



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

Ao Sr. Dep. (s) FRANCIS ROLLER

PARA RELATAR

Sala das Comissões Deputado Solon Amaral

Em 16/08 /2016.

Presidente:



PROCESSO N.º : 2016002289
INTERESSADO : GOVERNADORIA DO ESTADO
ASSUNTO : Veta parcialmente o autógrafo de lei nº 274, de 23 de junho de 2016.

RELATÓRIO

Versam os autos sobre Ofício Mensagem n. 781, de 19 de julho de 2016, de autoria da Governadoria do Estado, comunicando esta Casa que, apreciando o autógrafo de lei n. 274, de 23 de junho de 2016, resolveu, com fundamento no § 1º o art. 23 da Constituição do Estado, sancioná-lo parcialmente, vetando o inciso VI do parágrafo único do art. 1º; o art. 3º; bem como o parágrafo único do art. 4º.

Conforme comprova a certidão de folha retro, o veto foi realizado tempestivamente, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, como determina o § 1º do art. 23 da Constituição Estadual.

De iniciativa parlamentar (Deputado Francisco Oliveira), a proposição legislativa aprovada que resultou no autógrafo de lei parcialmente vetado obriga o empreendedor imobiliário a disponibilizar ao consumidor informações sobre os empreendimentos imobiliários de sua titularidade já comercializados.

Os dispositivos vetados têm a seguinte redação:

“Art. 1º (...)

Parágrafo único. (...)

(...)

VI - a relação das ações judiciais propostas por consumidores em relação a cada empreendimento imobiliário.”

“Art. 3º As informações deverão ser atualizadas semestralmente e disponibilizadas ao consumidor por meio físico e no sítio eletrônico do empreendedor.”

“Art. 4º (...)

(...)

Parágrafo único. Persistindo por mais de 1 (um) ano a não regularização do descumprimento previsto no inciso I do caput deste artigo, a multa será aplicada mensalmente, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), até que se comprove o cumprimento da respectiva obrigação.”

Ao acatar o pronunciamento da Procuradoria-Geral do Estado – PGE -, e da Superintendência de Proteção aos Direitos do Consumidor – PROCON -, o veto foi oposto sob o fundamento de que:

(i) a divulgação de todas as ações judiciais propostas por consumidores em relação a cada empreendimento imobiliário, conforme previsto no inciso VI do parágrafo único do art. 1º do autógrafo de lei, poderá gerar uma distorção da realidade comercial da empresa;

(ii) o fornecimento por escrito de todos os empreendimentos já lançados ou comercializados por um fornecedor do mercado imobiliário, sem qualquer delimitação, inclusive, temporal, consoante estabelecido pelo art. 3º, pode retratar obrigação excessiva aviltante ao princípio da livre iniciativa;

(iii) o parágrafo único do art. 4º traz a possibilidade de interpretação por parte dos fornecedores de que os órgãos responsáveis pela fiscalização do cumprimento efetivo da lei só poderiam voltar a autuar as empresas decorrido 1 (um) ano da advertência prevista no inciso I do mesmo artigo.

Entendemos, porém, que o veto deve ser rejeitado em relação ao art. 3º, e mantido em relação ao inciso VI do parágrafo único do art. 1º e ao parágrafo único do art. 4º.



O autógrafo de lei dispõe que o empreendedor imobiliário, ao colocar à venda no mercado edificação ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, deve disponibilizar ao consumidor, de forma clara e objetiva, o acesso a informações completas e atualizadas sobre todos os empreendimentos imobiliários de sua titularidade já comercializados.

Essas informações deverão conter, no mínimo: I – a enumeração dos demais empreendimentos imobiliários já lançados ou comercializados; II – o prazo e a data da efetiva entrega de cada empreendimento; III – o período de atraso na entrega de cada empreendimento, quando houver; IV – o motivo do atraso na entrega do empreendimento; V – nome completo, endereço, número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do empreendedor imobiliário; VI – a relação das ações judiciais propostas por consumidores em relação a cada empreendimento imobiliário.

O art. 3º do autógrafo de lei estabelece que tais informações devem ser atualizadas semestralmente e disponibilizadas ao consumidor por meio físico e no sítio eletrônico do empreendedor.

Constata-se, neste sentido, que o autógrafo de lei em pauta trata de matéria pertinente à defesa do consumidor, que está inserida, constitucionalmente, no âmbito da competência legislativa concorrente (CF, art. 24, VIII), razão pela qual cabe a União estabelecer normas gerais e aos Estados exercer a competência suplementar, sendo que, inexistindo lei federal sobre normas gerais, os Estados exercerão a competência legislativa plena, para atender a suas peculiaridades.

