

AO EXPEDIENTE DO DIA

01 de 28 de 18

PRESIDENTE



ESTADO DA PARAÍBA

VETO TOTAL nº 259/18

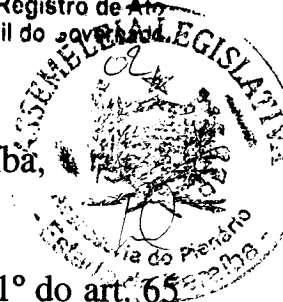
Certifico, para os devidos fins, que este

DOCUMENTO foi publicado no D O

Nesta Data, 17 / 07 / 2018

Gerência Executiva de Registro de Atos

Legislação da Casa Civil do Governador



Senhor Presidente da Assembleia Legislativa da Paraíba,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do § 1º do art. 65 da Constituição Estadual, por considerar Inconstitucional decidi vetar totalmente o Projeto de Lei nº 1.794/2018, de autoria do Deputado Inácio Falcão, que “Dispõe sobre a obrigatoriedade das construtoras disponibilizarem ao consumidor adquirente amplo acesso à informação sobre empreendimentos imobiliários executados”.

VETO MANTIDO

RAZÕES DO VETO

Em 15/08/2018

No intuito de buscar subsídios para embasar a análise deste projeto de lei, consultei o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba (CREA-PB) e o Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON/JP). Essas entidades manifestaram-se pelo veto.

Neste tema, a legislação estadual deverá observar as normas editadas pela União, matéria sobre a qual já consta em nosso ordenamento jurídico vigente dispositivos que visam proteger o consumidor para casos de natureza semelhante, a exemplo da Lei Nacional nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e do próprio Código de Defesa do Consumidor.

A própria justificativa do legislador anexa a este PL, já afirma que o Código de Defesa do Consumidor, implantado pela Lei nº 8.078/1990, determina que o consumidor tem o direito à informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade,

PL



ESTADO DA PARAÍBA



características, composição, qualidade e preço, bem como sobre os riscos que apresentem (artigo 6º, inciso III).

Produto, assim definido, é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial (artigo 3º, § 1º, CDC). Dessa forma o direito à informação abrangente e satisfatória encontra-se amparado pelo referido diploma.

Por outro lado, é pacificado pelo Poder Judiciário que não se exclui a responsabilidade civil da incorporadora imobiliária pelo atraso na conclusão do empreendimento, tendo em vista que o atraso na entrega do imóvel gera danos aos compradores e, por isso, os lucros cessantes, nesses casos, não necessitam de comprovação dos prejuízos, existindo a sua presunção.

TJDF-0350179) DIREITO PROCESSUAL CIVIL. PROVA DOCUMENTAL. PRODUÇÃO APÓS A SENTENÇA. HIPÓTESE EXCEPCIONAL NÃO CONFIGURADA. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR INEXISTENTE. RISCO DA ATIVIDADE EMPRESARIAL. MULTA PREVISTA PARA A HIPÓTESE DE MORA DO COMPRADOR. INVERSÃO. DESCABIMENTO. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. APURAÇÃO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. I. Vencida a fase postulatória, somente é admissível a juntada de documentos pelo réu para comprovar fatos ocorridos após a articulação da defesa ou para contrapor os documentos aportados aos autos pela parte contrária. II. Fora dessas raias dos artigos 397 e 397 do Código de Processo Civil, consente-se na produção de prova documental somente quando a parte demonstra motivo justificado e não se detecta prejuízo à parte contrária. III. **Pela teoria do risco do negócio, contemplada nos artigos 12, caput, e 14, caput, do Código de Defesa do Consumidor, as incorporadoras respondem objetivamente pelo atraso na entrega do empreendimento imobiliário.** IV. Dificuldades decorrentes de chuvas, greve no transporte público e escassez de mão de obra qualificada, ainda que comprovadas, qualificam-se como caso fortuito interno e **por isso não excluem a responsabilidade civil da incorporadora imobiliária pelo atraso na conclusão do empreendimento.** V. **Não se pode utilizar uma cláusula penal ajustada para o descumprimento do contrato por uma dos pactuantes para penalizar eventual desídia do outro contraente.** VI. Nem mesmo o Código de Defesa do Consumidor autoriza o juiz deslocar o campo de incidência de cláusulas penais. VII. O atraso na entrega do imóvel priva o adquirente dos frutos civis decorrentes do seu uso ou gozo. E, como toda e qualquer utilização ou fruição de bem dessa natureza pode ser expressada monetariamente mediante o parâmetro locatício, esse é o referencial para a mensuração dos lucros cessantes. VIII. À falta de consistência probatória quanto à extensão dos lucros cessantes, deve ser remetida para a fase liquidatória a apuração do quantum debeatur. IX. Recurso conhecido e



