

PROJETO DE LEI

Nº

333

2009

AUTORIA

DEPUTADO FERREIRA ARAGÃO

EMENTA

TORNA OBRIGATÓRIA A AFIXAÇÃO DE CARTAZ, NAS IMOBILIÁRIAS SEDIADAS NO ESTADO DO CEARÁ, INFORMANDO A RESPONSABILIDADE DO FIADOR.

DISTRIBUIÇÃO

À COMISSÃO CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PRESIDENTE: DEPUTADO (A) DR. SARTO

À COMISSÃO DEFESA DO CONSUMIDOR

PRESIDENTE: DEPUTADO (A) MOÉSIO LOIOLA

À COMISSÃO TRABALHO, ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PRESIDENTE: DEPUTADO (A) PROFESSOR TEODORO

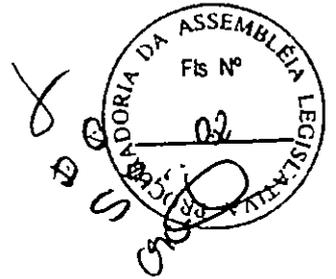
À COMISSÃO ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PRESIDENTE: DEPUTADO (A) JÚLIO CÉSAR

À COMISSÃO

PRESIDENTE: DEPUTADO (A)

Autógrafo nº 135
De 15/11/09



Luciano
PROJETO DE LEI 333/09
PROTOCOLO DE ENTRADA DO
EXPEDIENTE LEGISLATIVO
Em 13 / 12 Rec Por

Torna obrigatória a afixação de cartaz, nas imobiliárias sediadas no Estado do Ceará, informando a responsabilidade do fiador.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ DECRETA:

Artigo 1º - Ficam as empresas imobiliárias sediadas no Estado do Ceará, obrigadas a afixar em suas dependências, em local visível, cartaz contendo a transcrição dos artigos 818, 827 e 828 da Lei Federal nº. 10 406, de 10 de janeiro de 2002 e artigo 3º, VII da Lei nº 8009 de 29 de março de 1990, que tratam da responsabilidade do fiador nos contratos de locação

Artigo 2º - O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará o infrator à penalidade de multa, conforme previsão dos artigos 56, I, e 57 da Lei Federal nº 8 078, de 11 de setembro de 1990

Parágrafo 1º - O montante da penalidade acima especificada e o agente administrativo responsável pela aplicação da mesma serão definidos pelo Poder Público Estadual, em instrumento próprio, respeitando-se os limites de atuação do poder de polícia

Parágrafo 2º - A receita oriunda do pagamento da multa especificada neste artigo deverá ser revertida ao Fundo de Defesa dos Direitos Difusos do Estado do Ceará – FDID

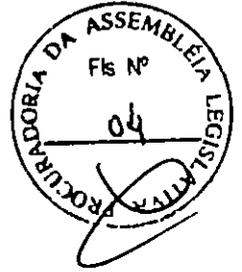
Artigo 3º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei



Artigo 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

**SALA DAS SESSÕES DA ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ,
em 10 de dezembro de 2009.**


**DEPUTADO FERREIRA ARAGÃO
VICE-LÍDER PDT**



JUSTIFICATIVA

O contrato de fiança está contido no contrato de locação do qual é acessório. Na fiança o fiador se responsabiliza por dívida deixada pelo locatário dando garantia ao locador do seu crédito.

A responsabilidade do fiador é subsidiária, conforme estipula o artigo 827 do Código Civil, tal subsidiariedade, entretanto, pode ser afastada nas hipóteses do artigo 828.

Uma vez assumida a obrigação de fiador, e caso o devedor principal do contrato de locação se torne inadimplente, e não honre o pagamento numa ação de execução, o fiador ficará responsável nos exatos termos em que se obrigou, não podendo sequer alegar impenhorabilidade ainda que se trate de seu único imóvel, chamado de bem de família, como reza o art. 3º, VI da Lei 8009/90.

Por ser uma questão patrimonial de importante repercussão é necessário que o fiador, antes de assumir a responsabilidade num contrato de locação, fique ciente de todas as implicações jurídicas que isso significa. A melhor forma de operar essa comunicação é o afixamento de cartazes em letras legíveis no interior da sede da imobiliária, em local visível por todos.

