

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS

L I D O
Em. 01/08/12
DAUS 12079
Assessoria de Plenário

PL 1023 /2012

PROJETO DE LEI Nº

(Do Senhor Deputado Robério Negreiros)

**DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA
INFORMAÇÃO DOS VALORES DOS
IMÓVEIS E VEÍCULOS AUTOMOTORES
NOS ANÚNCIOS EM JORNAIS, REVISTAS,
PERIÓDICOS OU OUTROS MEIOS DE
DIVULGAÇÃO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam os anúncios de imóveis e de veículos automotores novos ou usados, seja para venda ou locação, publicados em jornais, inclusive seus classificados, revistas, periódicos ou outros meios de divulgação, obrigados a trazer em seu "corpo" informação sobre o valor total individualizado correspondente ao bem colocado à venda ou locação no Distrito Federal.

§1º Para efeitos desse artigo, considera-se "corpo" do anúncio o texto onde se encontra a descrição do imóvel ou veículo automotor, suas características, diferenciais e quaisquer outras informações referentes ao bem a ser locado ou vendido.

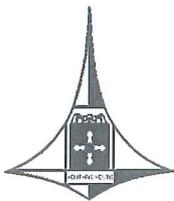
§2º O responsável pelo anúncio deve informar o valor do bem em si, além de todos os outros percentuais ou demais valores incidentes na referida transação, a qualquer título, de forma clara, objetiva e destacada.

Art. 2º Considera-se imóveis, seja em área urbana ou rural, para efeito desta Lei:

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902



9000
10000



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

I - qualquer **construção** seja ela para fins residências, comerciais ou industriais, em qualquer estágio da obra;

II - o solo livre de **construções**, ou com qualquer benfeitoria;

Art. 3º Considera-se veículos automotores, para efeito desta lei, os definidos e classificados no artigo 96 do Código de Trânsito Brasileiro - Lei federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997.

Art. 4º O descumprimento do previsto na presente Lei, sujeitará o responsável pelo anúncio às sanções previstas no artigo 56 da Lei Federal 8.078, de 11 de setembro de 1990 – Código de Defesa do Consumidor, aplicáveis na forma dos seus artigos 57 a 60.

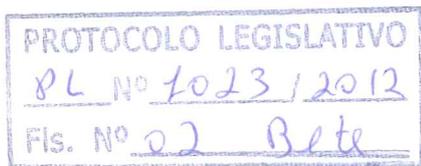
§1º Entende-se por responsável para efeito deste artigo, todo anunciante, pessoa jurídica, que esteja comercializando imóvel ou veículo automotor para a venda ou locação, seja construtora, imobiliária, locatária, revendedora ou equiparada, e ainda, o veículo de comunicação.

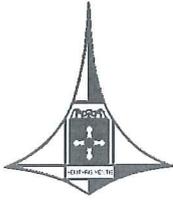
§2º Será responsabilidade das pessoas mencionadas no parágrafo anterior a ação de seus prepostos que desrespeite o disposto nesta lei.

Art. 5º A pena de multa será aplicada mediante procedimento administrativo instaurado pelo órgão de proteção ao consumidor – PROCON.

Parágrafo único. Os valores apurados serão revertidos ao Procon-DF, conforme preconiza o artigo 56 da Lei Federal 8.078, de 11 de setembro de 1990 – Código de Defesa do Consumidor.

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessárias.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

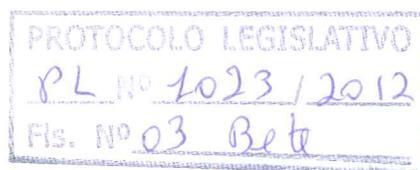
JUSTIFICAÇÃO

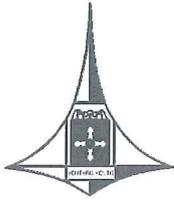
O presente projeto de lei visa assegurar ao consumidor a devida informação sobre o bem que deseja adquirir, em especial referindo-se àqueles que são amplamente divulgados nos meios de comunicação mencionados por este projeto como os imóveis e automóveis. A informação do valor do bem é primordial para o real interesse de quem deseja adquiri-los, evitando-se desgastes desnecessários quanto àqueles que estão acima ou aquém das expectativas do consumidor.

Diariamente, os grandes jornais publicam anúncios dos mais diversos tipos e tamanhos, atraindo a atenção do consumidor, sem informação de valores dos bens colocados à venda ou para aluguel, o que constitui, no caso de imóveis, uma prática que, muitas vezes, leva o consumidor até o local de venda, ainda que o imóvel anunciado não se enquadre em sua possibilidade financeira. Ou seja, apenas para constituir cadastro de clientes nas mais diversas faixas financeiras. Ou ainda, no caso de automóveis, tais anúncios obrigam o consumidor a ligar para o anunciante para obter informações sobre o preço do bem.

