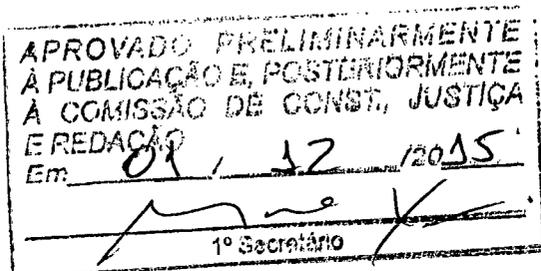


PROJETO DE LEI Nº 525 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2015.



“Obriga os empreendedores imobiliários a disponibilizarem informações completas aos consumidores a respeito de seus empreendimentos colocados no mercado”.

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do artigo 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º É obrigação do empreendedor imobiliário, ao colocar á venda no mercado edificações, ou conjuntos de edificações compostas de unidades autônomas, disponibilizar ao consumidor, de forma clara e objetiva, o acesso a informações completas, sempre atualizadas, sobre todos os empreendimentos imobiliários de titularidade do empreendedor, inclusive de todas as pessoas jurídicas envolvidas nos empreendimentos.

Parágrafo único: As informações deverão conter, no mínimo:

I-A enumeração dos demais empreendimentos imobiliários já lançados pela incorporadora, ou pelo grupo de sociedades ao qual pertence;

II-Os prazos de entrega de cada empreendimento;

III-O período de atraso de cada empreendimento se for o caso;

IV-O motivo do atraso do empreendimento se for o caso;

V-Nome completo, endereço, numero de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ e data de abertura das pessoas jurídicas mencionadas no “caput”.

Art. 2º As informações deverão ser disponibilizadas ao consumidor por meio físico, afixadas em locais visíveis e de fácil leitura no estabelecimento do fornecedor e em caso de ofertas de vendas pela internet, na pagina do seu site eletrônico, cabendo ao fornecedor mantê-las sempre atualizado.



Art.3º O descumprimento desta Lei, sem prejuízo das sanções previstas no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº 8. 078/1990, de 11 de setembro de 1990, acarretará:

I-Em advertência, com notificação dos responsáveis para a regularização no prazo máximo e improrrogável de 30(trinta) dias;

II- Em caso de reincidência, ou da não regularização dentro do prazo estipulado no inciso I deste artigo, será aplicado, ao infrator, multa no valor correspondente a 500(quinhetas) UFESPS.

Art.4º- A fiscalização e a aplicação do disposto nesta Lei serão realizadas pelos órgãos de proteção e defesa do consumidor.

Art.5º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, após sua publicação.

Art.6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, em de de 2015.

DEPUTADO ESTADUAL: FRANCISCO OLIVEIRA

JUSTIFICATIVA



De plano, convém esclarecer que, conforme se depreende do texto da lei, a presente medida legislativa dispõe de assunto perfilado no elenco de matérias de competências do Estado, uma vez que estipula normas de proteção e defesa do consumidor.

Nessa medida, a iniciativa legislativa em apreço, sob o ponto de vista jurídico, certamente e afeiçoa ao inciso VII, do artigo 24, da Constituição Federal, que outorga aos Estados-Membros legislar, concorrentemente sobre “responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico”.

A presente propositura tem como objetivo suplementar a legislação federal já existente que assegura ao consumidor o direito de acesso á informação sobre os produtos e serviços colocados a venda no mercado (art.6º, III, e 31 do Código de Defesa e Proteção do Consumidor).

É de conhecimento notório que as construtoras têm atrasado no cumprimento do prazo de entrega das unidades imobiliárias alienadas aos consumidores, gerando prejuízos e inseguranças aos compradores. É também notório que mesmo diante dos atrasos nas entregas, as construtoras continuam a lançar novos empreendimentos imobiliários, antes mesmo de concluir os anteriores, o que pode comprometer os investimentos da incorporadora que inicialmente seriam alocados para o financiamento do primeiro empreendimento.

Além disso, a cada empreendimento lançado, os empreendedores se utilizam de pessoas jurídicas diferentes para a sua execução, cujos dados não são informados de forma clara e correta aos consumidores, prejudicando a apuração de responsabilidade, em caso de eventuais danos.