Ciente das minhas missões institucionais, proponho o presente projeto, certo da sensibilidade e compreensão dos meus pares dessa Augusta Casa.

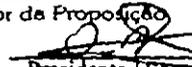
**SALA DAS SESSÕES DA ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ,
em 10 de dezembro de 2009.**


DEPUTADO FERREIRA ARAGÃO
VICE-LÍDER PDT

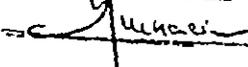
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ
 7ª LEGISLATURA 3ª SESSÃO LEGISLATIVA
 LIDO NO EXPEDIENTE DA 136ª SESSÃO ORDINÁRIA

DESPACHO

(X) Publique-se e Inclua-se em Pauta
 () Inclua-se na Ordem do Dia em _____
 () Encaminhe-se ao Gabinete da Presidência
 () Encaminhe-se à Comissão
 () Encaminhe-se ao Autor da Proposição

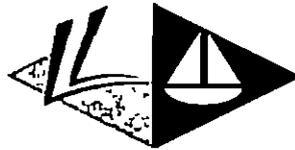
Em 11/12/09 
 Presidente / Secretário



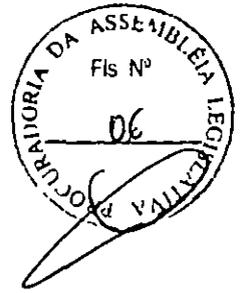
PUBLICADO
 Em 16 de 12 de 09


De acordo com art 123
 Do R. Lutzius, encaminhase a
 Comissão de Justiça, Defesa do Cond
 Seu Pub. e Documentos
 Em _____

 Presidente



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA
E REDAÇÃO



MATÉRIA Projeto de Lei Nº. 333 /2009

Encaminhe-se à Procuradoria.

Comissão de Justiça, em 14 / 12 /2009.


Deputado Nelson Martins
Presidente da CCJR.

Recebido em (a) Coordenador (a) das Atividades Jurídicas em 14 / 12 / 09
--

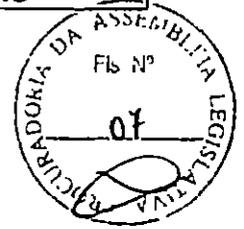
José Leite Jacá Filho
Procurador

ASSISTENTE DE SERVIÇOS

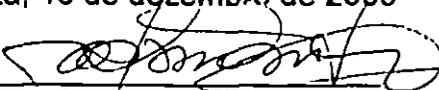


Projeto de Lei n.º	333/2009
Autoria	DEPUTADO (A) FERREIRA ARAGÃO

Ao Sr Diretor da Consultoria Técnico – Jurídica



Fortaleza, 16 de dezembro de 2009


Walmir Rosa de Sousa
Coordenador das Consultorias Técnicas

#####

AO(A) Dr(A) EDGARD MARTINS BEZERRA FILHO, para , com assessoria de DR. FELIPE LIMA PARENTE PINHEIRO, proceder análise e emitir parecer.

Fortaleza, 16 de dezembro de 2009.


FRANCISCO JOSÉ MENDES CAVALCANTE FILHO
Diretor da Consultoria Técnico - Jurídica

PARECER N° LO.619/09

PROJETO DE LEI N° 333/2009

AUTORIA: DEPUTADO FERREIRA ARAGÃO

MATÉRIA: TORNA OBRIGATÓRIA A AFIXAÇÃO DE
CARTAZ, NAS IMOBILIÁRIAS SEDIADAS NO ESTADO DO
CEARÁ, INFORMANDO A RESPONSABILIDADE DO FIADOR.



PARECER

I - HISTÓRICO

Submete-se à apreciação da Procuradoria da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará, com fulcro no Ato Normativo 200/96, em seu art 1º, inciso V, com o escopo de análise e emissão de parecer técnico quanto à constitucionalidade, à legalidade, à juridicidade e à regimentalidade, o PROJETO de Lei nº 333/2009, de autoria do Excelentíssimo Senhor Deputado FERREIRA ARAGÃO, que: "TORNA OBRIGATÓRIA A AFIXAÇÃO DE CARTAZ, NAS IMOBILIÁRIAS SEDIADAS NO ESTADO DO CEARÁ, INFORMANDO A RESPONSABILIDADE DO FIADOR."

