PROJETO DE LEI Nº 312/17

Dispõe sobre a disponibilização ao consumidor de informações completas e atualizadas dos empreendimentos imobiliários que especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º - 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.

Parágrafo Único: As informações de que trata o caput 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 Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do empreendedor imobiliário;

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, considera-se empreendedor imobiliário a pessoa natural ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Art. 3º - O descumprimento do disposto nesta Lei, sem prejuízo das sanções previstas na Lei federal 8.078, de 11 de setembro de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - sujeitará o infrator às penas de:

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

II - multa no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), graduada conforme a gravidade da infração, a vantagem auferida e a condição econômica do empreendedor, a qual será aplicada em caso de reincidência ou da não regularização prevista no inciso I do caput deste artigo, cujos valores serão revertidos em prol do Fundo Estadual de Defesa do Consumidor criado pela Lei nº 12.207, de 20 de dezembro de 1993.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação.

Sala das Sessões, 29 de maio de 2017.

J. CARLOS FILHO

JUSTIFICATIVA

A presente propositura tem como objetivo impedir algumas práticas comuns entre empreendedores imobiliários e construtores, tais como atraso dos imóveis, já que as vezes não conseguem cumprir os prazos de entrega, ou os seus investimentos não são compatíveis com o valor do mercado, deixando o consumidor inseguro e prejudicado.

O Código de Defesa do Consumidor no art. 6º, III, dispõe que: "São direitos básicos do consumidor: III - a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade, tributos incidentes e preço, bem como sobre os riscos que apresentem", e no seu artigo 31, que prevê: "A oferta e apresentação de produtos ou serviços devem assegurar informações corretas, claras, precisas, ostensivas e em língua portuguesa sobre suas características, qualidades, quantidade, composição, preço, garantia, prazos de validade e origem, entre outros dados, bem como sobre os riscos que apresentam à saúde e segurança dos

consumidores".

Além disso, a cada empreendimento lançado, os empreendedores se utilizam de pessoas jurídicas diferentes para sua execução, cujos dados não são informados de forma clara e correta aos consumidores, prejudicando a apuração de responsabilidades, em caso de eventuais danos. Assim, a qualidade do atendimento, do bem ou serviço é fator preponderante não só para conquistar como também para fidelizar clientes. Para atingir a excelência, obter e manter a imagem positiva do setor imobiliário perante a opinião pública é fundamental que as empresas assumam e cultivem posturas adequadas aos padrões de qualidade exigidos pelo cada vez mais seletivo consumidor.

Logo, iniciativas pela criação de manuais e códigos de boa conduta são de grande valia para assegurar o direito dos consumidores. Diante do exposto,

rogamos aos nobres pares a aprovação deste Projeto de Lei, pela relevância da medida ora proposta, e em face das razões aqui expostas.

Sala das Sessões, 29 de maio de 2017.

J. CARLOS FILHO