Assim, informações claras e precisas acerca da situação de todos os empreendimentos imobiliários já lançados e em andamento por parte da incorporadora, bem como os dados completos de todas as pessoas jurídicas envolvidas na execução dos empreendimentos, são de extrema relevância para o consumidor no processo de decisão, acerca da aquisição, ou não, da unidade imobiliária.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.



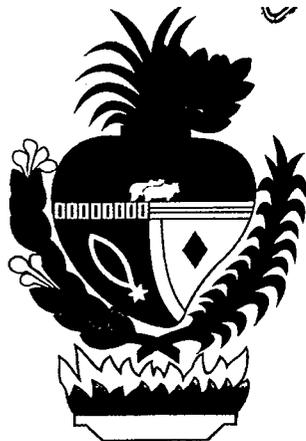
O consumidor, ciente de todos os empreendimentos já lançados e ainda pendentes entrega, e, ainda de todas as empresas compreendidas no lançamento imobiliário, terá melhores condições de apurar a solidez da incorporadora e, conseqüentemente, segurança quanto aos riscos que a aquisição do produto pode trazer, especialmente com relação aos atrasos.

Assim, é necessário que esta Casa Legislativa analise atenciosamente esta questão, uma vez que, com sua aprovação, estaremos evitando prejuízos aos consumidores que desejam adquirir, na planta, suas unidades imobiliárias.

Ante o exposto, na certeza de que podemos contar com a colaboração dos nossos nobres pares, os quais entenderão a grandeza desta iniciativa legislativa, conclamo-os a convertê-la em Lei.

SALA DAS SESSÕES, em de de 2015.

DEPUTADO ESTADUAL: FRANCISCO OLIVEIRA



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

ESTADO DE GOIÁS

O PODER DA CIDADANIA

PROCESSO LEGISLATIVO
Nº 2015004067

Data Autuação: 01/12/2015

Projeto : 525 - AL
Origem: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA - GO
Autor: DEP. FRANCISCO OLIVEIRA;
Tipo: PROJETO
Subtipo: LEI ORDINÁRIA

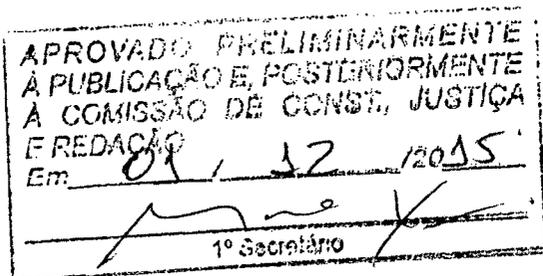
Assunto:
"OBRIGA OS EMPREENDEDORES IMOBILIÁRIOS A
DISPONIBILIZAREM INFORMAÇÕES COMPLETAS AOS
CONSUMIDORES A RESPEITO DE SEUS EMPREENDIMENTOS
COLOCADOS NO MERCADO".



2015004067

Seção de Protocolo e Arquivo

PROJETO DE LEI Nº 525 DE 03 DE Dezembro DE 2015.



“Obriga os empreendedores imobiliários disponibilizarem informações completas aos consumidores a respeito de seus empreendimentos colocados no mercado”.

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do artigo 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º É obrigação do empreendedor imobiliário, ao colocar á venda no mercado edificações, ou conjuntos de edificações compostas de unidades autônomas, disponibilizar ao consumidor, de forma clara e objetiva, o acesso a informações completas, sempre atualizadas, sobre todos os empreendimentos imobiliários de titularidade do empreendedor, inclusive de todas as pessoas jurídicas envolvidas nos empreendimentos.

Parágrafo único: As informações deverão conter, no mínimo:

I-A enumeração dos demais empreendimentos imobiliários já lançados pela incorporadora, ou pelo grupo de sociedades ao qual pertence;

II-Os prazos de entrega de cada empreendimento;

III-O período de atraso de cada empreendimento se for o caso;

IV-O motivo do atraso do empreendimento se for o caso;

V-Nome completo, endereço, numero de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ e data de abertura das pessoas jurídicas mencionadas no “caput”.

