

**AO EXPEDIENTE**  
Em: 22 MAR 2013

**ESTADO DE RONDÔNIA**  
Assembléia Legislativa

26 MAR 2013

Protocolo: 015123  
Processo: 015123

## Presidente

# **GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA**

## **GOVERNADORIA**

**MENSAGEM N. 055 , DE 19 DE MARÇO**

DE 2013.

## **EXCELENTESSÍSSIMOS SENHORES MEMBROS DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA:**

Com amparo no artigo 42, § 1º, da Constituição do Estado, impõe-me o dever de informar a Vossas Excelências, que vetei totalmente o Projeto de Lei de iniciativa dessa Augusta Assembleia Legislativa, que “Dispõe sobre a divulgação do artigo 290, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, no interior das corretoras de imóveis situadas no âmbito do Estado de Rondônia” (sic), encaminhado a este Executivo com a Mensagem n. 019/2013-ALE, de 21 de fevereiro de 2013.

Íclitos Representantes do Povo, denota-se da interpretação literal e sistemática da indigitada minuta normativa, que o pretendido é estabelecer obrigação às corretoras de imóveis do Estado de Rondônia, a fim de divulgarem dever destinado aos cartórios de notas e de imóveis, definido pela Lei Federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Ora, promulgar lei apenas para divulgar dispositivo de outra existente é turbar a real finalidade do instrumento que organiza os comandos da sociedade. O termo Lei, genericamente, indica comando ou determinação, que, para justificar sua existência necessita de causa determinada, para torná-la capaz de produzir o efeito correspondente.

Assim é que as normas jurídicas são criadas pelo veículo denominado lei, concretizada, organizada e expressa em palavras ordenadas em artigos, parágrafos, incisos e itens, consubstanciando-se em conjunto harmônico que concatena ideias e comandos essenciais para a sociedade.

Nesse sentido, justificar a existência de uma lei apenas para dar publicidade à outra menospreza a teleologia intentada pelo legislador. Isso porque o Diário Oficial é a fonte de acesso às leis. A imprensa oficial como órgão de publicação das leis, nos respectivos níveis federal, estadual, distrital e municipal, representa o meio hábil para ampla divulgação dos termos normativos à sociedade.

O destinatário da norma, por sua vez, não pode alegar desconhecimento da lei como escusa para qualquer falta no cumprimento de seus deveres, como se depreende dos termos da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro, cujo artigo 3º dispõe: “Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que não a conhece”.

Noutro viés, ainda que necessário aos consumidores conhecerem seus direitos previstos no artigo 290 da Lei Federal n. 6.015/73, imprescindível que os verdadeiros destinatários da disposição tenham plena ciência, quais sejam, os cartórios de notas e de imóveis, em vista do fato de que é a estes que a Lei faz previsão de penalidades.

Como se verifica, Nobres Parlamentares, a norma federal não se estendeu às corretoras de imóveis, deixando de mencioná-las no seu texto, limitando-se a orientar os cartórios pelos atos lavrados, seja diretamente, seja quando produzidos em setores oficiais, tratando-se de espécie de documentos com força de registro público.

Não se mostra lícito e razoável, portanto, obrigar corretores imobiliários a reproduzirem mero *bis in idem* de lei em vigor e devidamente publicada, ponderando, inobstante, que o próprio legislador federal não fez referência ao mencionado segmento privado imobiliário, menos ainda à publicidade imobiliária por meio de afixação de avisos.

Lura

21 MAR 2013

Agustín  
Servidor (name legible)



## GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA GOVERNADORIA

Outrossim, tratando-se de imóveis financiados por Programa do Governo Federal, como no presente caso “Minha Casa Minha Vida”, a própria Administração, por intermédio de seus técnicos, dispõe de medidas de controle para acompanhamento da regularidade dos atos praticados, até mesmo dos valores cobrados aos consumidores.

Não bastasse, o Tribunal de Justiça opera, periodicamente, correições a fim de eliminar distorções na cobrança de valores. Soma-se, ainda, que é dever de todos os entes cartorários prestarem os esclarecimentos necessários aos consumidores que neles compareçam em busca de seus serviços.

Pelo exposto, infere-se que o Autógrafo de Lei não atende aos critérios mínimos de suporte ao interesse público, uma vez que trata o assunto de modo temerário e sem critérios concretos para a avaliação dos destinatários da norma.

Certo de ser honrado com a elevada compreensão de Vossas Excelências e, consequentemente, com a pronta aprovação do mencionado voto total, antecipo sinceros agradecimentos pelo imprescindível apoio, subscrevendo-me com especial estima e consideração.

**CONFÚCIO AIRES MOURA**  
Governador