



Parecer nº 48/2023/CDCC.

Referente ao Projeto de Lei nº 368/2023 que “**DISPÕE SOBRE A OBRIGAÇÃO DE CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS OFERECEREM PERÍODO PARA VISTORIA DE OBRAS COMPRADAS [NA PLANTA] ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES.**”

Autor: Deputado Valdir Barranco

Relator (a): Deputado (a)

Sebastião Rezende

I – Relatório

O Projeto de Lei em tela foi recebido e registrado pela Secretaria de Serviços Legislativos em 08/02/2023. Posteriormente, foi inserido em pauta em 08/02/2023. Após, foi remetido à Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora em 08/03/2023. O mesmo foi encaminhado ao Núcleo Econômico na data de 20/03/2023, bem como a esta Comissão.

Submete-se a esta Comissão, o Projeto de Lei nº 368/2023, de autoria do Deputado Valdir Barranco, conforme delineado abaixo:

O autor assim justifica:

O PROJETO DE LEI QUE ORA APRESENTO VISA GARANTIR AOS COMPRADORES DE IMÓVEIS NA PLANTA O DIREITO A VISTORIA DOS IMÓVEIS, A FIM DE CONSTATAR IRREGULARIDADES NA EXECUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS. DESSA FORMA O CONSUMIDOR PODE AVERIGUAR SE EXISTEM PROBLEMAS NA EXECUÇÃO DO IMÓVEL ANTES DE RECEBER AS CHAVES E DANDO A POSSIBILIDADE DA RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO REALIZAR OS REPAROS NECESSÁRIOS. CIENTE DA COMPREENSÃO DOS NOBRES PARES ENCAMINHO ESSA PROPOSIÇÃO LEGISLATIVA, BEM COMO REQUER APROVAÇÃO.

Após, os autos foram encaminhados a esta Comissão para a emissão de parecer quanto ao mérito.

É o relatório.



ALMT
Assembleia Legislativa

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora
Núcleo Econômico – NUCE
Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte –
CDCC/ALMT



II – Análise

Cabe a esta Comissão, dar parecer a todos os projetos que abordem os temas contidos no Art.369, inciso X, alíneas “a” a “i”, do Regimento Interno.

No que diz respeito à tramitação e abordagem do tema, o Regimento Interno prevê dois casos: no primeiro, verifica-se a existência de lei que trate especificamente do tema abordado, se confirmada o projeto será prejudicado. No segundo, a existência de projetos semelhantes tramitando, se houver, a propositura deverá ser pensada.

Segundo pesquisas realizadas, seja na internet ou intranet da Assembleia Legislativa de Mato Grosso sobre o assunto, não foi encontrada nenhuma propositura referente ao tema. Isso significa a inexistência de obstáculo regimental ao prosseguimento da proposta de lei, desse modo tal propositura preenche os requisitos necessários para análise de mérito por parte desta Comissão.

Sob o enfoque da análise por mérito, a propositura pode ser avaliada mediante três aspectos: oportunidade, conveniência e relevância social.

A presente propositura obriga às construtoras e incorporadoras oferecerem período para realizar vistorias nas obras antes da entrega das chaves aos compradores dos imóveis. Essa vistoria tem como objetivo verificar se o imóvel está em conformidade com o que foi acordado em contrato, se não apresenta defeitos ou problemas estruturais, hidráulicos, elétricos, entre outros.

Essa vistoria é importante para garantir a segurança e a satisfação dos compradores, bem como para evitar possíveis conflitos e processos judiciais futuros. Além disso, a vistoria pode ajudar a identificar eventuais problemas que possam ser corrigidos pela construtora antes da entrega das chaves, o que pode gerar economia e evitar transtornos para os compradores.

A vistoria deve ser realizada com atenção e cuidado, a fim de identificar possíveis defeitos ou problemas estruturais, hidráulicos, elétricos, entre outros. Caso sejam encontrados problemas, a construtora deve ser notificada e os reparos devem ser feitos antes da entrega das chaves.

É importante que a vistoria seja realizada juntamente com um profissional capacitado, como um engenheiro ou arquiteto, que seja da confiança do comprador e que possa avaliar com precisão a qualidade da obra e identificar possíveis problemas. Além disso, é recomendável que o comprador faça uma lista com todas as observações e problemas encontrados durante a vistoria, a fim de ter um registro documental para eventuais reclamações futuras.

Oportuno é o ato administrativo que compõe os pressupostos de fato e de direito. O pressuposto de direito é a disposição legal que o estrutura e o pressuposto de fato são os acontecimentos, as situações que levam a Administração a praticar o ato.



ALMT
Assembleia Legislativa

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora
Núcleo Econômico – NUCE
Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte –
CDCC/ALMT



O interesse público mostra-se presente, mormente porque o projeto de lei busca possibilitar o exercício eficiente das funções públicas e da própria gestão administrativa, traduzindo ao final, em maior eficácia e efetividade na prestação dos serviços públicos e no atingimento do bem comum, ou seja, da coletividade.

Ficou evidente que a iniciativa contempla os supostos requeridos quanto à relevância, porquanto que é fato relevante que o Estado faça observar a legislação, a doutrina e a jurisprudência a respeito do tema.

Por derradeiro, esta Relatoria recomenda que tal iniciativa prospere, pois restou demonstrado os requisitos quanto ao mérito.

É o parecer.



ALMT
Assembleia Legislativa

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora
Núcleo Econômico – NUCE
Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte –
CDCC/ALMT



III – Voto do Relator

Pelas razões expostas, quanto ao **mérito**, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 368/2023, de autoria do Valdir Barranco.

Sala das Comissões, em 03 de maio de 2023.

IV – Ficha de Votação

Projeto de Lei nº 368/2023 – Parecer nº 48/2023 – (CDCC).
Reunião da Comissão em <u>03</u> / <u>Maio</u> /2023.
Presidente(a): <u>Deputado Sebastião Rezende</u>
Relator (a): <u>Deputado Sebastião Rezende</u>

Voto Relator (a):
Pelas razões expostas, quanto ao **mérito**, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 368/2023, de autoria do Deputado Valdir Barranco.

Posição na Comissão	Identificação do (a) Deputado(o)
Relator	<u>[Assinatura]</u>
Membros	<u>[Assinatura]</u>
	<u>[Assinatura]</u>
	<u>[Assinatura]</u>