



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00075/2021

ACRESCENTA DISPOSITIVO A LEI Nº 4871, DE 23 DE JANEIRO DE 1989, QUE “DISPÕE SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS", A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS A SUA AQUISIÇÃO.”.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Acrescenta o artigo 20-A, ao Capítulo XI na Lei nº 4871, de 23 de janeiro de 1989, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20-A. Nos casos de incidência do imposto previstos no Art. 2º desta lei, ficam os Cartórios de Registro de Imóveis sediados no município de Uberlândia, obrigados a incluir nas Escrituras Públicas a serem lavradas o nome e o número do Creci da pessoa física ou jurídica responsável pela intermediação de negócios imobiliários.

§ 1º. Caso não tenha havido intermediação de pessoa física ou jurídica, este fato deve constar na lavratura da Escritura Pública.

§ 2º. Em caso de descumprimento da presente Lei, ficam os Cartórios de Registro de Imóveis sediados no município de Uberlândia obrigados ao pagamento de multa no valor de 01 (um) salário mínimo vigente.” (NR)

Art. 2º - O Poder Executivo deve regulamentar esta Lei no prazo de 60 dias, contados de sua publicação.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00075/2021

CHARLES CHARLÃO

Vereador

### Justificativa:

No Brasil, somente o corretor de imóveis é autorizado a intermediar transações imobiliárias. A profissão é reconhecida e regulamentada por legislação desde os anos 1960. Além do proprietário do imóvel e do corretor imobiliário, ninguém mais pode oferecer negócios nesse segmento dentro do território brasileiro. Qualquer manifestação diferente pode ser denunciada à polícia e a entidades que normalizam e fiscalizam a profissão de corretagem de imóveis no país. O corretor de imóveis é o profissional habilitado por lei para intermediação de qualquer negócio imobiliário, quais sejam, venda, permuta e administração. A legislação imobiliária é extensa e complexa e os contratos de compra e venda são documentos legais. Além da responsabilidade de apresentar o imóvel aos interessados, o corretor de imóveis e a imobiliária devem estar qualificados para compreender as necessidades do cliente, avaliar as possibilidades do mercado, prestar esclarecimentos sobre segurança ou risco do negócio, fornecer com clareza todas as informações necessárias às partes interessadas, e ainda, acompanhar a negociação até seu desfecho – o que inclui o registro de compra e venda num cartório de registro de imóveis. Justifica-se o presente Projeto de Lei, tendo em vista o objetivo dessa medida de adicionar os dados profissionais do corretor em documentos públicos, ajudar a garantir maior fiscalização das negociações, assim como identificar pessoas mal intencionadas e excluí-las do mercado. Além disso, a identificação dos profissionais envolvidos na negociação ajudará a impedir vendas de lotes inexistentes ou irregulares. O Projeto de Lei visa, também, reconhecer os serviços prestados pelos corretores de imóveis no exercício de suas atribuições, ao tempo em que, resguarda a sociedade nas operações imobiliárias. Cumpre ainda destacar que este Projeto de Lei é um avanço para a categoria, pois facilita o trabalho do corretor de imóveis e evitará o aumento de corretores sem qualificação técnica a exercer a função, bem como evitar que pessoas idôneas, ao adquirirem seus imóveis de boa-fé, sejam vítimas de possíveis fraudes ocorridas no negócio imobiliário, podendo gerar até a perda do imóvel. No tocante ao aspecto jurídico da presente proposição de lei, cabe ressaltar, nada obsta o seu prosseguimento, uma vez que a propositura dispõe sobre matéria de evidente interesse local, atinente à proteção e a defesa da vida/saúde, encontrando fundamento no art. 30, inciso I e III da Constituição Federal e no art. 7º, inciso I e III, da Lei Orgânica Municipal. Portanto, sendo a matéria de relevante interesse local, de competência tributária municipal e ainda depois de demonstrado sua legalidade e constitucionalidade, é que peço apoio dos ilustres pares para a aprovação do presente Projeto de Lei, aproveitando para renovar a Vossas Excelências os protestos da minha perfeita estima e distinta consideração.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00075/2021

CHARLES CHARLÃO

Vereador