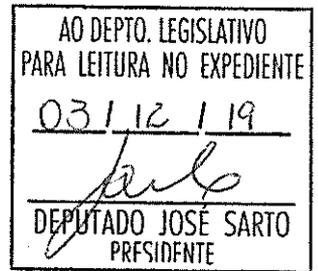




GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ



MENSAGEM Nº 04 DE 27 DE NOVEMBRO DE 2019

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do §1º do artigo 65 da Constituição Estadual, resolvi **vetar totalmente** o Autógrafo de Lei nº 269/2019, que ***“dispõe sobre a obrigatoriedade de os cartórios de notas do Estado do Ceará fazerem constar, nas escrituras públicas de compra e venda, na promessa de venda, cessão ou promessa de cessão lavradas, a identificação precisa do corretor de imóveis”***.

RAZÕES DE VETO

O Autógrafo de Lei estabelece normas fixando obrigações aos cartórios de imóveis do Estado, bem como para os titulares desses serviços, a fim de que passem a fazer constar, nas escrituras públicas relativas à alienação ou cessão de imóvel, incluída a promessa, a identificação do corretor responsável pela concretização do respectivo negócio.

É cediço que assiste privativamente à União competência para legislar sobre registro público, segundo expressa previsão do art. 22, inciso XXV, da Constituição Federal, que dispõe:

“Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre: ...

XXV – registro público”



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ
LEGISLATURA / 1 SESSÃO LEGISLATIVA
LIDO NO EXPEDIENTE DA 151 SESSÃO ORDINÁRIA

DESPACHO

- Publique-se Incluir-se em Pauta
- Incluir-se na Ordem do Dia em
- Encaminhe-se ao Gabinete da Presidência
- Encaminhe-se à Comissão
- Encaminhe-se ao Autor da Proposição

Em: 03/12/19. _____ Presidente / Secretário



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ

O Projeto de Lei, a partir do momento em que versa sobre requisitos de validade de atos praticados em âmbito notarial, acabou tratando de matéria pertinente a registro público, logo incorrendo em vício de inconstitucional formal.

Vale acrescentar que, meio à legislação federal, especialmente a Lei n.º 6.015/1973 (Lei de Registro Público), não se nota nenhuma norma com disciplina semelhante à prevista no Projeto de Lei em análise.

Importante é também alertar para o fato de que, no âmbito do Supremo Tribunal Federal, a presente matéria já chegou a ser enfrentada, quando do julgamento da ADI n.º 5663 – PI, datado de 30 de agosto de 2019, ocasião em que a referida Corte, debruçando-se sobre Lei do Estado do Piauí de conteúdo praticamente idêntico ao abordado neste Projeto de Lei, já decidiu por sua inconstitucionalidade.

Eis a emenda da decisão:

Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO CONSTITUCIONAL. LEI 6.517/2014 DO ESTADO DO PIAUÍ. INSTITUIÇÃO DE OBRIGAÇÃO AOS CARTÓRIOS SEDIADOS NO ESTADO DE INCLUIREM NAS ESCRITURAS PÚBLICAS A QUALIFICAÇÃO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELA INTERMEDIÇÃO DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, SOB PENA DE MULTA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL. COMPETE PRIVATIVAMENTE À UNIÃO LEGISLAR SOBRE REGISTROS PÚBLICOS E SOBRE FISCALIZAÇÃO DO EXERCÍCIO DE PROFISSÕES (ARTIGO 22, XXV, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL). AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE CONHECIDA E JULGADO PROCEDENTE O PEDIDO. 1. A competência legislativa para estabelecer requisitos de validade de atos notariais e de registro é privativa da União, nos termos do artigo 22, XXV, da Constituição Federal. Precedentes: ADI 3.151, rel. min. Ayres Britto, Plenário, DJ de 16/6/2005; e ADI 1.752-MC, rel. min. Marco Aurélio, Plenário, DJ de 2/2/1998). 2. Os Estados-membros ostentam competência legislativa residual para criar obrigações acessórias para os prestadores de serviços cartorários, desde que tais obrigações não configurem criação ou alteração do regramento nacional concernente à





GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ

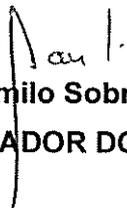
validade, à forma, ao conteúdo ou à eficácia dos atos notariais e de registro. Precedentes: ADI 2.254, rel. min. Dias Toffoli, Plenário, DJe de 3/3/2017; e ADI 4.007, rel. min. Rosa Weber, Plenário, DJe de 30/10/2014. 3. **In casu, a Lei 6.517/2014 do Estado do Piauí instituiu a obrigação de os cartórios incluírem nas escrituras públicas a qualificação das pessoas responsáveis pela intermediação dos negócios imobiliários, sob pena de multa. Ao estabelecer acréscimo ao conteúdo das escrituras públicas lavradas no Estado do Piauí, criando exigência não prevista na legislação federal que disciplina a matéria (Leis 6.015/1973 e 8.935/1994), o legislador estadual usurpou a competência privativa da União para legislar sobre registros públicos.** 4. Ação direta conhecida e julgado procedente o pedido, para declarar a inconstitucionalidade formal da Lei 6.517/2014 do Estado do Piauí por ofensa ao artigo 22, XVI e XXV, da Constituição Federal. (ADI 5663, Relator(a): Min. LUIZ FUX, Tribunal Pleno, julgado em 30/08/2019, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-200 DIVULG 13-09-2019 PUBLIC 16-09-2019)

Assim, sem retirar o mérito do Projeto de Lei, razões formais e estritamente jurídicas, conforme acima elencado, inviabilizam o êxito desse nobre esforço parlamentar.

Conclui-se, desse modo, pela forçosa emissão de **veto total** quanto ao projeto em exame.

Éstas, Senhor Presidente, as razões que me levaram a vetar totalmente o Autógrafo de Lei em referência, por inconstitucionalidade formal, que ora submeto à elevada apreciação dos Senhores Deputados Estaduais, sancionando, quanto ao mais, o citado Autógrafo.

PALÁCIO DA ABOLIÇÃO, DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, ___ de _____ de 2019.


Camilo Sobreira de Santana
GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ



À Sua Excelência o Senhor
Deputado José Sarto Nogueira Moreira
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

Vetado integralmente pelas
razões em anexo.

Camilo Sobreira de Santana
GOVERNADOR DO ESTADO



[Handwritten signature]

Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

AUTÓGRAFO DE LEI NÚMERO DUZENTOS E SESENTA E NOVE

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE OS
CARTÓRIOS DE NOTAS DO ESTADO DO CEARÁ
FAZEREM CONSTAR, NAS ESCRITURAS
PÚBLICAS DE COMPRA E VENDA, NA
PROMESSA DE VENDA, CESSÃO OU PROMESSA
DE CESSÃO LAVRADAS, A IDENTIFICAÇÃO
PRECISA DO CORRETOR DE IMÓVEIS.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ

DECRETA:

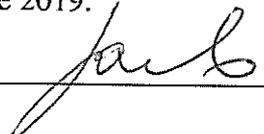
Art. 1.º Ficam os Cartórios de Notas do Estado do Ceará obrigados a fazerem constar, nas escrituras públicas de compra e venda, na promessa de venda, cessão ou promessa de cessão lavradas, a identificação precisa do Corretor de Imóveis.

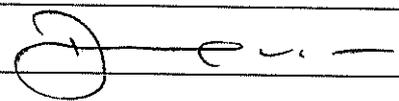
Art. 2.º Para efeito de identificação do Corretor de Imóveis, deverão constar, na escritura pública lavrada, o nome completo/a razão social, o número do CPF/CNPJ e o número de inscrição definitiva no Conselho Regional do Corretor de Imóveis – Creci/CE.

