

PODER LEGISLATIVO



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

PROJETO DE LEI

Nº 613/2025

AUTORES:DEPUTADO HUSSEIN BAKRI

EMENTA:

ALTERA A LEI ESTADUAL Nº 22.130, DE 9 DE SETEMBRO DE 2024, QUE DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS DE DEFESA DO CONSUMIDOR DO ESTADO DO PARANÁ.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 613/2025

PROJETO DE LEI Nº /2025

Altera a Lei Estadual nº 22.130, de 9 de setembro de 2024, que dispõe sobre a criação da Consolidação das Leis de Defesa do Consumidor do Estado do Paraná.

Art. 1º Acrescenta à Lei Estadual nº 22.130, de 9 de setembro de 2024, que dispõe sobre a criação da Consolidação das Leis de Defesa do Consumidor do Estado do Paraná, o §3 ao Art. 128, que constará com a seguinte redação:

§3 – Nos contratos de locação, caso a administradora imobiliária contrate terceiros para a realização de serviços relacionados à entrada ou à saída do imóvel, deverá emitir nota fiscal com a devida discriminação dos valores cobrados e da natureza dos serviços executados, inclusive daqueles prestados diretamente por ela, desde que realizados de forma onerosa.

Art. 2º Esta lei entre em vigor na data de sua publicação.

Curitiba, 11 de agosto de 2025.

Deputado Estadual

Hussein Bakri



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

JUSTIFICATIVA

O presente projeto visa dar mais transparência para o consumidor em relação aos valores desembolsados para realização de serviços relacionados à entrada ou à saída do imóvel de locação, evitando a cobrança de valores abusivos ou não condizentes com os praticados no mercado.

O fornecimento da nota fiscal com os valores discriminados dos serviços visa proteger o consumidor, pelo mais fraco da relação jurídica, de eventuais excessos por parte das imobiliárias, tendo em vista que costumeiramente o locatário não acompanha os reparos e serviços realizados a título de entrada ou saída do imóvel, tornando-se demasiadamente vulnerável.

Ademais, cabe esclarecer que, por se tratar de relação consumerista, a matéria encontra-se no âmbito da competência legislativa concorrente entre os Estados e a União, conforme dispõe o art. 24, V, da Constituição Federal.



DEPUTADO HUSSEIN BAKRI

Documento assinado eletronicamente em 11/08/2025, às 15:44, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **613** e o código CRC **1A7E5E4B9A3C7BB**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 4880/2025

Informo que esta proposição foi apresentada na **Sessão Ordinária do dia 12 de agosto de 2025** e foi autuada como **Projeto de Lei nº 613/2025**.

Curitiba, 12 de agosto de 2025.

Denise Barbosa Vasconcelos
Mat. 1041291



DENISE BARBOSA VASCONCELOS

Documento assinado eletronicamente em 12/08/2025, às 16:50, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **4880** e o código CRC **1D7E5A5E0A2F8EA**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 4890/2025

Informo que, revendo nossos registros em busca preliminar, constata-se que a presente proposição não possui similar nesta Casa.

Curitiba, 12 de agosto de 2025.

Denise Barbosa Vasconcelos
Mat. 1041291



DENISE BARBOSA VASCONCELOS

Documento assinado eletronicamente em 12/08/2025, às 17:11, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **4890** e o código CRC **1B7A5F5B0E2B9FB**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

Lei 22.130 - 9 de Setembro de 2024

Publicada no [Diário Oficial nº. 11741](#) de 9 de Setembro de 2024

Dispõe sobre a criação da Consolidação das Leis de Defesa do Consumidor do Estado do Paraná.

A Assembleia Legislativa do Estado do Paraná decretou e eu sanciono a seguinte lei:

PARTE GERAL
LIVRO ÚNICO
DOS DIREITOS DOS CONSUMIDORES
TÍTULO ÚNICO
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO I
DA POLÍTICA ESTADUAL DAS RELAÇÕES DE CONSUMO

Art. 1º A presente Consolidação das Leis de Defesa do Consumidor do Estado do Paraná estabelece normas de proteção e defesa das relações de consumo, nos termos do inciso XXXII do art. 5º, do inciso V do art. 170, e dos incisos V e VIII do art. 24, todos da Constituição Federal, da Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, e do art. 145 da Constituição do Estado do Paraná.

