



ESTADO DA PARAÍBA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

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 APROVAÇÃO.

AUTOR: DEP. INÁCIO FALCÃO

PARECER RELATORIA ESPECIAL

I – RELATÓRIO

Recebo para análise e elaboração de parecer técnico o **Projeto de Lei nº 1.794/2018**, de iniciativa do ilustre Deputado Inácio Falcão, o qual pretende dispor sobre a obrigatoriedade das construtoras disponibilizarem ao consumidor adquirente amplo acesso a informação sobre empreendimentos imobiliários executados.

O projeto teve sua tramitação iniciada na Comissão de Constituição, Justiça e Redação, onde fora deliberada a admissibilidade de seus pressupostos jurídico-constitucionais.

Instrução processual em termos.

Tramitação na forma regimental.

É o relatório.



**ESTADO DA PARAÍBA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

**II - VOTO DO RELATOR**

Inicialmente, registramos que a matéria iniciou sua tramitação pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação. Cujas deliberações foram concluídas no sentido da admissibilidade de seus requisitos jurídico-constitucionais.

Em sequência, a matéria foi distribuída à Comissão de Direitos Humanos e Minorias, para a discussão de seus aspectos meritórios, definidos no **artigo 31, inciso VII** e suas alíneas, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa.

Entretanto, diante do vencimento do prazo regimental de tramitação no âmbito das Comissões Temáticas, a matéria foi distribuída ao plenário da Casa, dando seguimento à marcha processual legislativa. Pelo que, na qualidade de Relator Especial designado para elaboração de parecer técnico, passo a analisar o conteúdo versado na presente proposição.

Quanto ao seu mérito, o presente projeto, de autoria do Deputado **Inácio Falcão**, tem como objetivo instituir obrigatoriedade voltada aos construtores imobiliários. Ao comercializarem unidades habitacionais ou comerciais, para que 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 proposição, 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.



**ESTADO DA PARAÍBA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

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

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, ao informar-se melhor sobre as práticas comerciais empenhadas pelo fornecedor.

O autor da matéria ainda aponta para a necessidade de realizarem-se 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.

Nestas condições, da maneira em que se encontra tratada na presente propositura, a matéria de fato demonstra sua ambição para estabelecer às tais normatizações. Mais precisamente, às 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 delas, o consumidor esteja mais seguro na realização de seu investimento.

Neste sentido, podemos vislumbrar o vigoroso mérito na aprovação da presente proposta legislativa. A imposição de medidas que



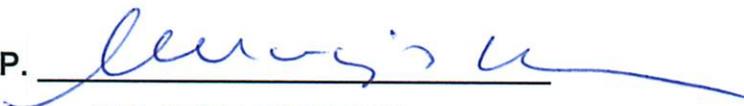
**ESTADO DA PARAÍBA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

busquem proteger os interesses econômicos dos consumidores possui extrema importância social. Dentre as razões aventadas, sobretudo por restar demonstrado que sua matéria consiste em uma pretensão para garantir a efetividade dos Direitos e Garantias Fundamentais. No caso, sobre proteção dos Consumidores pelo Estado, a ser realizada na forma da Lei, a rigor do art.5º, XXXII da Constituição Federal.

Portanto, podemos concluir que sua relevância para o Estado da Paraíba importa no mérito necessário para sua aprovação por este nobre colegiado. Pelo que esta relatoria vota pela **APROVAÇÃO** da presente matéria.

É o voto.

Sala das Comissões, 13 de junho de 2018.

DEP.   
RELATOR ESPECIAL

