



LIDO NA SESSÃO  
DO DIA 09/06/2020  
1º Secretário

**PROJETO DE LEI Nº 97/2020**  
(Deputado Chico Mozart)

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

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RORAIMA aprova:

Art. 1º As escrituras públicas de venda e compra 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 ainda:

I - Endereço completo;

II - 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 houver venda e compra sem intermediário, a escritura pública fará constar os seguintes dizeres: "O(S) ALIENTANTE(S) E ADQUIRENTE(S) DECLARA(M), SOB AS PENAS DA LEI, QUE A VENDA E COMPRA 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 na escritura pública de compra e venda, esta será devolvida ao notário para que faça constar as anotações.

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

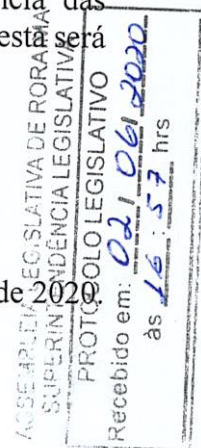
Art. 6º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Palácio Antônio Augusto Martins, 29 de maio de 2020.

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.





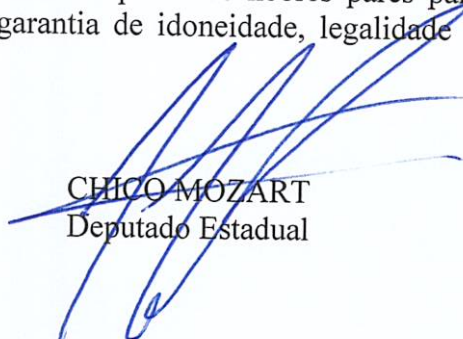
É cada vez maior a participação dos profissionais de intermediação imobiliária, na elucidação de problemas relativos à compra e venda, esclarecendo as questões atinentes ao negócio.

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.

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.



CHICO MOZART  
Deputado Estadual