Art. 3.º Caso as transações ocorram sem a intermediação de corretor de imóveis, o Tabelião de Notas constará a declaração das partes, sob as penas da lei, da ausência de prestação dos serviços profissionais na transação imobiliária.

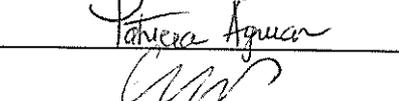
Art. 4.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

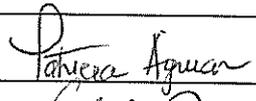
PAÇO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, 6 de novembro de 2019.

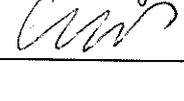
- 

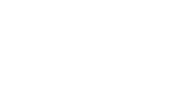
DEP. JOSÉ SARTO
PRESIDENTE
- 

DEP. FERNANDO SANTANA
1.º VICE-PRESIDENTE
- 

DEP. DANNIEL OLIVEIRA
2.º VICE-PRESIDENTE
- 

DEP. EVANDRO LEITÃO
1.º SECRETÁRIO
- 

DEP. ADERLÂNIA NORONHA
2.ª SECRETÁRIA
- 

DEP. PATRÍCIA AGUIAR
3.ª SECRETÁRIA
- 

DEP. LEONARDO PINHEIRO
4.º SECRETÁRIO

Vetado integralmente pelas
razões em anexo.

Camilo Sobreira de Santana
GOVERNADOR DO ESTADO



Handwritten signature

Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

AUTÓGRAFO DE LEI NÚMERO DUZENTOS E SESENTA E NOVE

**DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE OS
CARTÓRIOS DE NOTAS DO ESTADO DO CEARÁ
FAZEREM CONSTAR, NAS ESCRITURAS
PÚBLICAS DE COMPRA E VENDA, NA
PROMESSA DE VENDA, CESSÃO OU PROMESSA
DE CESSÃO LAVRADAS, A IDENTIFICAÇÃO
PRECISA DO CORRETOR DE IMÓVEIS.**

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ

DECRETA:

Art. 1.º Ficam os Cartórios de Notas do Estado do Ceará obrigados a fazerem constar, nas escrituras públicas de compra e venda, na promessa de venda, cessão ou promessa de cessão lavradas, a identificação precisa do Corretor de Imóveis.

Art. 2.º Para efeito de identificação do Corretor de Imóveis, deverão constar, na escritura pública lavrada, o nome completo/a razão social, o número do CPF/CNPJ e o número de inscrição definitiva no Conselho Regional do Corretor de Imóveis – Creci/CE.

Art. 3.º Caso as transações ocorram sem a intermediação de corretor de imóveis, o Tabelião de Notas constará a declaração das partes, sob as penas da lei, da ausência de prestação dos serviços profissionais na transação imobiliária.

Art. 4.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, 6 de novembro de 2019.

	DEP. JOSÉ SARTO PRESIDENTE
	DEP. FERNANDO SANTANA 1.º VICE-PRESIDENTE
	DEP. DANNIEL OLIVEIRA 2.º VICE-PRESIDENTE
	DEP. EVANDRO LEITÃO 1.º SECRETÁRIO
	DEP. ADERLÂNIA NORONHA 2.ª SECRETÁRIA
	DEP. PATRÍCIA AGUIAR 3.ª SECRETÁRIA
	DEP. LEONARDO PINHEIRO 4.º SECRETÁRIO



Assembleia Legislativa
do Estado do Ceará



EMENDA SUPRESSIVA/ MODIFICATIVA N.º 01 /2019 AO PROJETO DE LEI N.º 100/2019.

"SUPRIME E MODIFICA TRECHOS DOS ARTS. 1º, 2º E 3º, E SUPRIME O ART. 4º, DO PROJETO DE LEI Nº 100/2019."

Art. 1º, Suprime do art. 1 do projeto de Lei nº. 100/2019 o trecho "o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento" e "precisa de seu" e acrescenta a o trecho "da corretagem", ficando com a seguinte redação:

"Art. 1º - Ficam os Cartórios de Notas do Estado obrigados a fazerem constar nas escrituras públicas de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão lavradas a identificação do beneficiário da corretagem."

