitária, t. III, 1ª edição-1990, p. 1440.

² cf. Pontes de Miranda, in *Comentários a CF/67*, Ed. RT, 1967, Tomo I, p. 294.

³ Trata-se de matéria que somente pode ser alterada mediante edição de nova Carta Política (Poder Constituinte originário), consoante inciso I do § 4º do art. 60 da CF/88.



III-) Matéria que já é regulada pelo Código de Defesa do Consumidor - Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

A matéria já é tratada pelo CDC, no sentido de garantir ao consumidor (locatário) o direito às informações discriminadas no que tange ao contrato de locação. Noutra giro, é dever legal da locatária, numa relação de consumo, prestar seus serviços com qualidade sob pena de ser obrigada a reparar os danos sofridos pelo consumidor.

CONCLUSÃO

Logo, entendemos que o presente projeto: A-) invade competência privativa da União para regular matéria versando sobre direito civil e relações de consumo; B-) a matéria já é regulada pelo CDC, editado pelo ente político competente. Com isto, está evidenciada sua inconstitucionalidade.

COMISSÕES A SEREM OUVIDAS

Deve ser ouvida unicamente a Comissão de Justiça e Redação, por se tratar de vício exclusivo de juridicidade.

QUORUM PARA VOTAÇÃO

O quorum de votação é de maioria simples, conforme artigo 44, "caput", da Lei Orgânica do Município.

S.m.e.

Jundiaí, 05 de agosto de 1999.

*

Ronaldo Salles Vieira
RONALDO SALLES VIEIRA
Assessor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
FÁBIO NADAL PEDRO
Assessor Jurídico

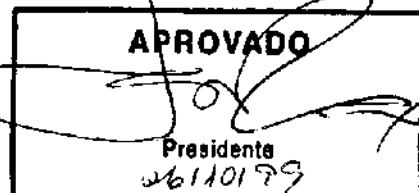


COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 27.946

PROJETO DE LEI Nº 7.607, de autoria do Vereador José Carlos Ferreira Dias, que dispõe sobre a obrigatoriedade na divulgação do valor do condomínio junto aos valores do aluguel, nas imobiliárias e empresas do setor de locação ou vendas de imóveis no Município e dá outras providências.

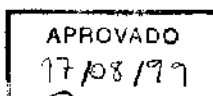
PARECER Nº 1212



Seguimos o entendimento da D. Consultoria Jurídica (parecer nº 5.057 - fls. 05/07), considerando o projeto ilegal e inconstitucional, em suma, por desrespeitar o princípio federativo, invadindo competência de outro ente político (União).

Pelo exposto, votamos contrário a propositura.

Sala das Comissões, 11 de agosto de 1999.



WANDERLEI RIBEIRO
Presidente

ANA VICENTINA TONELLI
Relatora

ANTONIO GALDINO

AYLTON MÁRIO DE SOUZA

JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS

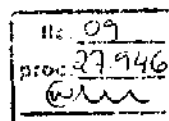
*



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PR 08.99.81

Em 18 de agosto de 1999

Exm.º Sr.

Vereador JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS

N E S T A

O Projeto de Lei n.º 7.607, de sua autoria - que dispõe sobre a obrigatoriedade na divulgação do valor de condomínio junto aos valores do aluguel, nas imobiliárias e empresas do setor de locação ou vendas de imóveis no Município e dá outras providências -, recebeu parecer contrário da CJR.

Sendo assim, nos termos do Regimento Interno (art. 139, § 2.º), referido parecer deverá ser apreciado pelo Plenário.

Sem mais, a V.Ex.ª apresento minhas cordiais saudações.

FRANCISCO DE ASSIS POÇO
Presidente

Recbi.	
ass.	
Nome:	
Identidade:	
Em 24/08/99	

*

cm

SC



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

Matéria: Par. cont. P.L. nº 7.607

VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. ADEMIR PEDRO VICTOR	/		
2. ALBERTO ALVES DA FONSECA	/		
3. ANA VICENTINA TONELLI	/		
4. ANTONIO CARLOS DE CASTRO SIQUEIRA	/		
5. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	/		
6. ANTONIO GALDINO	/		
7. AYLTON MÁRIO DE SOUZA	/		
8. CARLOS MOREIRA DA CRUZ	/		
9. DURVAL LOPES ORLATO	/		
10. EDER GUGLIELMIN	/		
11. FELISBERTO NEGRI NETO	/		
12. FRANCISCO DE ASSIS POÇO	/		
13. JOSÉ ANTÔNIO KACHAN		/	
14. JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS		/	
15. MARCÍLIO CARRA		/	
16. MAURO MARCIAL MENUCHI	/		
17. ORACI GOTARDO	/		
18. PEDRO JOEL LANZA	/		
19. SÉRGIO SHIGUIHARA			/
20. SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	/		
21. WANDERLEI RIBEIRO	/		
TOTAL	17	03	01

RESULTADO: ☒ APROVADO

☐ REJEITADO

Sala das Sessões, 26/10/99

PRESIDENTE