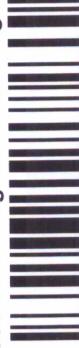




ESTADO DE ALAGOAS
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA ESTADUAL
GABINETE DO DEPUTADO **GILVAN BARROS FILHO – PSDB**
Sorria, Jesus Te Ama

PROJETO DE LEI N° 335 /2016

Assembleia Legislativa de Alagoas

PROTOCOLO GERAL 0002711
Data: 09/11/2016 Horário: 17:53
Legislativo -

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

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE ALAGOAS decreta:

Art. 1º - É obrigação do empreendedor imobiliário, ao colocar à 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 nos empreendimentos.

Parágrafo único: as informações devem 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 se forem o caso;

III – O período de atraso do empreendimento se for o caso;

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

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

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 condonial, 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.



ESTADO DE ALAGOAS
ASSSEMBLÉIA LEGISLATIVA ESTADUAL
GABINETE DO DEPUTADO GILVAN BARROS FILHO – PSDB
Sorria, Jesus Te Ama

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 regularização do descumprimento no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias;

II – multa 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.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação, revogadas em disposições anteriores.

**SALA DAS SESSÕES DA ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA ESTADUAL,
EM MACEIÓ/AL., EM 09 DE NOVEMBRO DE 2016.**


GILVAN BARROS FILHO
DEPUTADO



ESTADO DE ALAGOAS
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA ESTADUAL
GABINETE DO DEPUTADO **GILVAN BARROS FILHO – PSDB**
Sorria, Jesus Te Ama

JUSTIFICATIVA

A presente propositura tem como objetivo suplementar a legislação federal já existente que assegura ao consumidor o direito de acesso à 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 insegurança 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.

Alem 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, as 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, consequentemente, segurança quanto aos riscos que a aquisição do produto pode trazer, especialmente com relação aos atrasos.

Assim, é necessário que esta augusta 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 DA ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA ESTADUAL,
EM MACEIÓ/AL., EM 08 DE NOVEMBRO DE 2016.**

Gilvan Somes Barros Filho
GILVAN BARROS FILHO
DEPUTADO