ESTADO DA PARAÍBA



parcialmente provido. (APC nº 20140111968279 (950691), 4ª Turma Cível do TJDF, Rel. James Eduardo da Cruz de Moraes Oliveira. j. 02.06.2016, DJe 04.07.2016).
GRIFAMOS.

A alegação de ausência de mão de obra, greve e chuva também não configuram força maior capaz de eximir a responsabilidade da construtora pelo atraso na entrega do imóvel, haja vista sua previsibilidade, além de que o risco do empreendido não pode ser compartilhado com o consumidor.

TJPE-0113957) APELAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. NÃO CONFIGURADOS. CHUVAS. GREVE. ESCASSEZ DE MÃO DE OBRA. SITUAÇÕES INERENTES À PRÓPRIA ATIVIDADE. LUCRO CESSANTE. DESNECESSIDADE DE PROVA. MULTA E JUROS POR ATRASO. APLICAÇÃO. CONTRATO DE ADESÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. NÃO CABIMENTO. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. RECURSO DA CONSTRUTORA PARCIALMENTE PROVIDO. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. AUSÊNCIA DE PROVA DO PAGAMENTO. RECURSO DA CONSUMIDOR IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. 1. A suposta ocorrência de chuvas, greves e ausência de mão de obra qualificada não configuram hipóteses de caso fortuito ou força maior, porquanto são situações previsíveis e inerentes à atividade da Construtora. Assim, demonstrada a responsabilidade da Construtora pelo atraso, deve o adquirente ser indenizado; 2. O atraso na entrega do imóvel gera danos aos compradores e, por isso, os lucros cessantes, nesses casos, não necessitam de comprovação dos prejuízos, existindo a sua presunção. Precedentes do STJ; 3. Por se tratar de contrato de adesão, deve-se aplicar a multa e juros pelo atraso na entrega do imóvel, pois, se assim não for, o consumidor ficará em situação desvantajosa; 4. O simples atraso na entrega do imóvel, por si só, não é capaz de justificar o pleito indenizatório, tratando-se o presente caso de mero descumprimento contratual. Recurso da Construtora parcialmente provido. 5. A atividade de construção está sujeita a diversos fatores que podem retardar a conclusão da obra, como ocorreu no presente caso, porém, são hipóteses que não configuram força maior, justamente pela existência do prazo de tolerância, o qual não pode ser excluído; 6. Indevido o pleito de ressarcimento em dobro dos valores pagos indevidamente, referentes à diferença a maior do valor do financiamento (R\$ 22.948,65) e à taxa de evolução da obra (R\$ 609,66), tendo em vista a ausência de prova mínima quanto ao real pagamento da mencionada taxa, além do que o contrato de financiamento foi celebrado com a CEF, devendo a Apelante se insurgir contra tal instituição. Recurso da consumidora improvido. (Apelação nº 0027214-27.2014.8.17.0001, 6ª Câmara Cível do TJPE, Rel. Stênio José de Sousa Neiva Coêlho. j. 02.08.2016, unânime, DJe 16.08.2016).



ESTADO DA PARAÍBA



Como se vê, a matéria objeto da propositura está regulamentada em lei de abrangência nacional, uma vez que a comercialização dos bens imóveis produzidos no país não se limita ao espaço de um determinado Estado.

Dessa forma, depreende-se do panorama exposto que a legislação em vigor já fornece instrumentos e meios eficazes para o controle visado, bem como para a sua adequada fiscalização pelos órgãos competentes.

Por fim, o art 3º do PL nº 1.794/2018, determina a aplicação de multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), aplicada em dobro em caso de reincidência, ao infrator em caso de descumprimento, caso o texto se transforme em Lei.

Assim, resta configurada inconstitucionalidade, na medida em que todos os estabelecimentos, inclusive os de pequeno porte, na prática, estarão sujeitos às mesmas penalidades, sem distinção. Assim, não estão respeitados os princípios da isonomia e proporcionalidade.