I.1 - DA JUSTIFICATIVA

Em sua justificativa, o Nobre Parlamentar destaca

"O contrato de fiança está contido no contrato de locação do qual é acessório. Na fiança o fiador se responsabiliza por dívida deixada pelo locatário dando garantia ao locador do seu crédito.

A responsabilidade do fiador é subsidiária, conforme estipula o artigo 827 do Código Civil, tal subsidiariedade, entretanto, pode ser afastada nas hipóteses do artigo 828.

Uma vez assumida a obrigação de fiador, e caso o devedor principal do contrato de locação se torne inadimplente, e não honre o pagamento numa ação de execução, o fiador ficará responsável nos exatos termos em que se obrigou, não podendo sequer alegar impenhorabilidade ainda que se trate de seu único imóvel, chamado de bem de família, como reza o art. 3º, VI da Lei 8009/90.



PARECER N° LO.619/09

PROJETO DE LEI N° 333/2009

AUTORIA: DEPUTADO FERREIRA ARAGÃO

MATÉRIA: TORNA OBRIGATÓRIA A AFIXAÇÃO DE
CARTAZ, NAS IMOBILIÁRIAS SEDIADAS NO ESTADO DO
CEARÁ, INFORMANDO A RESPONSABILIDADE DO FIADOR.



Por ser uma questão patrimonial de importante repercussão é necessário que o fiador, antes de assumir a responsabilidade num contrato de locação, fique ciente de todas as implicações jurídicas que isso significa. A melhor forma de operar essa comunicação é o afixamento de cartazes em letras legíveis no interior da sede da imobiliária, em local visível por todos.

Ciente das minhas missões institucionais, proponho o presente projeto, certo da sensibilidade e compreensão dos meus pares dessa Augusta Casa."

II - ASPECTOS CONSTITUCIONAIS, LEGAIS, E DOUTRINÁRIOS

A proposição do parlamentar, sem sombra de dúvida, destaca-se por seu relevante interesse público e passaremos agora a analisá-la sob seus aspectos constitucionais, legais e doutrinários

II.1 – COMPETÊNCIAS CONSTITUCIONAIS

A Constituição Federal em seus artigos 18, 24, V, 25, § 1º, dispõe sobre a autonomia dos Estados,

Art.18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

Art.24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

(...)

V - produção e consumo;

(...)

PARECER N° LO.619/09

PROJETO DE LEI N° 333/2009

AUTORIA: DEPUTADO FERREIRA ARAGÃO

MATÉRIA: TORNA OBRIGATÓRIA A APLICAÇÃO DE
CARTAZ, NAS IMOBILIÁRIAS SEDIADAS NO ESTADO DO
CEARÁ, INFORMANDO A RESPONSABILIDADE DO FIADOR.



Art. 25. Os Estados organizam-se e regem-se pelas Constituições e leis que adotarem, observados os princípios desta Constituição.

§ 1º. São reservadas aos Estados as competências que não lhes sejam vedadas por esta Constituição.

A Constituição do Estado do Ceará, por sua vez, preceitua em seu artigo 14, inciso I, e 16, V

Art.14. O Estado do Ceará, pessoa jurídica de direito público interno, exerce em seu território as competências que, explícita ou implicitamente, não lhe sejam vedadas pela Constituição Federal, observados os seguintes princípios”:

I-respeito à Constituição Federal e à unidade da Federação.

Art.16. O Estado legislará concorrentemente, nos termos do art. 24 da Constituição da República, sobre:

(...)

V - produção e consumo;

(...)

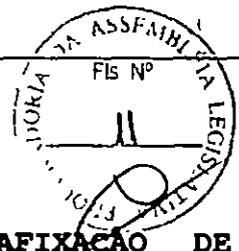


PARECER N° LO.619/09

PROJETO DE LEI N° 333/2009

AUTORIA: DEPUTADO FERREIRA ARAGÃO

MATÉRIA: TORNA OBRIGATÓRIA A AFIXAÇÃO DE
CARTAZ, NAS IMOBILIÁRIAS SEDIADAS NO ESTADO DO
CEARÁ, INFORMANDO A RESPONSABILIDADE DO FIADOR.