Em sede infraconstitucional, exercendo seu desiderato de estabelecer normas gerais, a União editou a Lei n. 8.078, de 1990, que dispõe sobre a proteção do consumidor (Código de Defesa do Consumidor – CDC).

Com efeito, ao instituir norma obrigando o empreendedor imobiliário a disponibilizar ao consumidor informações sobre os empreendimentos



imobiliários de sua titularidade já comercializados, o autógrafo de lei não adentrou no âmbito das normas gerais sobre direito do consumidor. Tem-se, neste caso, uma questão específica, inserida no âmbito da competência concorrente dos Estados (CF, art. 24, VIII).

Especificamente em relação ao art. 3º vetado, que estabelece que as referidas informações devem ser atualizadas semestralmente e disponibilizadas ao consumidor por meio físico e no sítio eletrônico do empreendedor, não concordamos com as razões do veto, segundo as quais essa seria uma obrigação excessiva aviltante ao princípio da livre iniciativa.

Ora, o art. 3º é um dispositivo fundamental para a eficácia da medida de transparência e de informação prevista no autógrafo de lei em análise, pois torna obrigatória tanto a atualização semestral como o fornecimento das aludidas informações ao consumidor por meio físico e no sítio eletrônico do fornecedor imobiliário.

Realmente, sem essa obrigação por parte do empreendedor imobiliário, a proteção ao consumidor não se dará de forma efetiva, porquanto haverá sempre a necessidade do consumidor solicitar ao fornecedor o acesso às informações de seu interesse, o que demandará tempo e possíveis prejuízos ao processo de compra.

O ideal, do ponto de vista da transparência e da defesa do consumidor, é que tais informações possam ser facilmente acessadas por todos os consumidores interessados em adquirir um imóvel, sem a necessidade de formalização de requerimentos por escrito ao empreendedor.

É preciso destacar que a disponibilização de informações ao consumidor por meios eletrônicos é uma tendência cada vez maior nas relações de consumo, por configurar uma forma mais eficaz de integração entre as partes envolvidas nesta relação. Os fornecedores já vêm se adaptando gradativamente a essa nova tendência e procuram, por meio das ferramentas digitais disponíveis, atender melhor às reais necessidades dos consumidores.

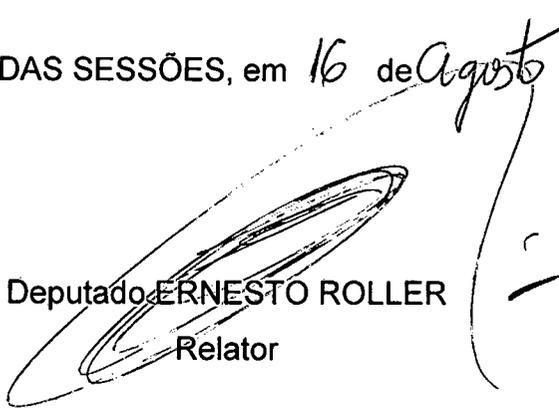


Por isso, entendemos que a medida contida no art. 3º do autógrafo de lei representa uma garantia para a defesa do consumidor nas relações imobiliárias, não havendo qualquer comprometimento ou ofensa, nesta hipótese, ao princípio da livre iniciativa.

Isto posto, somos pela **rejeição do veto em relação ao art. 3º do autógrafo de lei, e sua manutenção em relação ao inciso VI do parágrafo único do art. 1º, e ao parágrafo único do art. 4º.** É o relatório.

SALA DAS SESSÕES, em 16 de Agosto

de 2016.


Deputado ERNESTO ROLLER
Relator



COMISSÃO DE CONTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação aprova o pedido de
VISTA ao(s) Sr. Deputado (s): Henrique Brandt

PELO PRAZO REGIMENTAL

Sala das Comissões Deputado Sólon Amaral

Em 26 e 9 /2017.

Presidente: [Assinatura]



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação Aprova o parecer do Relator **PELA REJEIÇÃO PARCIAL DO VETO.**

Processo Nº 2289/16

Sala das Comissões Deputado Solon Amaral

Em 07 / 11 / 2017.