É sabido que dar tratamento isonômico às partes significa tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais, na exata medida de suas desigualdades. Portanto, a fixação de penalidade deve ser individualizada para cada caso, atendendo ao princípio constitucional da igualdade e ao da proporcionalidade.

Logo, uma empresa de menor porte deve ser penalizada com valor de multa inferior ao fixado para uma empresa de maior porte, ainda que a infração cometida seja a mesma, nos moldes do artigo 57 da Lei nº 8.078/90,

pl



ESTADO DA PARAÍBA



que determina pena de multa graduada de acordo com a gravidade da infração, vantagem auferida e condição econômica do fornecedor.

Dessa forma, senhor Presidente, por razões de esse tipo de matéria já ser tratada por normas de cunho nacional, resolvi vetar o presente Projeto de Lei nº 1.794/2018, submetendo as razões que o embasou à elevada apreciação dos Senhores Membros da Assembleia Legislativa.

João Pessoa, 16 de julho de 2018.

RICARDO VIEIRA COUTINHO

Governador



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Certifico, para os devidos fins, que este
PROJETO DE LEI FOI VETADO
e publicado no D.O.E, nesta data

17/07/2018
[Assinatura]
Gerência Executiva de Registro de Atos e
Legislação da Casa Civil do Governador

AUTÓGRAFO Nº 898/2018

PROJETO DE LEI Nº 1.794/2018

AUTORIA: DO DEPUTADO INÁCIO FALCÃO

VETO

João Pessoa, 17/07/2018

[Assinatura]
Ricardo Vieira Coutinho
Governador

Dispõe sobre a obrigatoriedade das construtoras disponibilizarem ao consumidor adquirente amplo acesso à informação sobre empreendimentos imobiliários executados.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA
DECRETA:

Art. 1º Fica obrigado o construtor fornecedor, ao colocar à venda unidades habitacionais ou comerciais por ele constituídas, 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 *caput* do art. 1º da presente Lei deverá conter no mínimo:

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





**ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
GABINETE DA PRESIDÊNCIA**



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

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Paço da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba, “Casa de Epitácio Pessoa”, João Pessoa, 20 de junho de 2018.

GERVÁSIO MAIA
Presidente



PROTOCOLO DE ENTREGA

VETO TOTAL

Projeto de Lei nº 1.509/2017, de autoria do Deputado Anísio Maia, que “**Dispõe sobre a oferta da disciplina de língua espanhola na grade curricular da rede estadual de ensino**”.

(04 laudas).

Autógrafo nº 892/2018

Projeto de Lei nº 1.727/2018, de autoria do Deputado Galego Souza, que “**Dispõe sobre a isenção das taxas de inscrição de concurso público para os que trabalham nas eleições e dá outras providências**”.

(03 laudas)

Autógrafo nº 894/2018

Projeto de Lei nº 1.794/2018, de autoria do Deputado Inácio Falcão, que “**Dispõe sobre a obrigatoriedade das construtoras disponibilizarem ao consumidor adquirente amplo acesso à informação sobre empreendimentos imobiliários executados**”.

(05 laudas)

Autógrafo nº 898/2018

DATA DO RECEBIMENTO: 17 / 07 / 2018 ; **HORÁRIO:** 15h00.

SERVIDORA RESPONSÁVEL:

() Luciana Teixeira de Paiva Paulo Neto Mat. 290.828-0

(X) Cláudia Dantas Mat. 275.154-2

() Giulliana Camelo Mat. 291.569-3

Assinatura
Cláudia Dantas
Mat. 2751542



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



SECRETARIA LEGISLATIVA

REGISTRO DA TRAMITAÇÃO PROCESSUAL LEGISLATIVA DAS MATÉRIAS
SUJEITAS À APRECIÇÃO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO E DEMAIS COMISSÕES PERMANENTES E/OU TEMPORÁRIAS

Registro no Livro de Plenário
Às fls. _____ sob o nº 259
Em 18/02/2018

Funcionário

No ato de sua entrada na Assessoria de
Plenário a Presente Propositura consta
(09) Página (s) e (_____)
Documento (s) em anexo.

Em _____ / _____ / 2018.

