



**CÂMARA**  
Municipal de Maceió

Câmara Municipal de Maceió  
Fls. 02  
rel. AL

PROJ. Nº 113 / 2019  
30 MÊS 08 ANO 19  
ASSINATURA



## PROJETO DE LEI Nº 113 /2019

**“DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE FIXAÇÃO DE AVISO INFORMATIVO NOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS COM SEDE NA CIDADE DO MACEIÓ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ/AL DECRETA:**

**ART.1º** Os Cartórios de Registro de Imóveis e as Imobiliárias com sede na Cidade de Maceió deverão fixar em local visível aos clientes aviso informativo contendo a seguinte redação:

**“ANTES DE ADQUIRIR UM IMÓVEL, EXIJA A CERTIDÃO NEGATIVA MUNICIPAL DE DÉBITOS”.**

Parágrafo único. Os dizeres do aviso deverão constar de placa, adesivo ou serem pintados ou gravados diretamente na porta ou parede do estabelecimento, desde que em tamanho e local visível ao público.

**ART.2º** O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

- I - advertência, quando da primeira autuação da infração; e
- II - multa, quando da segunda autuação.

Parágrafo único. A multa prevista no inciso II deste artigo será fixada entre R\$ 1.000,00 (mil reais) e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a depender do porte do estabelecimento e das circunstâncias da infração, tendo seu valor atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou por qualquer outro índice que venha substituí-lo.

**Art. 3º** - Os cartórios de registro de imóveis e as imobiliárias em funcionamento na data da publicação desta Lei disporão do prazo de 60 (sessenta) dias para se adequarem ao disposto nesta Lei.

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

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Maceió, 22 de agosto de 2019.

**KELMANN VIEIRA DE OLIVEIRA**  
Vereador



EM BRANCO



A presente proposição visa obrigar a fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registro de Imóveis e as Imobiliárias com sede na Cidade de Maceió, contendo a seguinte redação: "**ANTES DE ADQUIRIR UM IMÓVEL, EXIJA A CERTIDÃO NEGATIVA MUNICIPAL DE DÉBITOS**". Com a determinação dos cartazes, os proprietários serão orientados a verificar se o imóvel está regularizado antes de formalizar a compra.

Os "contratos de gaveta" - compra e venda particular de imóveis sem nenhum registro no Cartório de Registro de Imóveis - apesar de ser uma prática que, à primeira vista, parece vantajosa, esse tipo de contrato envolve uma série de riscos para ambas as partes; dentre eles por exemplo: o proprietário antigo poderá alienar o bem a terceiros e este poderá ser penhorado em casos de dívidas do primeiro. Se ele falecer, o imóvel será incluído no inventário e transmitido aos seus herdeiros.

#### **POSSIBILIDADE JURÍDICA DE LEGISLAR:**

Para se determinar a viabilidade jurídica do então projeto de lei, foi preciso considerar aspectos como a competência para legislar, a iniciativa, a legalidade e a constitucionalidade.

A Lei Ordinária mostra-se como instrumento normativo adequado para o tratamento da matéria. A iniciativa desta proposição compete, conforme art. 231, inciso II, "b" do Regimento Interno da Câmara Municipal de Maceió, ao Vereador, tendo em vista que não esbarra no rol referente às matérias de iniciativa privativa do Poder Executivo.

A proposição está de acordo com a legislação correlata à matéria anexa. Ademais, cumpre mencionar que a proposta não esbarra no rol taxativo da Lei Orgânica de Maceió referente às matérias de iniciativa privativa do Poder Executivo.

Pelas razões expostas solicito aos nobres Pares desta Casa Legislativa a aprovação deste Projeto de Lei.



EM BRANCO