



ESTADO DO AMAZONAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
GABINETE DA VEREADORA VILMA QUEIROZ

PROJETO DE LEI Nº 346/2013.

“Dispõe sobre a identificação do intermediário na venda e compra de imóveis, a título oneroso, na respectiva escritura pública, no âmbito municipal e dá outras providências”.

Art. 1º. - As escrituras públicas de venda e compra de bens imóveis, a título oneroso no âmbito do Município de Manaus, conterão a identificação da Pessoa Física e Jurídica que intermediou a venda, com o respectivo número de sua inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Região, especificamente no município de Manaus.

§ 1º. Da identificação de que trata este artigo constará:

I – endereço completo;

II – número do CIC/MF.

§ 2º. Constará da escrita o valor recebido pelo intermediário da transação.

§ 3º. Ocorrendo na venda e compra sem intermediário, da escritura pública constará o seguinte: “O(S) ALIENTANTES(S) E ADQUIRENTES(S) DECLARA(M), SOB AS PENAS DA LEI, QUE A VENDA E COMPRA DO OBJETO DESTA ESCRITURA FOI REALIZADA EM INTERMEDIÁRIOS”.

Parágrafo Único – Constatada pelo Oficial do Cartório de Registro e 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. 2º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus (AM)., Plenário Adriano Jorge, 27 de agosto de 2013.

VILMA QUEIROZ

Vereadora do PTC



ESTADO DO AMAZONAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
GABINETE DA VEREADORA VILMA QUEIROZ

JUSTIFICATIVA

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 de quem intermédia qualquer negócio.

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 na venda e compra 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.

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. Por essas razões contamos, por isso, com o apoio dos demais nobres parlamentares.