

	<p><b>Estado de Mato Grosso</b> Assembleia Legislativa</p>
<p><b>Despacho</b></p>	<p>NP: f4j0q82t <b>SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS</b> 16/12/2014 Projeto de lei nº 327/2014 Protocolo nº 4530/2014 Processo nº 1221/2014</p>
<p><b>Autor:</b> Dep. Alexandre Cesar</p>	

**Torna obrigatório a existência de domicílio ou filial no Estado de Mato Grosso as construtoras e incorporadoras que possuam empreendimentos imobiliários no Estado.**

A **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO**, tendo em vista o que dispõe o Art. 42 da Constituição Estadual, aprova e o Governador do Estado sanciona a seguinte lei:

**Art. 1º.** Torna obrigatório a existência de domicílio ou filial, no Estado de Mato Grosso, as Construtoras e Incorporadoras que possuam empreendimentos imobiliário no âmbito do Estado, para, em respeito ao Código de Defesa do Consumidor, facilitar o atendimento ao consumidor-comprador, bem como viabilizar, em sendo necessário, as citações e intimações fruto do ajuizamento de demandas judiciais ou administrativas.

**Parágrafo único.** As concessões das licenças de competência dos órgãos do Estado ficarão condicionadas a apresentação da comprovação do domicílio ou filial no âmbito do Estado.

**Art. 2º.** As Construtoras e Incorporadoras que possuam empreendimentos imobiliários em execução no Estado e não atendam ao previsto no art. 1º terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias para se adequarem a esta lei.

**Art. 3º.** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Plenário das Deliberações “Deputado René Barbour” em 16 de Dezembro de 2014

**Alexandre Cesar**  
Deputado Estadual

## **JUSTIFICATIVA**

### **Do Mérito**

O presente Projeto de lei tem como objetivo obrigar as Construtoras e Incorporadoras a possuíram domicílio ou filial no âmbito do Estado de Mato Grosso, em respeito ao Código de Defesa do Consumidor, para facilitar o atendimento ao consumidor-comprador, bem como viabilizar, em sendo necessário, as citações e intimações fruto do ajuizamento de demandas judiciais.

Nos últimos 04 anos houve grande expansão imobiliária por conta do grande momento que a economia nacional vem passando e, em razão disso, diversos novos empreendimentos imobiliários foram lançados no Estado, mas com toda esta expansão muitos problemas surgiram para os consumidores que adquiriram as unidades imobiliárias na planta.

A imprensa vem noticiando casos de consumidores que não receberam os imóveis prometidos na data aprazada, e com atraso há mais de 01 ano, com problemas de acabamento e demais outras reclamações oriundas do contrato de venda imobiliária.

Os Órgãos de proteção ao consumidor e o Poder Judiciário vêm recebendo crescente número de reclamações e processos judiciais para reparação dos danos causados, entretanto, existe uma grande dificuldade por parte dos consumidores adquirentes conseguirem que as construtoras e incorporadoras sejam notificadas ou citadas, em razão de algumas ter a sua sede em outro Estado, dificultando em muitos que a relação processual venha a ser efetiva em tempo hábil.

Na prática, os consumidores ingressam na justiça para exigir as devidas reparações cíveis e ao ter no polo passivo da ação judicial a empreendedora (construtora, incorporadora), que possui domicílio em outro Estado. Estes ficam adstritos a expedição de uma carta precatória pelo juiz da causa a Comarca onde a empresa possui o seu domicílio, o que torna o processo por demais lento, aumenta o sofrimento e a eficácia da decisão judicial, vez que diversos Tribunais do país estão abarrotados de ações locais.

A demora na citação ou intimação da construtora ocasiona prejuízos aos consumidores, pois as determinações judiciais em regra só produzem efeitos após a efetiva citação/intimação da outra parte.

Neste sentido o Projeto de lei tem o intuito de aperfeiçoar as relações consumeristas das pessoas que em busca do sonho e efetiva da compra da casa própria é surpreendido com as dificuldade de ver o seu direito ser satisfeito regularmente.

Este projeto de lei de forma simples e objetiva busca que as Construtoras e Incorporadoras tenham o seu domicilio no âmbito do Estado de Mato Grosso para que os consumidores possam de forma ágil e célere ter um local em que a Justiça e os Órgãos de proteção ao consumidor possam efetivar as citações, notificações e intimações sem a necessidade de expedição de Carta Precatória ou outra forma de comunicação para outro Estado.

### **Da Clareza e Precisão do Projeto**

O propósito da presente Lei é a introdução de definição legal na sistematicidade jurídica vigente no Estado de Mato Grosso, conforme inciso I do § 2º. do artigo 9º. da Lei Complementar nº. 06/90. Ademais, o Projeto segue cabalmente as disposições do mesmo diploma legal, em especial o disposto no artigo 8º.

### **Da Possibilidade de Iniciativa**

Não se está aqui legislando sobre direito civil, mas estamos tratando de normas consumeristas, que o Parlamento Estadual possui competência concorrente para legislar, nos termos do artigo 24, inciso V e VIII da Carta Constitucional.

Mister se faz ressaltar que não há no bojo da propositura qualquer atribuição dada a nenhuma Secretaria. Não elenca qualquer das Secretarias e Estado ou órgãos da Administração. Não implica

despesas para o erário, pois contém enunciado de caráter meramente genérico.

O escopo do presente está inserido, mormente, no art. 7º, inciso XVIII, da Constituição Federal. De igual forma, o projeto não tem qualquer vício de intenção de usurpação da prerrogativa de iniciativa de processo legislativo, e, sim a concretização de um dos objetivos fundamentais do Estado Democrático de Direito descrito no artigo 3º da Constituição Federal Brasileira:

**“Artigo 3º.** Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil: (...) IV – promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.”

