

	<p>Estado de Mato Grosso Assembleia Legislativa</p>
<p>Despacho</p>	<p>NP: 95qucmr0 SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS 23/11/2016 Projeto de lei nº 450/2016 Protocolo nº 5161/2016 Processo nº 1056/2016</p>
<p>Autor: Dep. Gilmar Fabris</p>	

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

A **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO**, tendo em vista o que dispõe o Art. 42 da Constituição Estadual, aprova e o Governador do Estado sanciona 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 da sanções previstas no Código de Defesa do Consumidor, Lei federal nº 8078, 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(quinhentas) UPF/MT.

Art.4º Esta lei será regulamentada de acordo com o disposto na Emenda Constitucional nº 19, de 20 de dezembro de 2001.

Art.5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário das Deliberações “Deputado René Barbour” em 09 de Novembro de 2016

Gilmar Fabris
Deputado Estadual

JUSTIFICATIVA

No último sábado (05/11) o Jornal Hoje fez uma matéria (Nova lei ajuda consumidor na hora de comprar um imóvel em Goiás) sobre os empreendimentos imobiliários, destacando a lei estadual nº 16.410/2016 sancionada no estado de Goiás, que beneficia os consumidores.

Procurando seguir o exemplo do Estado vizinho e sabedor que os problemas que ocorrem no mesmo também existem em Mato Grosso apresentamos a presente propositura.

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, 111,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, para aprovação da presente propositura.

Plenário das Deliberações “Deputado Renê Barbour” em 09 de Novembro de 2016

Gilmar Fabris
Deputado Estadual