EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O atual nível de desenvolvimento urbano reflete a complexidade das relações humanas de forma a exigir maior controle de seus atos. Nesse sentido, esta Proposição visa a coibir ilegalidades e abusos no exercício da vontade de quem atua para intermediar qualquer negócio.

É cada vez maior a participação de profissionais de intermediação imobiliária na elucidação de problemas de compra e venda, bem como no encaminhamento de consumidores de imóveis. Tais profissionais possuem capacitação específica para a prestação desses serviços, bem como detêm o conhecimento necessário para orientar, de forma inequívoca, aqueles que participam desse tipo de relação comercial.

A compra de um imóvel é ato que surte efeitos diversos, de modo que o registro dos personagens que participam de sua realização possui, antes do interesse histórico, interesse prático na atribuição de responsabilidades, inclusive de intervenientes e intermediários, na compra e na venda de imóveis a título oneroso na respectiva escritura pública.

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 e dos direitos dos consumidores do mercado imobiliário, bem como a transparência de toda transação imobiliária.

Por essas razões, contamos com o apoio dos nobres pares deste Parlamento Municipal ao propósito de estabelecer normas que visem a garantir a idoneidade, a legalidade e a segurança das relações imobiliárias.

Sala das Sessões, 14 de fevereiro de 2020.

VEREADOR MÁRCIO BINS ELY

**PROJETO DE LEI**

**Determina que, nas escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis a título oneroso, constem informações relativas a pessoas físicas ou jurídicas que intermediarem as respectivas transações imobiliárias.**

**Art. 1º** Fica determinado que, nas escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis a título oneroso, constem as seguintes informações relativas a pessoas físicas ou jurídicas que intermediarem as respectivas transações imobiliárias:

I – valor referente à comissão de corretagem;

II – número de inscrição do profissional no Conselho Regional de Corretores de Imóveis;

III – endereço completo do profissional ou da empresa imobiliária; e

IV – número de inscrição do profissional ou da empresa imobiliária no Cadastro de Pessoa Física – CPF – ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.

**Parágrafo único.**  Em caso de transações imobiliárias realizadas sem intermediação de profissional de corretagem, as respectivas escrituras públicas conterão, em caixa alta, os seguintes dizeres: “O ALIENANTE E O ADQUIRENTE DECLARAM, SOB AS PENAS DA LEI, QUE A COMPRA E A VENDA DO OBJETO DESTA ESCRITURA FORAM REALIZADAS SEM INTERMEDIÁRIOS”.

**Art. 2º**  Constatada, pelo oficial do cartório de registro de imóveis, a inexistência dos dados referidos nos incs. do art. 1º desta Lei, a escritura pública de compra e venda de bens imóveis deverá ser devolvida ao notário para as devidas inclusões.

**Art. 3º**  Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

/DBF