



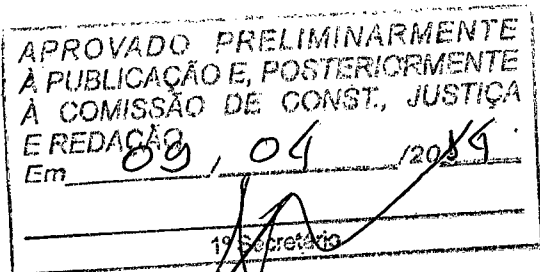
ESTADO DE GOIÁS  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA



Gabinete do Deputado  
**FREDERICO NASCIMENTO**  
Educação em primeiro lugar



PROJETO DE LEI Nº 348 DE 05 DE abril 2014



*Dispõe sobre procedimento a ser adotado no ato da lavratura de escrituras públicas de compra e venda de imóveis pelos Tabelionatos de Notas do Estado.*

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art.10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono:

Art. 1º - Ficam obrigados os Tabelionatos de Notas do Estado de Goiás no ato de lavratura das escrituras públicas de compra e venda, o assento do nome e número do CRECI da pessoa física ou jurídica responsável pela intermediação do negócio imobiliário.

Parágrafo único. Caso não tenha havido intermediação de que trata o *caput*, deverá constar no documento a seguinte redação "O(s) adquirentes(s) e alienante(s) declaram sob as penas da lei que a compra e venda objeto desta escritura pública foi realizada sem a intermediação de corretor de imóveis".

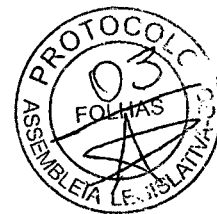
Art. 2º Em caso de descumprimento a presente Lei, ficam os Tabelionatos de Notas obrigados a pagar multa no valor equivalente a 6% (seis por cento) do valor do imóvel.

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

SALA DAS SESSÕES, de de 2014.

FREDERICO NASCIMENTO

Deputado



## JUSTIFICATIVA

Trata-se de projeto que visa dar maior segurança aos negócios imobiliários tanto para quem aliena, como para quem compra imóvel, bem como combater a ocorrência de ilícitos civis e fiscais, com a identificação do nome e número do Corretor de imóveis ou empresa jurídica responsável pela intermediação imobiliária, na escritura pública de compra e venda lavrada pelos Tabelionatos de notas.

A Lei 6530/78 que regulamenta a profissão de corretor de imóveis estabelece que:

“Art 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

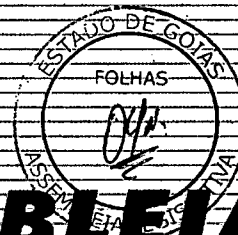
Parágrafo único - As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também por pessoas jurídica, inscrita nos termos desta Lei.”

Já o Código Civil em seu artigo 723 dispõe que:

“O Corretor de Imóveis é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio.

Parágrafo único. Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência.

Neste contexto é incontestável que o Corretor de Imóveis ou a empresa imobiliária responsável pela intermediação de negócios imobiliários possuem direitos e obrigações que com a aprovação e conversão do presente projeto em lei poderão ser melhor exigidos por todos os envolvidos na operação imobiliária. À vista do exposto requer a aprovação da presente propositura pelos ilustres pares.



# ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

ESTADO DE GOIÁS  
O PODER DA CIDADANIA

PROCESSO LEGISLATIVO  
**Nº 2014001339**  
Data Autuação: 09/04/2014

Projeto : 148 - AL  
Origem: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA - GO  
Autor: DEP. FREDERICO NASCIMENTO;  
Tipo: PROJETO  
Subtipo: LEI ORDINÁRIA  
Assunto:

DISPÕE SOBRE PROCEDIMENTO A SER ADOTADO NO ATO DA  
LAVRATURA DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA E VENDA DE  
IMÓVEIS PELOS TABELIONATOS DE NOTAS DO ESTADO.



2014001339



ESTADO DE GOIÁS  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA



Gabinete do Deputado  
**FREDERICO NASCIMENTO**  
Educação em primeiro lugar



PROJETO DE LEI Nº 148 DE 03 DE abril 2014

APROVADO PRELIMINARMENTE  
À PUBLICAÇÃO E, POSTERIORMENTE  
À COMISSÃO DE CONST. JUSTIÇA  
E REDAÇÃO  
Em 09, 04 / 2014  
1º Secretário

*Dispõe sobre procedimento a ser adotado no ato da lavratura de escrituras públicas de compra e venda de imóveis pelos Tabelionatos de Notas do Estado.*

**A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art.10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono:**

Art. 1º - Ficam obrigados os Tabelionatos de Notas do Estado de Goiás no ato de lavratura das escrituras públicas de compra e venda, o assento do nome e número do CRECI da pessoa física ou jurídica responsável pela intermediação do negócio imobiliário.

Parágrafo único. Caso não tenha havido intermediação de que trata o *caput*, deverá constar no documento a seguinte redação "O(s) adquirentes(s) e alienante(s) declaram sob as penas da lei que a compra e venda objeto desta escritura pública foi realizada sem a intermediação de corretor de imóveis".

Art. 2º Em caso de descumprimento a presente Lei, ficam os Tabelionatos de Notas obrigados a pagar multa no valor equivalente a 6% (seis por cento) do valor do imóvel.

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

SALA DAS SESSÕES, de de 2014.

FREDERICO NASCIMENTO

Deputado

## JUSTIFICATIVA

Trata-se de projeto que visa dar maior segurança aos negócios imobiliários tanto para quem aliena, como para quem compra imóvel, bem como combater a ocorrência de ilícitos civis e fiscais, com a identificação do nome e número do Corretor de imóveis ou empresa jurídica responsável pela intermediação imobiliária, na escritura pública de compra e venda lavrada pelos Tabelionatos de notas.

A Lei 6530/78 que regulamenta a profissão de corretor de imóveis estabelece que:

“Art 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único - As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também por pessoas jurídica, inscrita nos termos desta Lei.”

Já o Código Civil em seu artigo 723 dispõe que:

“O Corretor de Imóveis é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio.

Parágrafo único. Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência.

Neste contexto é incontestável que o Corretor de Imóveis ou a empresa imobiliária responsável pela intermediação de negócios imobiliários possuem diretos e obrigações que com a aprovação e conversão do presente projeto em lei poderão ser melhor exigidos por todos os envolvidos na operação imobiliária. À vista do exposto requer a aprovação da presente propositura pelos ilustres pares.

