



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
Comissão de Constituição, Justiça e Redação



PROJETO DE LEI Nº 1.794/2018

EMENTA: "Dispõe sobre a obrigatoriedade das construtoras disponibilizarem ao consumidor adquirente amplo acesso a informação sobre empreendimentos imobiliários executados." - **Parecer pela CONSTITUCIONALIDADE e JURIDICIDADE.**

AUTOR: Dep. INÁCIO FALCÃO

RELATOR: Dep. HERVÁZIO BEZERRA (Substituído na reunião pelo Deputado Lindolfo Pires)

PARECER -- Nº 1852/2018

I – RELATÓRIO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação recebe para análise e elaboração de parecer técnico o **Projeto de Lei nº 1.794/2018**, de autoria do **Deputado Jutay Meneses**, o qual pretende instituir a obrigatoriedade voltada aos construtores imobiliários, que ao colocarem a venda unidades habitacionais ou comerciais, disponibilizem aos consumidores interessados informações atualizadas e fidedignas sobre os demais empreendimentos construídos pela mesma empresa, ou pelo grupo empresarial ao qual pertençam.

Pelo texto da propositura, tais informações devem consistir, no mínimo, na enumeração e localização dos demais empreendimentos já lançados no mercado, os prazos de entrega, bem como de eventuais atrasos, acompanhados dos motivos de sua ocorrência, entre outras.

O projeto prevê que as referidas informações deverão ser disponibilizadas ao consumidor por meio físico, no estabelecimento do



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

Comissão de Constituição, Justiça e Redação



fornecedor, encaminhadas por e-mail caso solicitadas, e em casos de oferta pela internet, no seu respectivo sítio eletrônico.

O descumprimento da futura legislação importará em multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Aplicada em dobro, no caso de reincidência, e corrigida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA, ou outro que venha a substituí-lo.

A matéria constou no expediente da sessão do dia **27 de março de 2018**.

Instrução processual em termos.

Tramitação dentro dos preceitos regimentais.

É o relatório.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
Comissão de Constituição, Justiça e Redação



II - VOTO DO RELATOR

O parlamentar subscritor da propositura a justifica com a finalidade de realizar suplementações à legislação federal ao consumidor, acerca do direito de informação. Uma vez que, na específica situação do comércio imobiliário, são freqüentes os descumprimentos contratuais, sobretudo no que tange aos prazos estabelecidos.

O autor do projeto defende que, a partir da obrigatoriedade pela disponibilização de informações mínimas sobre o empreendimento, o consumidor estaria mais bem amparado no momento de realizar suas escolhas. Precavendo-se, desta forma, dos riscos inerentes à negociação, estando mais bem informado sobre as práticas comerciais empenhadas pelo fornecedor. Sendo estas, em apertada síntese, as razões justificadoras à propositura ora apreciada.

Em obediência aos trâmites do processo legislativo, a matéria fora distribuída a esta comissão permanente, a qual é encarregada da análise dos aspectos jurídico-constitucionais das proposições.

Dúvidas não surgem quanto à competência do legislador infraconstitucional para legislar sobre a matéria em comento. O art.5º, inciso XXXII da Constituição Federal, é explicativo ao prever: "o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor".

Ainda na análise da competência legislativa do parlamento estadual, o Texto Magno Federal é bastante claro ao estabelecer a competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal para tratar desta matéria:

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

(...)



**ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

Comissão de Constituição, Justiça e Redação

VIII - **responsabilidade por dano** ao meio ambiente, **ao consumidor**, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;



Pelo texto da propositura, demonstra-se sua pretensão para estabelecer normatizações sobre as referidas condutas praticadas pelos estabelecimentos comerciais. Mais precisamente, as construtoras do ramo imobiliário, que se encarregarão de prestar informações sobre a realização de seus empreendimentos. Visando conferir outras referências sobre a manutenção de suas atividades, para que a partir destas, o consumidor esteja mais bem amparado na realização de seu investimento.

No âmbito da legislação infraconstitucional, O Código de Proteção e Defesa do Consumidor – Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 - estabelece os direitos básicos do consumidor, em seu art.6º. Entre estes, no inciso III, tem-se o direito à informação adequada e clara sobre os produtos e serviços, com especificações corretas sobre “quantidade, características, composição, qualidade, tributos incidentes e preço, bem como sobre os riscos que apresentem.”

Vale frisar também que referida legislação consumerista, que criou a Política Nacional das Relações de Consumo, estabeleceu entre seus objetivos, a proteção dos interesses econômicos dos consumidores. Objetivo este que se enquadra na hipótese ora debatida, quando pretende criar obrigações sob encargo dos fornecedores, visando tornar os consumidores mais cientes acerca das consequências que seu investimento pode trazer à sua economia pessoal:

Art. 4º A Política Nacional das Relações de Consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo, atendidos os seguintes princípios: (Redação dada pela Lei nº 9.008, de 21.3.1995)



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
Comissão de Constituição, Justiça e Redação

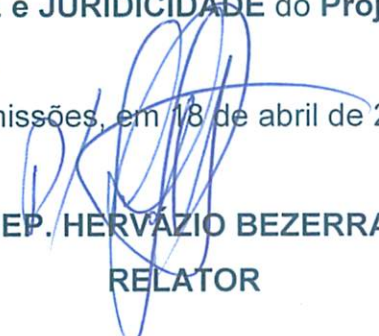


Ante o exposto, diante da análise da legislação supracitada, bem como das competências materiais e legislativas conferidas constitucionalmente ao legislador estadual, mostra-se clara a viabilidade jurídica na discussão da presente matéria, nos termos em que se encontra. Autorizando, portanto, um juízo positivo acerca dos aspectos técnicos aferidos por este nobre colegiado.

Nestas condições, opino seguramente pela **CONSTITUCIONALIDADE e JURIDICIDADE do Projeto de Lei nº 1.794/2018.**

É como voto.

Sala das Comissões, em 18 de abril de 2018.


DEP. HERVÁZIO BEZERRA
RELATOR



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
Comissão de Constituição, Justiça e Redação



III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação vota pela **CONSTITUCIONALIDADE E JURIDICIDADE** do **Projeto de Lei nº 1.794/2018**, em sua integralidade.

É o parecer.

Sala das Comissões, em 24 de abril de 2018.


DEP. ESTELA BEZERRA
Presidente

Apreciado pela Comissão
No dia 08/05/18


DEP. CAMILA TOSCANO
Membro


DEP. LINDOLFO PIRES
Membro

DEP. HERVAZIO BEZERRA
Membro


DEP. TROCOLLI JUNIOR.
Membro

DEP. JOÃO GONÇALVES
Membro

DEP. DANIELLA RIBEIRO
Membro