Assessor

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E REDAÇÃO

DESIGNO COMO RELATOR

DEPUTADO TROCOLA JR

EM 06, 08, 18

[Assinatura]
PRESIDENTE

PRESIDENTE	
EM	
DEPARTAMENTO	
DEPARTAMENTO COMO DEPARTAMENTO	
TÉCNICA E REDACÇÃO	
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO	

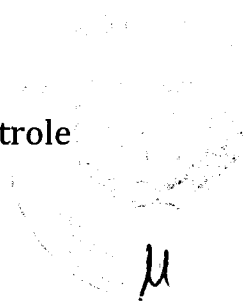


SECRETARIA LEGISLATIVA

DACPL - Departamento de Acompanhamento e Controle
do Processo Legislativo

Divisão de Assessoria ao Plenário

Divisão de Pesquisa e Estudos Legislativos



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Propositura: Veto nº 259/2018.

Autoria: Governador do Estado.

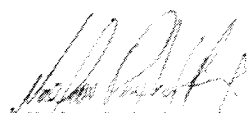
Ementa: Veto Total ao Projeto de Lei nº 1.794/2018, de autoria do Deputado Inácio Falcão, que “Dispõe sobre a obrigatoriedade das construtoras disponibilizarem ao consumidor adquirente amplo acesso à informação sobre empreendimentos imobiliários executados”.

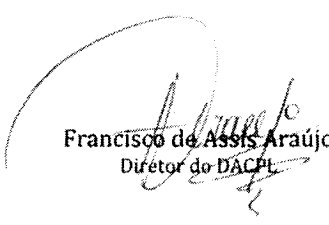
Constata-se para os devidos fins, em atenção ao que dispõe o art. 139, § 1º, do Regimento Interno, que a presente proposição foi publicada no Diário do Poder Legislativo nº 7.588, página 05, na data de 03 de agosto de 2018.

João Pessoa, 03 de agosto de 2018.


Terezinha Pinto da Costa
Assistente Legislativo

De acordo,


Noelson Rocha de Araújo
Diretor da Divisão de Pesquisa e Estudos Legislativos


Francisco de Assis Araújo
Diretor do DACPL



SECRETARIA LEGISLATIVA

**DACPL - Departamento de Acompanhamento e Controle
do Processo Legislativo**

Divisão de Assessoria ao Plenário

**Propositura: VETO PARCIAL Nº 259/2018 – DO
GOVERNADOR DO ESTADO.**

Ementa: Veto Total ao Projeto de Lei nº 1.794/2018, de autoria do Deputado Inácio Falcão, que “Dispõe sobre a obrigatoriedade das construtoras disponibilizarem ao consumidor adquirente amplo acesso à informação sobre empreendimentos imobiliários executados”.

Certifico, que o Veto Total foi MANTIDO, na sessão da
Ordem do Dia, 15 de agosto de 2018.


GERVÁSIO MAIA
Presidente



**ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
Casa de Epitácio Pessoa
“Gabinete da Presidência”**

RECEBIDO
Consultoria Legislativa
do Governador
20/08/2018
Rafaela

Ofício nº 372/2018/GP/SL

João Pessoa, 15 de agosto de 2018.

Ao Excelentíssimo Senhor
Dr. RICARDO VIEIRA COUTINHO
Governador do Estado da Paraíba
Palácio da Redenção
Nesta

Assunto: Manutenção do Veto Total nº 259/2018 referente ao Projeto de Lei nº 1.794/2018

Senhor Governador,

Participo a Vossa Excelência, que esta Assembleia Legislativa, na sessão ordinária do dia 15/08/2018, manteve integralmente o Veto Total nº 259/2018, referente ao Projeto de Lei nº 1.794/2018, de autoria do Deputado Estadual Inácio Falcão, que “Dispõe sobre a obrigatoriedade das construtoras disponibilizarem ao consumidor adquirente amplo acesso à informação sobre empreendimentos imobiliários executados”.

Atenciosamente,

Deputado GERVÁSIO MAIA
Presidente da Assembleia Legislativa da Paraíba.



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



**VETO TOTAL Nº 259/2018
AO PROJETO DE LEI Nº 1.794/2018**

Veto Total ao Projeto de Lei nº 1.794/2018 que "*Dispõe sobre a obrigatoriedade das construtoras disponibilizarem ao consumidor adquirente amplo acesso à informação sobre empreendimentos imobiliários executados.*" - **Parecer pela MANUTENÇÃO do Veto.**

AUTOR: GOVERNADOR DO ESTADO

RELATOR: DEP. TRÓCOLLI JR. (substituído na reunião pelo Dep. HERVÁZIO BEZERRA).

