

PROJETO DE LEI Nº.

, DE DE

DE 2017.

Dispõe sobre o procedimento obrigatório de identificação do responsável pela intermediação imobiliária no registro de escrituras de compra e venda de imóveis no Estado de Goiás.

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

Art. 1º - Fica obrigatória à inclusão no registro de escrituras públicas de compra e venda de imóveis, da identificação do responsável pela intermediação imobiliária nos cartórios sediados no Estado de Goiás.

Art. 2º - Deve constar o nome e número do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI-GO da pessoa física ou jurídica e se não ocorrer intermediação o fato deve constar na lavratura da escritura pública.

Art. 3º - O não cumprimento da presente Lei acarretará em multa, em valor fixado de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

Artigo 4º - O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Artigo 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, em de de 2017.

BRUNO PEIXOTO
Deputado Estadual

JUSTIFICATIVA

O corretor de imóveis ou empresa corretora de imóveis que tem seu devido registro em sua entidade de classe o CRECI, entidade esta que tem em suas prerrogativas o princípio de garantir a população um profissional adequado, qualificado e no bojo de sua responsabilidade para com o cliente e sua responsabilidade com as obrigações fiscais é que motivou a presente proposição, levando em conta as devidas considerações.

Inicialmente, o registro do nome e número do CRECI da pessoa física ou jurídica de sua jurisdição na escritura pública imobiliária, vem dar maior garantia de qualificação profissional e qualidade nas intermediações de transações imobiliárias, que irá beneficiar diretamente a população que necessita desse trabalho distinto e profissionalizado.

O profissional que tem seu nome e número registrado responde civil e penalmente pelos seus atos praticados que venham causar danos às pessoas envolvidas em uma transação imobiliária.

Ainda no que se refere ao benefício da população, a presente proposição obriga o profissional exercer sua atividade de forma regular, prendendo-se a necessidade de prestação de serviço de qualidade e sob a fiscalização do cumprimento da ética profissional, normas técnicas, formação mínima, entre outras condições.

Desta feita, essa proposição corrobora com a finalidade de interesse público e a necessidade de profissionais qualificados, capacitados e devidamente registrados, em que pese a medida proposta, será possível a identificação do profissional corretor de imóveis e encarregado pela mediação do negócio de compra e venda do imóvel, evitando assim, os falsos profissionais.

Sobre a responsabilidade fiscal, a medida tomada pela presente proposição, impede o exercício ilegal da profissão e obriga o profissional qualificado a declarar seu imposto de renda de acordo com os registros efetuados, ou seja, evita a sonegação de impostos.

Assim sendo, a presente proposição vem de encontro com as expectativas da população e substancial melhoria em uma atividade de interesse público. Vem de encontro com a necessidade de melhores profissionais, qualificados e honrando os compromissos com o Estado, evitando a sonegação de impostos. Todavia, fortalece a profissão de corretor de imóveis, beneficiando o profissional que deseja trabalhar de acordo com a lei.

O presente Projeto de Lei visa beneficiar os corretores de imóveis credenciados no Estado de Goiás, coibindo a atuação de falsos corretores que concorrem com os qualificados para o serviço, sem nenhuma responsabilidade fiscal realizam arbitrariamente negócios imobiliários. Pretende propiciar maior garantia e tranquilidade na efetivação do negócio pelos compradores de imóveis, que muitas vezes planejam a vida inteira a aquisição de um bem, investindo a economia da família inteira na realização de um sonho e muitas vezes são ludibriados por negócios fraudulentos.

Esta propositura pretende proteger a classe de corretores, valorizando a profissão, propiciando a presença do Corretor de Imóveis nas relações de consumo de bens imobiliários, reconhecendo também a importância das regulamentações profissionais na garantia dos direitos do consumidor. E é deste fato que surge a demanda de constar no instrumento de escritura de imóveis a identificação do profissional responsável pelo negócio.

Trata-se de um Projeto de alcance imediato, que não gerará despesa a nenhuma das partes, mas que irá conferir maior segurança jurídica, preservar e respeitar o direito do consumidor, beneficiando o mercado imobiliário e garantindo a transparência de toda a transação imobiliária.

Por essa razão solicitamos aos ilustres Parlamentares o apoio para a aprovação deste projeto de lei.

BRUNO PEIXOTO
Deputado Estadual