

PROJETO DE LEI Nº , DE 2003

(Do Sr. Rubens Otoni)

Acrescenta os artigos 3-A e 3-B à Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, dispondo sobre a identificação do responsável pela intermediação imobiliária nos atos de registro de escritura pública de compra e venda de imóveis.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Acrescentem-se os seguintes artigos 3-A e 3-B à Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978:

“Art. 3-A As escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis a título oneroso conterão identificação da pessoa física ou jurídica que intermediou a venda, com o respectivo número de sua inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da região.

§ 1º A identificação de que trata este artigo deverá conter:

I – endereço completo;

II – número do CIC/MF;

III - o valor recebido pela intermediação.

§ 2º Ocorrendo compra e venda sem intermediação, na escritura pública deverá constar o seguinte: “o (s) alienante(s) e adquirente(s) declaram, sob as penas da lei, que a venda e compra do objeto desta escritura foi realizada sem intermediários”.

“Art. 3-B O cartório de registro de imóveis remeterá cópia do registro com os dados estabelecidos no art. 1º à Prefeitura do Município onde a transação se efetivou ou ao competente órgão do Distrito Federal, bem como ao CRECI da região”.

2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O atual nível de desenvolvimento urbano, reflete a complexidade das relações humanas de forma a exigir maior controle de seus atos, buscando não a restrição de direitos, mas coibir que no emaranhado de atos verifiquem-se ilegalidades e abusos no exercício da vontade.

É cada vez maior a participação dos profissionais de intermediação imobiliária, na elucidação de problemas de compra e venda, além do encaminhamento dos consumidores de imóveis.

A compra de um imóvel é ato que surte efeitos diversos, de modo que o registro dos personagens que participam de sua realização, antes do interesse histórico, possui interesse prático na atribuição de responsabilidade, inclusive dos intervenientes e intermediários.

Ao valorizarmos a presença do Corretor de Imóveis nas relações de consumo de bens imobiliários, estamos reconhecendo a importância das regulamentações profissionais na garantia dos direitos do consumidor.

E é desta realidade que surge a necessidade que conste no instrumento de escritura de imóveis a identificação do profissional responsável pelo negócio. A bem da segurança jurídica do ato, a bem da segurança dos direitos dos consumidores, a bem da segurança do mercado imobiliário e a bem da transparência de toda transação imobiliária é que se faz necessária a presente norma.

Contamos, por isso, com o apoio dos demais parlamentares.

Sala das Sessões, em de de 2003 .

Deputado RUBENS OTONI GOMIDE