Tal omissão gera prejuízos de monta ao consumidor, que, não sabendo o custo real do bem, desloca-se ao local onde aquele se encontra e somente tem conhecimento do valor ao consultar o vendedor ou anunciante. Muitas vezes, e quase em

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

sua maioria, o valor ultrapassa o poder de compra do interessado que, em razão de tal episódio, gasta tempo e dinheiro para se locomover, desnecessariamente.

A relação estabelecida, ainda que temporariamente, é uma relação de consumo, sendo que o artigo 6º, da lei 8078/90 – Código de Defesa do Consumidor determina nos incisos III e IV que são direitos básicos do consumidor: “*informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços*” e “*proteção contra a publicidade enganosa e abusiva*”. Estabelece ainda o CDC em seu art. 30 e 31 que:

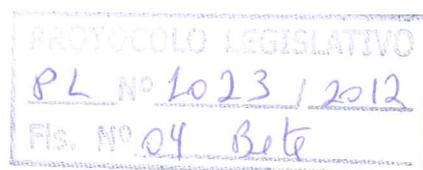
Art. 30. Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado.

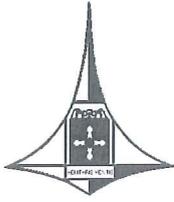
Art. 31. A oferta e apresentação de produtos ou serviços devem assegurar informações corretas, claras, precisas, ostensivas e em língua portuguesa sobre suas características, qualidades, quantidade, composição, preço, garantia, prazos de validade e origem, entre outros dados, bem como sobre os riscos que apresentam à saúde e segurança dos consumidores.

Logo, é obrigação do fornecedor de produtos e serviços prestar todas as informações necessárias, como suas características e preços, de maneira clara e precisa.

Os produtos e serviços disponíveis para venda ou locação não podem ser colocados no mercado sem essas informações, bem como as cláusulas contratuais estipuladas para a relação de consumo que se formará. Observe-se, portanto, que os princípios da transparência e o dever de informar caminham lado a lado de modo a deixar a relação consumerista equilibrada.

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

Hoje, essa realidade é ainda mais freqüente, pois vivemos um "boom" imobiliário nas grandes cidades. Segundo reportagem publicada na revista Época, de 05 de abril de 2012, o metro quadrado pode chegar a R\$ 14.810,00 na capital Federal; sem falar nos R\$ 35.660,00 do metro quadrado em Ipanema, Rio de Janeiro.

OS BAIRROS MAIS CAROS DO BRASIL		
Pelo preço mediano do metro quadrado de lançamentos em 2011		
1	IPANEMA RIO DE JANEIRO	R\$ 35.660
2	LEBLON RIO DE JANEIRO	R\$ 17.900
3	JARDIM EUROPA SÃO PAULO	R\$ 16.400
4	VILA NOVA CONCEIÇÃO SÃO PAULO	R\$ 15.600
5	LAGOA RIO DE JANEIRO	R\$ 14.910
6	ASA SUL BRASÍLIA	R\$ 14.810
7	ITAIM SÃO PAULO	R\$ 14.500
8	ASA NORTE BRASÍLIA	R\$ 13.940
9	VILA OLÍMPIA SÃO PAULO	R\$ 13.000
10	PARAÍSO SÃO PAULO	R\$ 12.500

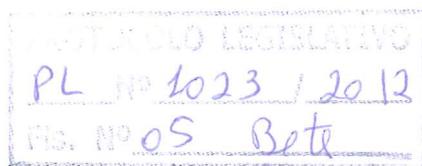
Fonte: Lopes Inteligência de Mercado

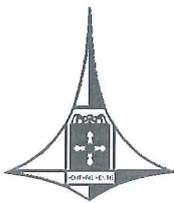
A Constituição Federal de 1988 determina que:

*"Art. 24 – Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:
V – produção e consumo".*

Além disso, o direito à informação foi inserido na Constituição Federal de modo a proteger o consumidor, passando de ente despersonalizado, como elo final da

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

cadeia de produção e distribuição, à sujeito titular de direitos constitucionalmente protegidos.

A responsabilidade pelo controle desta informação básica é tanto do prestador de serviço, no caso, do veículo de comunicação que promove o anúncio por meio de pagamento do anunciante, uma vez que este tem responsabilidade em relação a quem pagou para anunciar, bem como perante o consumidor que adquire o produto de comunicação com a propaganda veiculada; quanto do anunciante empreendedor, ou seja: imobiliárias, construtoras, locadoras, revendedoras e equiparadas.

