



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 0004.5/2018

Dispõe acerca da obrigatoriedade das construtoras disponibilizarem ao consumidor adquirente amplo acesso a informações sobre empreendimentos imobiliários executados.”

Autor: Deputado Roberto Salum

Relator: Deputado Dirceu Dresch

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de origem Parlamentar que versa sobre o dever de informação ao consumidor, pelas construtoras, sobre seus empreendimentos imobiliários em andamento e/ou finalizados.

No âmbito da Comissão de Constituição e Justiça, na reunião de 24 de abril de 2018 (fl. 12), foi acatado Parecer do Relator pela aprovação (fls.07-10) com a Emenda Substitutiva Global de fl. 11.

Para melhor contextualizar a referida proposição acessória aprovada na CCJ, trago à colação os seus arts. 1º e 2º, nestes termos:

Art. 1º As construtoras e/ou incorporadoras devem disponibilizar aos consumidores informações claras, precisas e atualizadas sobre todos os empreendimentos imobiliários, em andamento ou finalizados, sob sua responsabilidade ou do grupo empresarial ao qual pertença.

Art. 2º As informações a que se refere esta Lei devem constar do sítio eletrônico das construtoras ou incorporadoras, e conter, no mínimo, o seguinte:

- I – a localização e a data de início da construção de todos os empreendimentos executados ou em execução;
 - II – o estágio de andamento da obra e a previsão de data de entrega dos empreendimentos em execução;
 - III – a data de entrega dos empreendimentos já executados;
- e



IV – o tempo e a motivação do atraso na entrega de cada empreendimento, caso haja ocorrido.

Parágrafo único. A construtora e/ou incorporadora deve fornecer ao consumidor, pessoalmente ou via *e-mail*, as informações elencadas nos incisos I a III deste artigo, se o interessado assim o requerer.

Por sua vez, a Comissão de Finanças e Tributação aprovou a proposição, na forma da Emenda Substitutiva Global de fl. 11, todavia com uma Subemenda Modificativa ao seu art. 3º (fl. 20), com o intuito de aprimorar a respectiva redação quanto à destinação e forma de administração da multa, por entender que o Decreto federal nº 2.181, de 20 de março de 1997¹, disciplina integralmente a matéria, sendo, portanto, dispensável seu tratamento por lei estadual (fls.15-19).

Por fim, a proposta chega a esta Comissão de Direitos Humanos, em que fui designado Relator, com fulcro no art. 128, inciso VI, do Regimento Interno deste Poder.

É o relatório.

II – VOTO

Analisando os autos quanto aos aspectos afetos a esta Comissão, conforme definido no art. 142, III c/c art. 76 do Regimento Interno, constato que o objeto do Projeto de Lei em apreciação é legítimo, conforme justificou o Autor (fls. 04-05), devidamente corroborado pelo Parecer aprovado na CCJ (fls.07-10 e 12), bem como não contraria o interesse público, haja vista que busca a proteção do consumidor, em consonância com o Código de Defesa do Consumidor.

Relativamente à Emenda Substitutiva Global (fl. 11), julgo merecer ser adotada, na medida em que, segundo a pertinente justificativa constante do Parecer da CCJ, tem o condão de aperfeiçoar o texto original à boa técnica

¹ “Dispõe sobre a organização do Sistema Nacional de Defesa do Consumidor - SNDC, estabelece as normas gerais de aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, revoga o Decreto nº 861, de 9 julho de 1993, e dá outras providências.”



legislativa, bem como de promover “ajustes ao texto original necessários à sua efetiva aplicabilidade ao caso concreto.”.

No que se refere à Subemenda Modificativa de fl. 20, entendo também que merece ser acolhida, pois visa, acertadamente, aprimorar o texto do art. 3º da precitada Emenda Substitutiva Global de fl. 11, uma vez que a destinação e a forma de administração da multa encontram-se integralmente disciplinadas em âmbito nacional, nos termos do CDC, sendo dispensável seu tratamento em nível estadual.

Ante o exposto, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 0004.5/2018, **na forma da Emenda Substitutiva Global de folha 11, com a Subemenda Modificativa de folha 20.**

Sala da Comissão,

Deputado Dirceu Dresch
Relator