Nº do documento:	(S/N)	**Tipo do documento:**	PROJETO DE LEI
Descrição:	DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE OS CARTÓRIOS DE NOTAS DO ESTADO DO CEARÁ FAZEREM CONSTAR NAS ESCRI		
Autor:	32098 - DEPUTADO ACRISIO SENA		
Usuário assinador:	32098 - DEPUTADO ACRISIO SENA		
Data da criação:	12/08/2025 21:36:56	**Data da assinatura:**	12/08/2025 21:37:28

Assembleia Legislativa
do Estado do Ceará

GABINETE DO DEPUTADO ACRISIO SENA

AUTOR: DEPUTADO ACRISIO SENA

PROJETO DE LEI
12/08/2025

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 o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ DECRETA:

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 o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário.

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 ou, se for o caso, secundária ou eventual da pessoa física ou jurídica beneficiária da corretagem.

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

Art. 4º. Caberá ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, por ocasião da apresentação da escritura pública para registro, verificar no teor da mesma a declaração quanto à existência ou não de intermediação na transação imobiliária, devendo, caso constante a ausência da declaração, emitir nota devolutiva de pendência dirigida ao Tabelionato de Notas, tendo por fundamento a inobservância do disposto na presente lei.

Art. 5º. Esta Lei entre em vigor na data da sua publicação.

ACRÍSIO SENA

DEPUTADO ESTADUAL

Justificativa

O objetivo da presente proposição guarda compatibilidade com as disposições da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que deu nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplinando o funcionamento de seus órgãos de fiscalização, bem como com o texto da recém promulgada Lei do Distrato (Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018), ambas editadas com o intuito de, dentre outros, resguardar as relações firmadas entre as partes signatárias nas relações de consumo envolvendo imóveis.

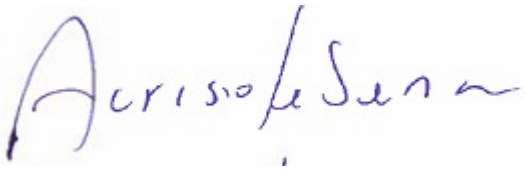
O texto de 2018, alterou o art. 35-A, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, de modo que passou a exigir nos contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária a indicação em quadro-resumo, de dados referentes ao valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário.

No Estado do Ceará é comum o interesse entre as entidades de proteção às relações de consumo ocorridas nesse segmento, sendo certo que, dentro das competências institucionais do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 15ª Região/CE, tem-se a de **organizar o mercado imobiliário em defesa da sociedade, para que essa sociedade seja bem atendida e com segurança, na hora de comprar, vender ou alugar um imóvel.**

Ressalte-se que em alteração promovida na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, a Lei nº 12.683, de 09 de julho de 2012, no intuito de tornar mais eficiente a persecução penal dos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, a prevenção da utilização do sistema financeiro para os ilícitos previstos nesta Lei e criou o Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, alterou o art. 9º, estabelecendo obrigações aos Corretores de Imóveis e empresas de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis a comunicar operações financeiras suspeitas, o que indica a importância da vinculação dos prestadores de serviços nas operações realizadas, mediante a identificação de seu credenciamento junto à entidade fiscalizatória da atividade.

Nesse desiderato, a exigência da informação do valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário nas escrituras públicas de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão lavradas pelos Tabelionatos de Notas do Estado do Ceará, aliada ao dever de fiscalização dos Ofícios de Registro de Imóveis, vem fortalecer o exercício da atividade e regular os serviços de corretagem prestados por corretores de imóveis ou por empresas de promoção imobiliária, de modo a intervir positivamente em favor do consumidor, notadamente reprimindo condutas de pessoas físicas/jurídicas descredenciadas para o exercício da atividade em tela.

SALA DAS SESSÕES DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, EM ___ DE _____ DE 2025.



DEPUTADO ACRISIO SENA

DEPUTADO (A)