Poderíamos elencar outros comandos constitucionais, como o princípio da dignidade humana, onde o valor da dignidade da pessoa humana deve ser entendido como o absoluto respeito aos seus direitos fundamentais, assegurando-se condições de dignas de existência para todos.

Em análise superficial, o Projeto em tela confrontaria o princípio constitucional da Separação dos Poderes e ofenderia as autonomias administrativas do Poder Executivo do Estado de Mato Grosso, contrariando o disposto no art. 39 da Constituição do Estado.

No entanto, uma visão aprofundada cobra relevo destacar que a separação de poderes é, primeiro, mecanismo de repartição de funções, de tal forma que cada um dos poderes, a seu turno, se especialize em sua matéria e, segundo, instrumento de contenção dos poderes, permitindo-se, pois, que um fiscalize o outro.

Não é vedado, porém, que um auxilie o outro, caracterizando uma interdependência necessária, natural e salutar.

Imperioso trazer à colação os comentários de Paulo Bonavides acerca da necessidade de uma reavaliação do princípio da separação de poderes: *"Numa idade em que o povo organizado se fez o único e verdadeiro poder e o Estado contraiu na ordem social responsabilidades que o Estado liberal jamais conheceu, não há lugar para a prática de um princípio rigoroso de separação"* [1].

Consta do art. 2º da Constituição Federal de 1988 que "são poderes da União, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário". Poder Legislativo, Poder Executivo e Poder Judiciário são expressões que possuem duplo sentido, pois exprimem as funções legislativa, executiva e jurisdicional e indicam os respectivos órgãos. Em verdade, o poder é uno, sendo dividido em funções.

Acresce-se o fato de que os poderes estão de tal forma repartidos e equilibrados entre os diferentes órgãos que nenhum pode ultrapassar os limites estabelecidos pela Constituição sem ser eficazmente detido e contido pelos outros, ou seja, num sistema de "freios e contrapesos"[2].

O princípio da separação de poderes vale unicamente por técnica distributiva de funções, e não em termos de incomunicabilidade, antes sim de íntima cooperação, harmonia e equilíbrio, sem nenhuma linha que marque separação absoluta ou intransponível[3].

Dessa forma, deve-se aferir o sentido do *princípio da separação de poderes* em relação à função legislativa, observando que o exercício da função legislativa pelo Poder Executivo é decorrência natural da evolução do Estado, sendo necessariamente compatível com a democracia e a separação dos poderes, com essa competência manifestando-se por várias formas no Estado de Direito contemporâneo.

Ademais, resta salientar que a aparente antinomia de princípios não de ser realizados – sua resolução –, via leitura sistemática da Constituição Federal, visando o seu conteúdo global e conteúdo jurídico, sopesando a razoabilidade e a proporcionalidade da matéria. Uma leitura hermenêutica da Carta Magna caberia apenas ao Constituinte Originário.

**Os conflitos de regras são resolvidos na dimensão da validade, em que a aplicação de uma regra importa na não-aplicação da outra.**

Obviamente, esse tipo de lei é possível de sanção. Nada exclui de sanção nem de veto. Quanto à possibilidade de arguição de inconstitucionalidade por vício de iniciativa, e pelos motivos expostos, esse tipo de lei não é passível de semelhante arguição. Pelos fundamentos já enunciados, não há, em princípio, vício de iniciativa.

Por derradeiro, o contexto em que se situa o *Poder Legislativo*, expressão que, na teoria da divisão de poderes, exprime duas idéias necessariamente interdependentes: (a) *poder legislativo* no sentido de função legislativa, como está no **art. 44 da CF/88 e no art. 39 da Constituição Estadual**. (b) *Poder Legislativo* no sentido de órgão ou órgãos que exercem a função legislativa – e é o sentido que está no art. 2º. Da CF/88 quando declara que são Poderes da União o Legislativo, o Executivo e o Judiciário (aí a independência orgânica).

Poder Legislativo é, pois, o órgão coletivo (ou conjunto de órgãos coletivos) compostos de membros eleitos pelo povo destinado a exercer a função de legislar, sem prejuízo de outras que a doutrina costuma destacar.

Quando se fala em funções do Poder Legislativo, está-se pensando nas funções que se atribuem aos órgãos desse Poder. Esquemáticamente, podemos dizer que as **funções fundamentais** do Poder Legislativo são de **representação**, a de **legislação**, a de **legitimação da atuação governamental** e a de **controle**.

Por fim, a possibilidade de iniciativa da presente matéria está esculpida no artigo 25 da Constituição Estadual e no artigo 24, V e VIII da Constituição Federal.

Resta caracterizar que a iniciativa desta Lei, se não atendido pelo asseverado no acima elencado, está assegurada, pois o artigo 26 da Constituição do Estado determina que nas interpretações possíveis deverá haver o zelo pela preservação da competência legislativa da Assembléia Legislativa<sup>[4]</sup>.

Pelos motivos expostos Senhor Presidente, aguardo pela aprovação do presente Projeto de Lei pelo Plenário desta Casa.

[1] BONAVIDES, Paulo. *Ciência política*, 10ª ed. rev. e atual., São Paulo: Malheiros, 2001, p. 146.

[2] Adaptação do "*checks and balances*" do direito norte-americano.

[3] Paulo Bonavides, ob. cit., p. 147

[4] "Art. 26 É da competência exclusiva da Assembléia Legislativa: (...) IX - zelar pela preservação de sua competência legislativa em face da atribuição normativa dos outros Poderes;"