PARECER -- Nº 1957/2018

I - RELATÓRIO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação recebe para análise e elaboração de parecer técnico o **Veto de nº 259/2018, ao Projeto de Lei nº 1.794/2018**, de autoria do nobre *Deputado Inácio Falcão*, o qual "*Dispõe sobre a obrigatoriedade das construtoras disponibilizarem ao consumidor adquirente amplo acesso à informação sobre empreendimentos imobiliários executados.*".

O Chefe do Poder Executivo Estadual, no uso de suas atribuições conferidas pelo § 1º do artigo 65 da Constituição Estadual, vetou totalmente a referida propositura, por considerá-la eivada de vícios de INCONSTITUCIONALIDADE.

A matéria constou no expediente na data de **01 de agosto de 2018**.

Instrução processual em termos.

Tramitação dentro dos preceitos regimentais.



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



II - VOTO DO RELATOR

Nas razões apresentadas ao presente veto, argumentou Sua Excelência que o PL nº 1.794/208 regula matéria a qual já se encontra devidamente normatizada pela legislação vigente. Referindo-se, no caso, ao Código de Proteção e Defesa do Consumidor, veiculado pela Lei nº 8.078/1990. Legislação de âmbito nacional, a qual impõe aos comerciantes de bens e serviços a obrigação de prestar informações claras e adequadas aos consumidores acerca dos produtos objetos de sua atividade, no dispositivo de seu art.6, inciso III.

Desta forma, denota-se carecer de interesse jurídico suficientemente relevante a rediscussão por esta Casa de temas que já se encontram devidamente normatizados pelo nosso ordenamento jurídico. E conseqüentemente, faltaria razoabilidade a criação de mais um diploma normativo, desta vez pelo parlamento estadual, veiculando a mesma matéria, sem que sejam trazidas quaisquer inovações à esfera jurídica dos consumidores. Sendo esta uma premissa fundamental à atividade do legislador infraconstitucional, a qual não deve limitar-se a repetir a legislação produzida no âmbito do Congresso Nacional.

Neste contexto, registre-se que as funções da norma jurídica, diante do seu objetivo concretizador da Constituição Federal, não estariam devidamente satisfeitas com a reiteração de temas como o presente, versado na propositura ora discutida. Mais precisamente, o direito à informação, garantido nesta oportunidade pela Lei Estadual eventualmente aprovada por esta Casa Legislativa, seria incapaz de gerar repercussões inovadoras ao plano jurídico e social.

Assim sendo, entendemos que subsistem os argumentos apresentados pelo Chefe do Executivo Estadual, no sentido da inconstitucionalidade da propositura aprovada pelo plenário desta Casa Legislativa, nos termos do **Autógrafo nº 898/2018**.



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



Nestes termos, esta relatoria propõe à douta Comissão
a **MANUTENÇÃO DO VETO TOTAL** que foi aposto ao **Projeto de Lei nº 1.794/2018**
e, por via de consequência, a rejeição do projeto.

É o voto.

Sala das Comissões, em 07 de agosto de 2018.


DEP. TROCOLI JUNIOR
Relator



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

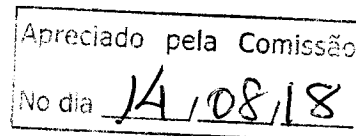


III- PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, nos termos do voto darelatoria, opina pela **MANUTENÇÃODO VETO TOTAL** nº 259/2018ao Projeto de Lei nº 1.794/2018.

É o parecer.

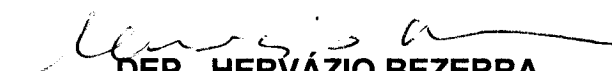
Sala das Comissões, 07 de agosto de 2018.




DEP. ESTELA BEZERRA
Presidente


DEP. LINDOLFO PIRES
Membro

DEP. TROCOLLI JUNIOR
Membro


DEP. HERVÁZIO BEZERRA
Membro


DEP. JOÃO GONÇALVES
Membro

DEP. DANIELLA RIBEIRO
Membro


DEP. CAMILA TOSCANO
Membro