CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
A casa do povo, a casa da cidadania.

Comissão de Direitos do Cidadão e Defesa do Consumidor

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 43/2024

AUTOR DO PROJETO: VEREADOR DUDA SANCHES

EMENTA: "Dispõe sobre a obrigatoriedade de afixação de placa informativa e adoção de procedimento de esclarecimento e conscientização ao público consumidor acerca da possibilidade de retomada de bem imóvel financiado em caso de inadimplemento contratual, dispensada a necessidade de decisão judicial, pelas agências bancárias situadas no Município de Salvador e dá outras providências."

RELATORA: Vereadora Isabela Sousa.

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 43/2024, de autoria do Vereador Duda Sanches, visa assegurar ao consumidor o direito à informação quanto às condições de retomada de imóveis financiados em caso de inadimplemento contratual, conforme entendimento recente do Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário nº 860.631.

A proposta determina que as agências bancárias situadas no Município de Salvador afixem placas informativas em locais de atendimento e disponibilizem encartes explicativos aos clientes que contratam financiamentos imobiliários, esclarecendo a possibilidade de execução extrajudicial de retomada do imóvel.

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final já se manifestou favoravelmente quanto à constitucionalidade e adequação técnica da matéria, e a Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização também emitiu parecer favorável, reconhecendo que o projeto não acarreta ônus ao erário e está em conformidade com a legislação orçamentária vigente.

É o relatório.

II – VOTO DA RELATORA

O Projeto de Lei em análise revela-se de grande relevância social e cidadã, ao buscar fortalecer o direito à informação, direito este consagrado como um dos pilares do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990, art. 6º, III). Ao exigir que as instituições financeiras informem de maneira ostensiva sobre as consequências do inadimplemento em contratos de financiamento imobiliário, a proposta contribui para reduzir situações de surpresa, desequilíbrio e vulnerabilidade que frequentemente acometem consumidores, sobretudo aqueles de menor instrução jurídica ou econômica.

A iniciativa promove transparência, educação financeira e prevenção de litígios, valores fundamentais para o fortalecimento da cidadania e para a proteção da parte mais frágil da relação contratual. Trata-se, portanto, de uma medida educativa e protetiva, que visa garantir ao consumidor o pleno conhecimento de seus direitos e deveres no momento da contratação.

Entre os aspectos positivos da proposição, destacam-se o fortalecimento da cidadania e da dignidade humana, ao assegurar que consumidores tenham acesso à informação sobre cláusulas de alto impacto social e patrimonial; Prevenção de conflitos judiciais e administrativos, ao favorecer o esclarecimento prévio das condições contratuais e reduzir a alegação de desconhecimento; Transparência nas relações de consumo, princípio que também concretiza o dever de publicidade dos atos e informações de interesse coletivo (art. 37, caput, da Constituição Federal); Ausência de impacto orçamentário para o Município, uma vez que a obrigação recai sobre as próprias instituições financeiras.

Dessa forma, o projeto se mostra compatível com os princípios constitucionais da proteção ao consumidor (art. 5º, XXXII, e art. 170, V, da Constituição Federal), bem como com o dever do Município de zelar pelo bem-estar de seus cidadãos e pela defesa dos direitos do consumidor, conforme estabelecido na Lei Orgânica do Município de Salvador.

Ressalte-se ainda que a medida encontra amparo no princípio da dignidade da pessoa humana, na medida em que evita que famílias sejam surpreendidas por procedimentos de execução extrajudicial que possam resultar na perda de seu lar sem o devido conhecimento prévio das regras contratuais.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando que a proposição atende aos princípios da dignidade da pessoa humana, da transparência e da proteção do consumidor, e que se mostra juridicamente adequada e socialmente relevante, **votamos pela APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 43/2024, de autoria do Vereador Duda Sanches.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SALVADOR
A casa do povo,
a casa da cidadania.

Sala das Comissões, 14 de Outubro de 2025.

Isabela Sousa

RELATORA

Parecer deliberado em colegiado.

Em, 15 / 10 / 25