Presidente: _____



Reunião : S. EXTRA N° 22^a
Data : 18/12/2018 - 16:24:50 às 16:28:23
Tipo : Secreta
Turno : Veto
Quorum : Maioria Simples
Total de Presentes : 32 Parlamentares

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
2	ÁLVARO GUIMARÃES	DEM	Secreto	16:25:24
3	BRUNO PEIXOTO	MDB	Secreto	16:24:57
4	CARLOS ANTONIO	PTB	Secreto	16:25:02
8	CHARLES BENTO	PRTB	Secreto	16:25:26
7	DANIEL MESSAC	PTB	Secreto	16:25:07
14	DR. ANTONIO	DEM	Secreto	16:26:58
15	ELIANE PINHEIRO	PSDB	Secreto	16:25:38
13	FRANCISCO JR	PSD	Secreto	16:25:32
27	FRANCISCO OLIVEIRA	PSDB	Secreto	16:25:02
30	GUSTAVO SEBBA	PSDB	Secreto	16:25:08
17	HELIO DE SOUSA	PSDB	Secreto	16:25:13
20	HUMBERTO AIDAR	MDB	Secreto	16:24:58
21	ISAURA LEMOS	PCdoB	Secreto	16:25:59
22	ISO MOREIRA	DEM	Secreto	16:27:35
32	JEAN CARLO	PSDB	Secreto	16:24:58
26	JOSÉ VITTI	PSDB	Secreto	16:25:04
45	JÚLIO DA RETÍFICA	PSDB	Secreto	16:25:04
23	LIVIO LUCIANO	PODE	Secreto	16:24:58
38	LUCAS CALIL	PSD	Secreto	16:25:17
29	LUIS CESAR BUENO	PT	Secreto	16:25:01
44	NÉDIO LEITE	PSDB	Secreto	16:26:37
53	VIRMONDES CRUVINEL	PPS	Secreto	16:25:24
41	WAGNER SIQUEIRA	MDB	Secreto	16:25:18

Totais da Votação :

SIM	NÃO
13	10
56,52%	43,48%

TOTAL
23

Mesa Diretora da Reunião :

Mantido o Veto, à Diretoria Parlamentar para as devidas providências.

1° SECRETÁRIO



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS
Alameda dos Buritis, n.231, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74.115-970
Telefones: (62) 3221-3022 Fax: 3221-3375
Site: www.al.go.leg.br

Ofício nº 780-P

Goiânia, 19 de dezembro de 2018.

A Sua Excelência o Senhor
Governador do Estado de Goiás
JOSÉ ELITON DE FIGUERÊDO JÚNIOR

Senhor Governador,

De ordem do Senhor Presidente, comunico a Vossa Excelência, para os devidos fins, que esta Assembleia Legislativa, em sessão realizada no dia 18 de dezembro do corrente ano, **manteve os vetos parciais dessa Governadoria** aos autógrafos de lei nºs: **187**, de 07 de junho de 2016, que institui a Campanha Estadual de Prevenção e Combate à Microcefalia; **195**, de 07 de junho de 2016, que institui a Semana Estadual de Conscientização e Orientação sobre o Vítigo; **198**, de 07 de junho de 2016, que institui o Mês Estadual “Dezembro Vermelho” dedicado à prevenção do HIV/AIDS; **226**, de 14 de junho de 2016, que institui a Política Estadual de Incentivo à Profissão de Cuidador de Pessoa Idosa; **234**, de 14 de junho de 2016, que institui a Política Estadual de Incentivo ao Afroempreendedorismo; **224**, de 14 de junho de 2016, que institui a Semana Estadual de Prevenção aos Transtornos Mentais e Comportamentais; **274**, de 23 de junho de 2016, que obriga o empreendedor imobiliário a disponibilizar ao consumidor as informações que especifica; **347**, de 14 de setembro de 2016, que institui a campanha estadual de combate ao machismo e valorização das mulheres na rede pública estadual de ensino; **400**, de 09 de novembro de 2016, que altera a Lei nº 18.673, de 21 de novembro de 2014, que dispõe sobre os serviços de transporte rodoviário intermunicipal de passageiros no Estado de Goiás e dá outras providências; e **393**, de 08 de novembro de 2016, que institui a Semana Estadual de Conscientização sobre a Esclerose Múltipla.

Atenciosamente,

RUBENS BUENO SARDINHA DA COSTA
- Diretor Parlamentar -



ESTADO DE GOIÁS
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA



Goiânia, 11 de janeiro de 2019.

Encaminhe-se para arquivamento, depois de gravada a sua
tramitação no Sistema de protocolo.

RUBENS BUENO SARDINHA DA COSTA

Diretor Parlamentar