III – DA INICIATIVA DAS LEIS

A iniciativa de Leis, segundo o art 60, I, da Constituição Estadual, cabe aos Deputados Estaduais. Vale ressaltar que a competência acima citada é remanescente ou residual, ou seja, remanesce aos Deputados Estaduais a iniciativa de assuntos não atribuídos as outras pessoas taxativamente citadas nos demais incisos do mencionado artigo, como o que estabelece, por exemplo, o inciso II, e § 2º, e alíneas, do supracitado artigo, da Carta Estadual

Art. 58. O processo legislativo compreende a elaboração de:

(...)

III – leis ordinárias;

(...)

Da mesma forma estabelecem os artigos 196, inciso II, alínea “b”, e 206, inciso II do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará (Resolução 389 de 11/12/96 - D O 12 12 96), respectivamente, abaixo

Art. 196. As proposições constituir-se-ão em:

(...)

II – projeto:

()

b) de lei ordinária;

()

Art. 206. A Assembleia exerce a sua função legislativa, além da proposta de emenda à Constituição Federal e à Constituição Estadual, por via de projeto:

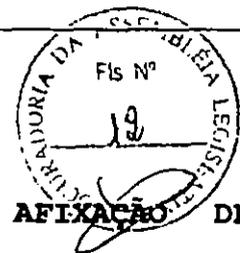


PARECER N° LO.619/09

PROJETO DE LEI N° 333/2009

AUTORIA: DEPUTADO FERREIRA ARAGÃO

MATÉRIA: TORNA OBRIGATÓRIA A AFIXAÇÃO DE
CARTAZ, NAS IMOBILIÁRIAS SEDIADAS NO ESTADO DO
CEARÁ, INFORMANDO A RESPONSABILIDADE DO FIADOR.



(...)

II – de lei ordinária, destinado a regular as matérias de competência do Poder legislativo, com a sanção do Governador do Estado;

(...)

Podemos observar que a proposição em análise não fere a competência de iniciativa do processo legislativo, atribuída privativamente ao Governador do Estado, na forma e nos casos previstos na Constituição Estadual, nem enfoca matéria relacionada com a estrutura organizacional e o funcionamento do Poder Executivo, especificamente disposição e funcionamento da administração estadual

No mais, o Projeto de Lei de iniciativa do Parlamentar, apenas requer a afixação dos artigos 818, 827 e 828, do Código Civil, tendo em vista a responsabilidade pessoal inclusive quanto aos seus bens por quem assume o encargo de fiador. Vale ressaltar que a intenção do legislador é tão somente dar amplo conhecimento a população que de um modo geral não se atenta bem ao tal encargo, muito menos de ler uma a uma cláusulas contratuais

Outrossim, o legislador entendendo que as imobiliárias prestam um serviço nos termos do art 3, § 2º, Lei 8 078/90, raciocina que a elas é devido o dever de informação da maneira ampla tal qual determina o art 6, incisos II e III, da mesma lei

Portanto, a proposição não deixa dúvidas no sentido de que se trata de verdadeira norma que no âmbito do Direito Penal é tratada como norma em branco, deixando explícito o legislador que tal regulamentação deverá ser de iniciativa do Poder Executivo. O art. 3º da proposição disciplina tal poder, inclusive não estabelecendo prazos, devendo o Poder Executivo regulamentar a matéria dentro de sua conveniência

Em uma simples leitura da proposição, o parlamentar não invade competência de iniciativa legislativa atribuída ao Governador de Estado, pelo contrário, fica perfeitamente demonstrada que a iniciativa tem por objetivo que o próprio Poder Executivo faça a regulamentação da matéria



PARECER N° LO.619/09

PROJETO DE LEI N° 333/2009

AUTORIA: DEPUTADO FERREIRA ARAGÃO

MATÉRIA: TORNA OBRIGATÓRIA A AFIXAÇÃO DE
CARTAZ, NAS IMOBILIÁRIAS SEDIADAS NO ESTADO DO
CEARÁ, INFORMANDO A RESPONSABILIDADE DO FIADOR.