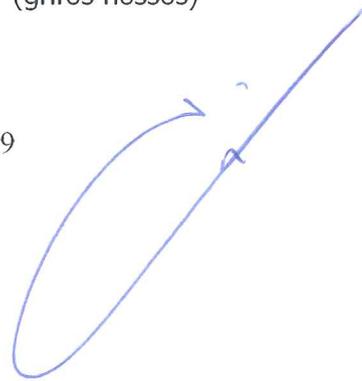
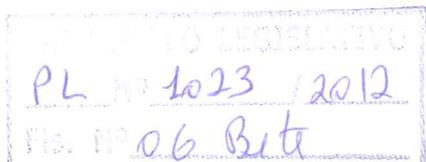
Não há porque não obrigar o mercado imobiliário a se submeter às regras quanto à publicidade e à informação clara e precisa. E nem se discuta a aplicação do Código de Defesa do Consumidor nessas relações, pois ele é claro ao qualificar quem pode ser considerado fornecedor:

"Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§ 1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

§ 2º Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista." (grifos nossos)

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

Assim, quem quer que esteja comercializando um imóvel ou veículo automotor ou colocando-os para locação, seja a construtora, a imobiliária ou locadora, enfim, qualquer anunciante, deve informar aos legítimos interessados os dados completos de sustentação à mensagem de oferta do bem e todos os detalhes sobre o que se pretende vender ou alugar. E não restam dúvidas que o preço é de suma importância numa venda ou locação.

Diante de todo o exposto, espero contar com a colaboração de meus pares na aprovação do presente projeto de lei.

Sala de Sessões em, de maio de 2012

**DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS – PMDB/DF
RELATOR**

Legislações citadas:

LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990.

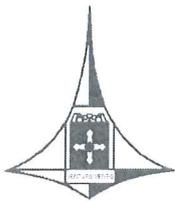
Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

LEI Nº 9.503, DE 23 DE SETEMBRO DE 1997.

Institui o Código de Trânsito Brasileiro.

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

(...)

Art. 96. Os veículos classificam-se em:

I - quanto à tração:

- a) automotor;
- b) elétrico;
- c) de propulsão humana;
- d) de tração animal;
- e) reboque ou semi-reboque;

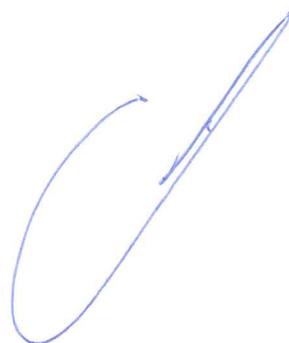
II - quanto à espécie:

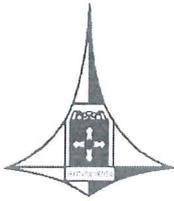
a) de passageiros:

- 1 - bicicleta;
- 2 - ciclomotor;
- 3 - motoneta;
- 4 - motocicleta;
- 5 - triciclo;
- 6 - quadriciclo;
- 7 - automóvel;
- 8 - microônibus;
- 9 - ônibus;



Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

10 - bonde;

11 - reboque ou semi-reboque;

12 - charrete;

b) de carga:

1 - motoneta;

2 - motocicleta;

3 - triciclo;

4 - quadriciclo;

5 - caminhonete;

6 - caminhão;

7 - reboque ou semi-reboque;

8 - carroça;

9 - carro-de-mão;

c) misto:

1 - camioneta;

2 - utilitário;

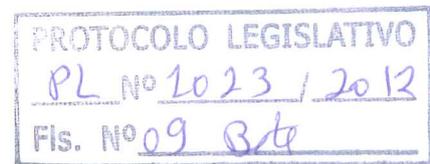
3 - outros;

d) de competição;

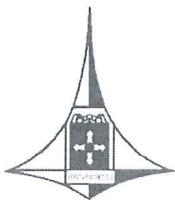
e) de tração:

1 - caminhão-trator;

2 - trator de rodas;



Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS

3 - trator de esteiras;

4 - trator misto;

f) especial;

g) de coleção;

III - quanto à categoria:

a) oficial;

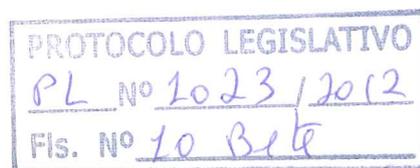
b) de representação diplomática, de repartições consulares de carreira ou organismos internacionais acreditados junto ao Governo brasileiro;

c) particular;

d) de aluguel;

e) de aprendizagem.

(...)



Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

ASSESSORIA DO PLENÁRIO E DISTRIBUIÇÃO

Parâmetros de Pesquisa

Tipo de Proposição : PL - Projeto de Lei
Ano : 1991 a 2012
Palavra-Chave : ANÚNCIOS
Data : 02/08/12 13:00:00
Proposições Encontradas : **Tela** : 1/1

Obs. : Apenas as proposições marcadas serão impressas .

Desmarca Todas



PL-1158/1996

Situação : Arq. Fim
Legislatura

Localização : Arquivado no arquivo permanente

Leitura : 26/02/96

Ementa : DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE D FIXAÇÃO DO PREÇO NOS ANÚNCIOS DE VENDA OU ALUGUEL DE BENS MÓVEIS OU IMÓVEIS PUBLICADOS NOS JORNAIS, REVISTAS E CONGÊNERES NO DISTRITO FEDERAL.

Indexação :

Autoria : RENATO RAINHA

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida, ao SACP para conhecimento e providências protocolares informando que a matéria tramitará em análises de mérito e admissibilidade na CDC e CCJ.

Em, 02/08/2012

ITAMAR PINHEIRO LIMA
Chefe da Assessoria
Mat.10.694

/

