



# SENADO FEDERAL

## PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 38, DE 2004 (Nº 808/2003, na Casa de origem)

Obriga a identificação do responsável pela intermediação imobiliária no registro de escrituras públicas de compra e venda de imóveis e altera a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei torna obrigatória a inclusão, no registro de escrituras públicas de compra e venda de imóveis, da identificação do responsável pela intermediação imobiliária.

Art. 2º A Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que "dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas e dá outras providências", passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

"Art. 1ºA As escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis a título oneroso conterão identificação da pessoa física ou jurídica que intermediou a venda.

§ 1º A identificação de que trata este artigo conterá ainda:

- I - endereço completo do intermediário;
- II - número do Cadastro da Pessoa Física ou Jurídica do Ministério da Fazenda;
- III - número de sua inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da região;
- IV - o valor recebido pela intermediação.

§ 2º Ocorrendo compra e venda sem intermediação, na escritura pública, as partes declararão, sob as penas da lei, que aquela realizou-se sem intermediários."

Art. 3º Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

## **PROJETO DE LEI ORIGINAL Nº 808/2003**

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 23 de abril de 2003 .

### **LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA SECRETARIA GERAL DA MESA**

#### **LEI Nº 7.433, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1985.**

##### Regulamento

Dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas e dá outras providências.

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

Art 1º - Na lavratura de atos notariais, inclusive os relativos a imóveis, além dos documentos de identificação das partes, somente serão apresentados os documentos expressamente determinados nesta Lei.

§ 1º - O disposto nesta Lei se estende, onde couber, ao instrumento particular a que se refere o art. 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, modificada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966.

§ 2º - O Tabelião consignará no ato notarial, a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais, feitos ajuizados, e ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.

§ 3º - Obriga-se o Tabelião a manter, em Cartório, os documentos e certidões de que trata o parágrafo anterior, no original ou em cópias autenticadas.

.....

*(À Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania)*

Publicado no **Diário do Senado Federal**, de 17-6-2004