O que está perfeitamente demonstrado é que o Projeto de Lei, trata de matéria de competência concorrente do Estado do Ceará, ou seja, consumo e como forma de dar a efetiva proteção ao consumidor tal qual o direito a informação a proposição em análise atende aos requisitos tal qual foram expostos

IV – CONCLUSÃO

A proposição em análise não invade as matérias atribuídas privativamente ao Poder Executivo, pois pela sua redação fica evidentemente demonstrado que caberá sim a tal poder proceder a regulamentação no seu poder discricionário, dentro de sua conveniência e oportunidade. A proposição não estabeleceu prazos, muito menos definiu atribuições

Diante do exposto, somos de **PARECER FAVORÁVEL** à regular tramitação do presente projeto de lei, pois o mesmo se encontra em perfeita observância do que preceituam as Constituições Federal e Estadual

É o parecer, salvo melhor juízo

CONSULTORIA TÉCNICO-JURÍDICA DA PROCURADORIA DA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em 17 de dezembro
de 2009


Edgard Martins Bezerra Filho
Consultor Técnico-Jurídico

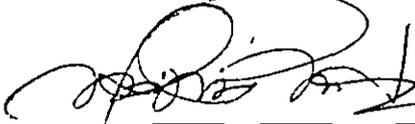

Assessorado por: Felipe Lima Parente Pinheiro



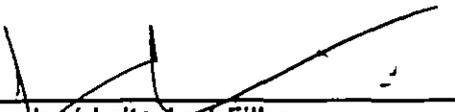
De acordo com o Parecer
À consideração do Sr Coordenador
Fortaleza, 17 de dezembro de 2009


Francisco José Mendes Cavalcante Filho
Consultoria Técnico - Jurídica
Diretor

De acordo com o Parecer
À consideração do Sr Procurador
Fortaleza, 17 de dezembro de 2009


Walmir Rosa de Sousa
Coordenador das Consultorias Técnicas

De acordo com o Parecer
Encaminhe-se à Comissão de Constituição,
Justiça e Redação
Fortaleza, 17 de dezembro de 2009

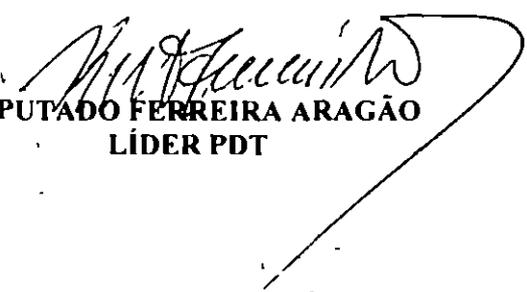

José Leite Juca Filho
Procurador



**EMENDA MODIFICATIVA SUPRESSIVA N.º /2010
AO PROJETO DE LEI N.º 333/2009**

Art 1º Suprime os artigos 2º e 3º do Projeto de Lei nº 333/2009

**SALA DAS SESSÕES DA ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em 10
de março de 2010.**


**DEPUTADO FERREIRA ARAGÃO
LÍDER PDT**

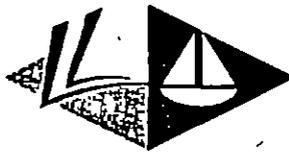


JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo suprimir os artigos 2º e 3º do Projeto de Lei nº 333/2010, que prevêem respectivamente, multa a ser aplicada às imobiliárias infratoras e prazo para que o Poder Público Estadual edite decreto regulamentar

SALA DAS SESSÕES DA ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em 10 de março de 2010.

DEPUTADO FERREIRA ARAGÃO
LÍDER PDT



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA
E REDAÇÃO



MATÉRIA: Projeto de Lei N° 333 /2009

DESIGNO RELATOR O SR. DEP. Nelson Martins

Comissão de Justiça, em 09 de fevereiro de 2010

PARECER

Favoreável, com a supressão dos artigos 2º e 3º.

