

Projeto de Lei nº /2015
(Do Sr. Giovanni Cherini – PDT/RS)

Dispõe sobre a identificação do intermediário na compra e venda de imóveis, a título oneroso, na respectiva escritura pública, e dá outras providências.

Art. 1º As escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis, a título oneroso, deverão conter obrigatoriamente a identificação da pessoa física e/ou jurídica que intermediou a venda, com o número de sua inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de sua respectiva região.

Parágrafo único. Na identificação de que trata este artigo constará, além do número da inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis:

I – endereço completo; e

II – o número de inscrição no CPF e/ou CNPJ.

Art. 2º Constará expressamente na escritura o valor recebido pelo intermediário da transação.

Art. 3º Nos casos excepcionais, em que não houver a intermediação de corretor de imóvel, a escritura pública fará constar os seguintes dizeres: “O(S) ALIENTANTES(S) E ADQUIRINTES(S) DECLARA(M), SOB AS PENAS DA LEI, QUE A CPMPRA E VENDA DO OBJETO DESTA ESCRITURA FOI REALIZADA SEM INTERMEDIÁRIOS”.

Art. 4º Constatada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a inexistência das informações estabelecidas no art. 1º desta lei, a escritura deverá ser devolvida ao notário para que faça constar as anotações.

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

Câmara dos Deputados, em 22 de outubro de 2015.

Deputado Giovanni Cherini

JUSTIFICATIVA

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, atende interesse

prático na atribuição de responsabilidade, inclusive dos intervenientes e intermediários na compra e venda de imóveis.

O atual nível de desenvolvimento urbano reflete a complexidade das relações humanas. Neste sentido, a proposição em tela visa dar maior transparência e publicidade ao negócio celebrado entre partes, no que refere a participação do intermediador, na realização da compra e venda de imóveis.

É cada vez maior a participação dos profissionais de intermediação imobiliária, na elucidação de problemas relativos à compra e venda, esclarecendo as questões atinentes ao negócio.

Tais profissionais possuem capacitação específica para a prestação deste serviço e detém o conhecimento necessário para orientar de forma inequívoca aqueles que participam deste tipo relação comercial.

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.

Sendo assim, surge a necessidade de constar no instrumento de escritura de imóveis a identificação do profissional responsável pelo negócio. O escopo fundamental é a segurança jurídica do ato, dos direitos dos consumidores, do mercado imobiliário e a transparência de toda transação imobiliária.

Esse projeto tem inspiração em iniciativa propositiva apresentada pelo Vereador de Porto Alegre, Márcio Bins Ely, que também foi eleito, no ano corrente, para assumir como o novo presidente do CRECI-RS.

Por essas razões, conto com o apoio dos nobres pares para aprovarmos a presente proposição que confere maior garantia de idoneidade, legalidade e segurança das relações imobiliárias.

Câmara dos Deputados, em 22 de outubro de 2015.

Deputado Giovani Cherini