Art. 2º A Política Estadual das Relações de Consumo tem por objetivo atender às necessidades dos consumidores, garantindo o respeito à dignidade, saúde, segurança, melhoria da qualidade de vida e a proteção dos interesses econômicos, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo, nos moldes dos seguintes princípios:

I - reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor no mercado de consumo;

II - ação governamental no sentido de proteger efetivamente o consumidor:

a) por iniciativa direta;

b) por incentivos à criação e desenvolvimento de associações representativas;

c) pela presença do Estado no mercado de consumo;

d) pela garantia dos produtos e serviços com padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho;

III - harmonização dos interesses dos participantes das relações de consumo e compatibilização da proteção do consumidor com a necessidade de desenvolvimento econômico e tecnológico, de modo a viabilizar os princípios nos quais se funda a ordem econômica (art. 170 da Constituição Federal), sempre com base na boa-fé e equilíbrio nas relações entre consumidores e fornecedores;

IV - educação e informação de fornecedores e consumidores, quanto aos seus direitos e deveres, com vistas à melhoria do mercado de consumo;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo único. Comprovada a infração, o hospital será obrigado a devolver em dobro o valor cobrado a título de caução ao paciente ou seus herdeiros.

Art. 125. O estabelecimento de saúde, da rede pública ou privada, que realize atendimento médico-hospitalar emergencial fica obrigado a afixar, em local visível, cartaz ou equivalente, contendo a informação "Constitui crime a exigência de cheque-caução, de nota promissória ou de qualquer garantia, bem como do preenchimento prévio de formulários administrativos, como condição para o atendimento médico-hospitalar emergencial, nos termos do art. 135A do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal)".

CAPÍTULO V DAS RELAÇÕES DE CONSUMO NOS SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS **Seção I** **Das disposições gerais**

Art. 126. Aplica-se esta Lei aos contratos de empreendimentos habitacionais de sociedades cooperativas.

Art. 127. Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária serão iniciados por quadro-resumo, que deverá conter:

I - o preço total a ser pago pelo imóvel;

II - o valor da parcela do preço a ser tratada como entrada, a sua forma de pagamento, com destaque para o valor pago à vista, e os seus percentuais sobre o valor total do contrato;

III - o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário;

IV - a forma de pagamento do preço, com indicação clara dos valores e vencimentos das parcelas;

V - os índices de correção monetária aplicáveis ao contrato e, quando houver pluralidade de índices, o período de aplicação de cada um;

VI - as consequências do desfazimento do contrato, seja por meio de distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do incorporador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente;

VII - as taxas de juros eventualmente aplicadas, se mensais ou anuais, se nominais ou efetivas, o seu período de incidência e o sistema de amortização;

VIII - as informações acerca da possibilidade do exercício, por parte do adquirente do imóvel, do direito de arrependimento previsto no art. 49 da Lei Federal nº 8.078, de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), em todos os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador ou do estabelecimento comercial;

IX - o prazo para quitação das obrigações pelo adquirente após a obtenção do auto de conclusão da obra pelo incorporador;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

X - as informações acerca dos ônus que recaiam sobre o imóvel, em especial quando o vinculem como garantia real do financiamento destinado à construção do investimento;

XI - o número do registro do memorial de incorporação, a matrícula do imóvel e a identificação do cartório de registro de imóveis competente;

XII - o termo final para obtenção do auto de conclusão da obra (Habite-se) e os efeitos contratuais da intempestividade prevista no art. 43A da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 128. Aplicam-se as disposições desta Consolidação aos contratos de administração imobiliária.

§ 1º A administradora imobiliária responderá por danos causados ao imóvel, não reparados na sua devolução, quando não atuar com a diligência necessária ao exercício de seu mandato.

§ 2º O consumidor tem direito de obter da administradora imobiliária a prestação de contas que deverá ser entregue em até dez dias contados da solicitação.

Seção II

Da obrigatoriedade do fornecedor de disponibilizar acesso as informações sobre empreendimentos imobiliários de sua titularidade

Art. 129. Fica obrigado o fornecedor ao colocar à venda no mercado, edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, a disponibilizar ao consumidor o acesso a informações, sempre atualizadas, sobre todos os demais empreendimentos imobiliários de titularidade da incorporadora ou de grupo de sociedades ao qual estes pertencam.

Parágrafo único. As informações deverão conter, no mínimo:

I - a relação dos demais empreendimentos imobiliários já lançados pela incorporadora ou pelo grupo de sociedades ao qual pertence;

II - os prazos de entrega de cada empreendimento;

III - o período de atraso de cada empreendimento, se o caso;

IV - o motivo do atraso do empreendimento, se o caso.

Art. 130. As informações deverão ser disponibilizadas ao consumidor por meio físico no estabelecimento do fornecedor, encaminhadas por e-mail e, em caso de ofertas de venda pela internet, na página do site, cabendo ao fornecedor mantê-las sempre atualizadas.

Seção III

Do direito de portabilidade dos contratos de intermediação imobiliária

Art. 131. Consideram-se abusivas as cláusulas de vigência, sem possibilidade de rescisão imotivada, nos contratos de intermediação imobiliária com administração de bem com prazo superior a doze meses, contados da assinatura do contrato de locação com a imobiliária administradora.