Nelson Martins
RELATOR

POSIÇÃO DA COMISSÃO: aprovado

Comissão de Justiça, em 11 de março de 2010

Paulo
PRESIDENTE DA CCJR

PARECER

REUNIÃO

ORDINÁRIA

EXTRAORDINÁRIA

COMISSÕES

COFT CTASP CDC CDS CIA CDHC CVTDUI
 CSSS CICTS CFC CCT CECD CARHM CMADSA

MATÉRIA

PROJETO DE LEI Nº 333/2009 PROJETO DE INDICAÇÃO Nº _____
 PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº _____ MENSAGEM Nº _____
 PROPOSTA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº _____
 PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº _____
 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____

EMENTA: Torna obrigatória a afixação de cartaz, nas imobiliárias sediadas no Estado do Ceará, informando a responsabilidade do fiador *(com emenda modificativa de autoria do dep Ferreira Aragão)*

AUTORIA Deputado Ferreira Aragão

RELATOR(A) *Nelson Monteiro*

PARECER: *Favorável, com supressão dos artigos 2º e 3º*

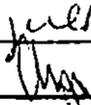
Fortaleza, 26 de maio de 2010.

Nelson Monteiro
RELATOR(A)

POSIÇÃO DA COMISSÃO: *aprova o parecer do relator*

Fortaleza, 13 de julho de 2010.

Márcio
PRESIDENTE DA COMISSÃO

APROVADO EM DISCUSSÃO INICIAL
Em 15 de julho de 2010


1º SECRETÁRIO

APROVADO EM DISCUSSÃO FINAL
Em 15 de julho de 2010


1º Secretário



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CEARÁ **REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 333/09**



**TORNA OBRIGATÓRIA A AFIXAÇÃO DE CARTAZ,
NAS IMOBILIÁRIAS SEDIADAS NO ESTADO DO
CEARÁ, INFORMANDO A RESPONSABILIDADE
DO FIADOR.**

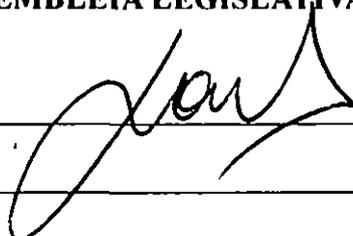
A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ

DECRETA:

Art. 1º Ficam as empresas imobiliárias sediadas no Estado do Ceará obrigadas a afixar em suas dependências, em local visível, cartaz contendo a transcrição dos arts 818, 827 e 828 da Lei Federal nº 10 406, de 10 de janeiro de 2002 e art 3º, inciso VII da Lei nº 8 009 de 29 de março de 1990, que tratam da responsabilidade do fiador nos contratos de locação

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

PAÇO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza,
15 de julho de 2010



PRESIDENTE

RELATOR

Sanciono Publica-se
como Lei.

Lei nº 14.767, de 09.08.10



EM 09.08.2010
Cid Ferreira Gomes
GOVERNADOR DO ESTADO



AUTÓGRAFO DE LEI NÚMERO CENTO E TRINTA E CINCO

**TORNA OBRIGATÓRIA A AFIXAÇÃO DE CARTAZ,
NAS IMOBILIÁRIAS SEDIADAS NO ESTADO DO
CEARÁ, INFORMANDO A RESPONSABILIDADE
DO FIADOR.**

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ

DECRETA:

Art. 1º Ficam as empresas imobiliárias sediadas no Estado do Ceará obrigadas a afixar em suas dependências, em local visível, cartaz contendo a transcrição dos arts 818, 827 e 828 da Lei Federal nº 10 406, de 10 de janeiro de 2002 e art 3º, inciso VII da Lei nº 8 009 de 29 de março de 1990, que tratam da responsabilidade do fiador nos contratos de locação

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PAÇO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza,
15 de julho de 2010.**

DEP. DOMINGOS FILHO
PRESIDENTE
DEP GONY ARRUDA
1º VICE-PRESIDENTE
DEP FRANCISCO CAMINHA
2º VICE-PRESIDENTE
DEP JOSÉ ALBUQUERQUE
1º SECRETÁRIO
DEP FERNANDO HUGO
2º SECRETÁRIO
DEP HERMÍNIO RESENDE
3º SECRETÁRIO
DEP OSMAR BAQUIT
4º SECRETÁRIO

PROVIDENCIADO O AUTÓGRAFO
DE LEI Nº 1.25 DE 15/7/10
.....

LEI Nº 1.167 de 9/8/10
PUBLICADA EM 16/8/10
.....

ARQUIVE-SE
DIV EXP LEGISLATIVO
EM 06/10/10
.....