



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **JUSTIFICATIVA - PL 0449/2014**

A presente proposição tem por fim a tutela dos interesses do Consumidor, ratificando a vontade da Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor) e, na mesma esteira, da Lei Federal nº 12.529, de 30 de novembro de 2011 que dispõe sobre a prevenção e repressão às infrações contra a ordem econômica.

Trata-se de medida que justifica a intervenção do Poder Público na livre iniciativa, para salvaguardar os interesses dos Consumidores, parte hipossuficiente e vulnerável nas relações de consumo em face dos Fornecedores, na espécie, Construtoras e Imobiliárias por elas contratadas.

Não raras vezes, Construtoras e Imobiliárias por elas contratadas praticam a denominada Venda Casada; tal prática é uma forma de vincular a compra de um produto ou serviço a outro.

Acertadamente a Lei Federal em comento (Lei 8078/90 - Código de Defesa do Consumidor), veda expressamente essa prática da Venda Casada, caracterizando-a como prática abusiva, senão vejamos:

Lei 8078/90 - Código de Defesa do Consumidor:

Art. 39. "É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas:

I - condicionar o fornecimento de produtos ou serviços ao fornecimento de outro produto ou serviço, bem como, sem justa causa, a limites quantitativos.

Nessa esteira, a Lei 12.529, de 30 de novembro de 2011 - acertadamente - também refutou essa prática da Venda Casada, inclusive a incluindo como prática de crime contra a ordem econômica, vejamos:

Lei 12.529, de 30 de novembro de 2011 [... dispõe sobre a prevenção e repressão às infrações contra a ordem econômica...]

Art. 36. "Constituem infração da ordem econômica, independentemente de culpa, os atos sob qualquer forma manifestados, que tenham por objeto ou possam produzir os seguintes efeitos, ainda que não sejam alcançados:

§ 3º As seguintes condutas, além de outras, na medida em que configurem hipótese prevista no caput deste artigo e seus incisos, caracterizam infração da ordem econômica:

XVIII - subordinar a venda de um bem à aquisição de outro ou à utilização de um serviço, ou subordinar a prestação de um serviço à utilização de outro ou à aquisição de um bem."

Outrossim, continua nosso diploma consumerista, agora dispondo sobre a oferta de produtos e serviços:

Lei 8078/90

Art. 31 "A oferta e apresentação de produtos ou serviços devem assegurar informações corretas, claras, precisas, ostensivas e em língua portuguesa sobre suas características, qualidades, quantidade, composição, preço, garantia, prazos de validade e origem, entre outros dados, bem como sobre os riscos que apresentam à saúde e segurança dos consumidores".

Todavia, a despeito dessa prescrição legal supramencionada da norma federal consumerista que visa assegurar informações corretas, claras, precisas, e ostensivas aos consumidores de produtos e serviços, se faz necessário acrescentar ainda que a nomenclatura das cobranças em comento induzem o consumidor a erro, Isso porque é prática do mercado a utilização do nome “Taxa” de Serviço de Apoio Técnico Imobiliário e “Taxa” de Corretagem.

A utilização do termo “Taxa” induz à equivocada impressão de se tratar de espécie tributária, decorrendo uma falsa ideia de que a cobrança estaria alicerçada no sistema tributário municipal, dando igualmente falsa ideia de legitimidade na cobrança da “Taxa” SATI e “Taxa” de Corretagem, objetos da presente proposição legislativa.

Nesse contexto, essa proposição visa corroborar com a proteção do Consumidor, tutela tão almejada pela legislação específica, mais precisamente pela Lei Federal nº 8078/90 (Código de Defesa do Consumidor) e com a Lei Federal Lei 12.529, de 30 de novembro de 2011, a qual dispõe sobre a prevenção e repressão às infrações contra a ordem econômica, ambas em perfeita sintonia com o Estado Democrático de Direito, pilar do nosso diploma Constitucional.

De outro lado, resta nítido que a proposição se reveste de eminente interesse público, social e humanitário, sendo certo que a matéria é de competência municipal, vez que está afeta ao interesse local e peculiar do Município.

Diante de toda exposição, requeiro o apoio dos ilustres pares para sua aprovação junto ao nobre Parlamento Municipal.”

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 19/09/2014, p. 75

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).