Art. 2º As informações deverão ser disponibilizadas ao consumidor por meio físico, afixadas em locais visíveis e de fácil leitura no estabelecimento do fornecedor e em caso de ofertas de vendas pela internet, na pagina do seu site eletrônico, cabendo ao fornecedor mantê-las sempre atualizado.

Art.3º O descumprimento desta Lei, sem prejuízo das sanções previstas no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº 8. 078/1990, de 11 de setembro de 1990, acarretará:

I-Em advertência, com notificação dos responsáveis para a regularização no prazo máximo improrrogável de 30(trinta) dias;

II- Em caso de reincidência, ou da não regularização dentro do prazo estipulado no inciso deste artigo, será aplicado, ao infrator, multa no valor correspondente a 500(quinhetas) UFESPS.

Art.4º- A fiscalização e a aplicação do disposto nesta Lei serão realizadas pelos órgãos de proteção e defesa do consumidor.

Art.5º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, após sua publicação.

Art.6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, em de de 2015.

DEPUTADO ESTADUAL: FRANCISCO OLIVEIRA



JUSTIFICATIVA



De plano, convém esclarecer que, conforme se depreende do texto da lei, a presente medida legislativa dispõe de assunto perfilado no elenco de matérias de competências Estado, uma vez que estipula normas de proteção e defesa do consumidor.

Nessa medida, a iniciativa legislativa em apreço, sob o ponto de vista jurídico, certamente e afeiçoa ao inciso VII, do artigo 24, da Constituição Federal, que outorga aos Estados-Membros legislar, concorrentemente sobre "responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico".

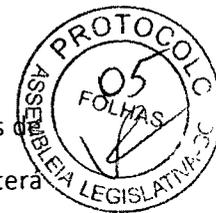
A presente propositura tem como objetivo suplementar a legislação federal já existente que assegura ao consumidor o direito de acesso á informação sobre os produtos e serviços colocados a venda no mercado (art.6º, III, e 31 do Código de Defesa e Proteção do Consumidor).

É de conhecimento notório que as construtoras têm atrasado no cumprimento do prazo de entrega das unidades imobiliárias alienadas aos consumidores, gerando prejuízos e inseguranças aos compradores. É também notório que mesmo diante dos atrasos nas entregas, as construtoras continuam a lançar novos empreendimentos imobiliários, antes mesmo de concluir os anteriores, o que pode comprometer os investimentos da incorporadora que inicialmente seriam alocados para o financiamento do primeiro empreendimento.

Além disso, a cada empreendimento lançado, os empreendedores se utilizam de pessoas jurídicas diferentes para a sua execução, cujos dados não são informados de forma clara e correta aos consumidores, prejudicando a apuração de responsabilidade, em caso de eventuais danos.

Assim, informações claras e precisas acerca da situação de todos os empreendimentos imobiliários já lançados e em andamento por parte da incorporadora, bem como os dados completos de todas as pessoas jurídicas envolvidas na execução dos empreendimentos, são de extrema relevância para o consumidor no processo de decisão, acerca da aquisição, ou não, da unidade imobiliária.

O consumidor, ciente de todos os empreendimentos já lançados e ainda pendentes de entrega, e, ainda de todas as empresas compreendidas no lançamento imobiliário, terá melhores condições de apurar a solidez da incorporadora e, conseqüentemente, segurança quanto aos riscos que a aquisição do produto pode trazer, especialmente com relação aos atrasos.



Assim, é necessário que esta Casa Legislativa analise atenciosamente esta questão, uma vez que, com sua aprovação, estaremos evitando prejuízos aos consumidores que desejam adquirir, na planta, suas unidades imobiliárias.

Ante o exposto, na certeza de que podemos contar com a colaboração dos nossos nobres pares, os quais entenderão a grandeza desta iniciativa legislativa, conclamo-os a convertê-la em Lei.

SALA DAS SESSÕES, em de de 2015.

DEPUTADO ESTADUAL: FRANCISCO OLIVEIRA