


ESTADO DO PIAUÍ  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
GAB. DEP. ESTADUAL GEORGIANO NETO

---

PROJETO DE LEI Nº 84 DE \_\_\_\_ DE MAIO DE 2022

**LEIDO NO EXEQUENTE**

Em, 10 / 05 / 2022

  
Secretário

Dispõe sobre o atendimento prioritário dos corretores de imóveis devidamente inscritos no respectivo Conselho Profissional em Cartórios de Notas e Registros de Imóveis do Estado do Piauí.

A GOVERNADORA DO ESTADO DO PIAUÍ,  
Faço saber que a Assembleia Legislativa aprova e eu sanciono a seguinte lei:

Artigo 1º – Fica instituída a prioridade de atendimento aos corretores de imóveis nos Cartórios de Notas e Registros de Imóveis no Estado do Piauí, devendo suas requisições de papéis, documentos, informações ou providências serem correspondidas de maneira preferencial.

§1º A prioridade de atendimento disposta no caput deste artigo restringe-se aos corretores de imóveis regularmente inscritos junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, devendo o profissional solicitante apresentar documento de identificação oficial com foto e documento contendo o respectivo número de inscrição no Conselho Profissional para constituir prova da prioridade.

Artigo 2º – O Tribunal de Justiça do Piauí deverá tomar todas as providências cabíveis para promover a regulamentação do atendimento preferencial dos corretores de imóveis nos Cartórios de Notas e Registros de Imóveis no Estado do Piauí.

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

PALÁCIO PETRÔNIO PORTELA, em Teresina - PI, \_\_\_\_ de maio de 2022.

  
GEORGIANO NETO  
DEPUTADO ESTADUAL

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Piauí,

Senhores Deputados,

Trata-se de proposta de lei solicitada pelo CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI 23ª Região-PI, para que fosse dada prioridade nos atendimentos aos corretores de imóveis nos Cartórios de Notas e Registros de Imóveis no Estado do Piauí, na Assembleia Legislativa com a devida sanção da Governadora do Estado do Piauí.

Em todo o Brasil, somente o corretor de imóveis é autorizado a intermediar transações imobiliárias, como estabelece a legislação que regulamentou a profissão (Lei 6.530/78 e Decreto 81.871/78). Mas não é apenas a determinação legal que faz este profissional ser essencial ao mercado imobiliário na defesa dos interesses de seus clientes (cidadãos) na compra, venda ou aluguel de imóvel.

O corretor de imóvel é essencial para garantir a segurança nas transações imobiliárias, atuando sempre com diligência e prudência, buscando informações acerca da regularidade do imóvel, do proprietário e cliente. Nessa linha, podemos observar ainda que, no seu ministério privado, o corretor de imóveis ao se dirigir ao cartório de registro de imóveis para consultar e analisar a matrícula ou certidão de um imóvel presta verdadeiro serviço público e ao mesmo tempo exerce função social, visto que ali constata a regularidade ou não daquela transação.

Nota-se o papel central e fundamental do corretor de imóveis nas transações imobiliárias, evitando os riscos dos negócios, tornando mais seguros aos cidadãos envolvidos.

O Corretor de Imóveis hoje exerce importante papel nas transações imobiliárias no país, mas tem encontrado dificuldade e perdido oportunidade de negócios pela morosidade no atendimento realizado nos cartórios de registro de imóveis no Estado do Piauí.

Consideradas todas essas premissas, temos que este Projeto de Lei visa dar efetividade ao comando legal, permitindo aos corretores de imóveis, no estrito exercício de suas funções no tocante a observância nos registros imobiliários, a tutela efetiva dos interesses de seus clientes.

Não por menos importante, o Código Civil, lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, capítulo XIII (art. 722 a 729), obriga o corretor a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio.



ESTADO DO PIAUÍ  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
GAB. DEP. ESTADUAL GEORGIANO NETO

Percebe-se que o corretor de imóveis presta verdadeiro serviço público e função social, no interesse não pessoal, mas de terceiros (cidadãos), no exercício de suas funções quando na análise, buscas de certidões e registros de imóveis para garantir segurança nas transações imobiliárias.

Portanto, o corretor de imóveis para atuar com diligência e prudência no interesse de seus clientes (cidadãos) frente a precária prestação de serviços dos cartórios registrais de imóveis, faz-se jus o atendimento prioritário deste profissional para garantir a realização dos negócios imobiliários com agilidade e segurança no Estado do Piauí. Já que esse é um importante setor da nossa economia que requer atenção do Estado ao mesmo tempo e não menos importante segurança jurídica nas transações imobiliárias.

Vale destacar ainda que a grande maioria das demandas dos cartórios registrais de imóveis no Estado do Piauí são de corretores de imóveis.

Diante do exposto, solicitamos a aprovação da presente proposição.

PALÁCIO PETRÔNIO PORTELA, em Teresina - PI, \_\_\_\_ de maio de 2022.



GEORGIANO NETO  
DEPUTADO ESTADUAL