



PROJETO DE LEI PL./0004.5/2018



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

Art. 1º Fica obrigado o construtor fornecedor, ao colocar à venda unidades habitacionais ou comerciais por ele construídas, a disponibilizar ao consumidor interessado informações atualizadas e fidedignas sobre todos os demais empreendimentos imobiliários construídos pela mesma empresa ou pelo grupo empresarial ao qual pertença.

Parágrafo único. As informações que alude o art. 1º da presente Lei deverão conter, no mínimo:

I - a enumeração e localização dos demais empreendimentos imobiliários já lançados no mercado, independentemente do estágio em que se encontre a comercialização;

II - os prazos de entrega de cada empreendimento;

III - o tempo de atraso de cada empreendimento, caso haja ocorrido;

IV - o motivo do atraso do empreendimento, com a respectiva causa.

Art. 2º As informações deverão ser disponibilizadas ao consumidor por meio físico, no estabelecimento do fornecedor, encaminhadas por e-mail, se solicitadas, e, em casos de oferta de venda pela internet, no seu sítio eletrônico, ficando o fornecedor obrigado a mantê-las sempre atualizadas.

Art. 3º O descumprimento da presente lei acarretará ao infrator multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), aplicada em dobro em caso de reincidência.

§ 1º Os valores arrecadados em decorrência da aplicação da multa serão revertidos para o Fundo Estadual para Reconstituição de Bens Lesados (FRBL).

Lido no Expediente
01 Sessão de 07/02/18
Às Comissões de:
- 05 Justiça
- 11 Finanças
- 23 Direitos Humanos
Secretária



§ 2º O valor da multa constante deste artigo será corrigido, anualmente, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-e ou por outro que venha a substituí-lo.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação oficial.

Sala das Sessões,


Deputado Roberto Salum





JUSTIFICATIVA

O projeto de lei que apresentamos tem como finalidade complementar a legislação federal, que assegura ao consumidor o direito de informação.

Segundo o disposto no art. 6º do Código de Defesa do Consumidor, são direitos básicos do consumidor:

Art. 6º [...].

III - a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade e preço, bem como sobre os riscos que apresentem;

Nesse mesmo sentido, oportuno enfatizar também o disposto no art. 31 do CDC, que determina que as informações fornecidas ao consumidor devem ser claras e precisas. Vejamos:

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.

Parágrafo único. As informações de que trata este artigo, nos produtos refrigerados oferecidos ao consumidor, serão gravadas de forma indelével.

Sucedo que, no caso específico das construtoras, devido a frequentes e habituais atrasos e descumprimentos dos termos contratuais, é necessário que o consumidor possua uma gama maior de informações.

Essas informações mínimas, nos moldes preconizados pelo Projeto, já seriam importantes para orientar o consumidor no processo de decisão acerca da contratação e aquisição do imóvel, precavendo-se dos riscos inerentes à negociação, especialmente se puder previamente informar-se acerca do histórico da construtora, no que tange às suas práticas comerciais.

De posse de tais dados, que são perfeitamente passíveis de serem disponibilizados, sem envolver maiores prejuízos de ordem financeira, material e pessoal, poderá o consumidor, certamente, avaliar com maior riqueza



de detalhes a credibilidade e solidez da construtora ou incorporadora com o qual pretende contratar.

Pelos fatos expostos e pela sua relevância peço que seja apreciado pelos meus pares requerendo desde já o voto favorável para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões,

Deputado Roberto Salum