Art. 2º, Suprime do art. 2 do projeto de Lei nº. 100/2019 o trecho "se for o caso secundária ou eventual pessoa física ou jurídica beneficiária da corretagem" e acrescenta o trecho "no Conselho Regional do Corretor de Imóveis (CRECI-CE)", ficando com a seguinte redação:

"Art. 2º - Para efeito de identificação do beneficiário da corretagem deverá constar na escritura pública lavrada o nome completo/razão social, Nº do CPF/ CNPJ, número de inscrição principal no Conselho Regional do Corretor de Imóveis (CRECI-CE)."

Art. 3º, Suprime do art. 3 do projeto de Lei nº. 100/2019 o trecho "acima indicadas" e modifica o trecho "deverá fazer constar", ficando com a seguinte redação.

"Art. 3º - Caso as transações ocorram sem a intermediação de corretor de imóveis, o Tabelião de Notas constará a declaração das partes, sob as penas da lei, da ausência de prestação dos serviços profissionais na transação imobiliária."

Art. 4º, Suprime do art. 4 do projeto de Lei nº. 100/2019, renumerando os demais.

SALA DAS SESSÕES DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em 02 de julho de 2019.


SÉRGIO DE ARAÚJO LIMA AGUIAR
Deputado Estadual - PDT

Gabinete do Deputado Estadual Sérgio Aguiar - Av. Desembargador Moreira, 2807 - Dionísio Torres / 60.170-900 - Fortaleza/CE / Gab. n.º 516 - Fone/Fax: (85) 3277.2978 / 2979 - CEP / Email: dep.sergioaguiar@al.ce.gov.br

12/14



**Assembléia Legislativa
do Estado do Ceará**



EMENDA MODIFICATIVA Nº 01 /2019.

Emenda de Plenário

AO PROJETO DE LEI Nº 100/2019, DE AUTORIA DO DEPUTADO ACRÍSIO SENA.

**MODIFICA A EMENTA E OS ARTS. 1º E 2º DO
PROJETO DE LEI Nº 100/2019, - AUTORIA DO
DEPUTADO ACRÍSIO SENA.**

Art. 1º – Modifica a ementa do Projeto de Lei nº 100/2019, de autoria do Deputado subscritor, Acrísio Sena, ficando a sua redação com o seguinte texto:

EMENTA - Dispõe sobre a obrigatoriedade de os Cartórios de Notas do Estado do Ceará fazerem constar nas escrituras públicas de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão lavradas a identificação precisa do Corretor de Imóveis.

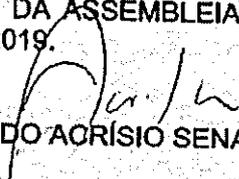
Art. 2º. Modifica os arts. 1º e 2º, do Projeto de Lei nº 100/2019, de autoria do Deputado subscritor, Acrísio Sena, ficando a redação dos mesmos com o seguinte texto:

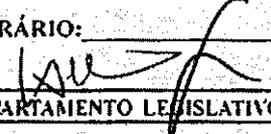
Art. 1º. Ficam os Cartórios de Notas do Estado do Ceará obrigados a fazerem constar nas escrituras públicas de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão lavradas, a identificação precisa do Corretor de Imóveis.

Art. 2º. Para efeito de identificação do Corretor de Imóveis, deverá constar, na escritura pública lavrada, o nome completo/razão social, Nº do CPF/CNPJ e número de inscrição definitiva no Conselho Regional de Corretor de Imóveis – CRECI/CE:

Art. 3º. Esta emenda entra em vigor na data de sua aprovação.

SALA DAS SESSÕES DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em 05 de novembro de 2019.


DEPUTADO ACRÍSIO SENA

RECEBIDO
EM: <u>26/11/19</u>
HORÁRIO: _____

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

