



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
Procuradoria-Geral da República

Nº 32.574/2017-AsJConst/SAJ/PGR

EXCELENTÍSSIMA SENHORA MINISTRA PRESIDENTE  
DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL.

[Ação direta de inconstitucionalidade. Lei 6.517/2014, do Estado do Piauí. Obrigatoriedade de inclusão, por serviços notariais e registrais, em escrituras públicas, de dados da pessoa responsável pela intermediação do negócio imobiliário. Ofensa a competência legislativa privativa da União (art. 22, XXV, da CR).]

O **Procurador-Geral da República**, com fundamento nos arts. 102, I, *a e p*, 103, VI, e 129, IV, da Constituição Federal de 1988, no art. 46, parágrafo único, I, da Lei Complementar 75, de 20 de maio de 1993 (Lei Orgânica do Ministério Público da União), e na Lei 9.868, de 10 de novembro de 1999, propõe

**ação direta de inconstitucionalidade,**

**com pedido de medida cautelar,** contra a **Lei 6.517, de 18 de março de 2014, do Estado do Piauí**, que dispõe sobre obrigatoriedade dos serviços notariais e registrais nesse estado de incluir, em escrituras públicas, nome e inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), da pessoa física ou jurídica responsável pela intermediação de negócios imobiliários.

Esta petição se acompanha de cópia do ato impugnado (na forma do art. 3º, parágrafo único, da Lei 9.868/1999) e de cópia de peças relevantes do processo administrativo 1.00.000.013621/2014-10, autuado na Procuradoria-Geral da República, a partir de representação formulada pela 3ª Promotoria de Justiça no Município de Campo Maior, do Ministério Público do Estado do Piauí.

## 1. OBJETO DA AÇÃO

É o seguinte o teor do ato impugnado nesta ação:

Art. 1º Ficam os cartórios sediados no Estado do Piauí, obrigados a incluir nas escrituras públicas a serem lavradas, o nome e o número do CRECI da pessoa física ou jurídica responsável pela intermediação dos negócios imobiliários.

Art. 2º Caso não tenha havido intermediação de pessoa física ou jurídica, esse fato deve constar na lavratura da Escritura Pública.

Art. 3º Em caso de descumprimento da presente lei, ficam os cartórios obrigados a pagar multa no valor de 1.000 ([...]) UFR-PI (Unidade Fiscal de Referência do Piauí).

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

A norma viola competência legislativa privativa da União, prevista no art. 22, XXV, da Constituição da República.<sup>1</sup>

---

1 “Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre: [...] XXV – registros públicos; [...]”.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO

A lei impugnada torna obrigatória a inclusão, pelos serviços notariais e registrais do Estado do Piauí, em escrituras públicas, do nome e inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), da pessoa física ou jurídica responsável pela intermediação do negócio imobiliário.

Serviços notariais e de registro, apesar de (anomalamente) exercidos em caráter privado, constituem atividades próprias do poder público. Possuem natureza jurídica de função pública e sujeitam-se a fiscalização e controle pelo Poder Judiciário (inclusive pelo Conselho Nacional de Justiça), em razão de sua importância para validade, eficácia, segurança e controle de atos negociais, entre outros.<sup>2</sup>

Ao instituir condição obrigatória para execução de serviço notarial e ao criar dever funcional para os titulares desses serviços, sob pena de multa, o Estado do Piauí usurpou competência legislativa privativa da União para dispor sobre registros públicos.

A autonomia dos entes federados não se pode, na atividade normativa, sobrepor à competência legislativa constitucionalmente repartida entre os entes federados nem usurpar aquela atribuída à União. Corretamente já o decidiu o Supremo Tribunal Federal, como se vê, por exemplo, neste precedente:

---

2 LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. 3. ed. São Paulo: Método, 2012, p. 1.

Com efeito, a repartição constitucional de competências, matéria afeta à organização do Estado, compreende, de acordo com o Texto Constitucional: o estabelecimento de competência material exclusiva da União (art. 21); competência legislativa privativa da União (art. 22); competência material comum entre União, Estados e Municípios (art. 23), competência concorrente (art. 24), incluindo, neste ponto, as dos Municípios (art. 30, II), competência residual dos Estados; e competência local dos municípios (art. 30, I).

Se entre as ações materiais previstas no âmbito da competência material, seja comum, seja exclusiva, inclui-se a de “legislar sobre”, então há possível conflito entre cada um dos regimes de competência. As regras oferecidas pela Constituição parecem emergir todas do âmbito territorial dos respectivos entes federativos. Assim, excetuando-se as competências exclusivas (art. 21) e privativas (arts. 22 e 30), as competências comum, concorrente e residual devem observar a regra de prevalência do interesse geral, para a União, regional, para os Estados, e local, para os Municípios.<sup>3</sup>

No julgamento do Supremo Tribunal Federal na ação direta de inconstitucionalidade (ADI) 3.151/MT, ficou registrado o entendimento da corte acerca da competência privativa da União para legislar sobre serviços notariais. Isso se vê em trecho do voto condutor do Ministro AYRES BRITTO:

[...] ao instituir o selo de controle dos atos dos serviços notariais e de registro, a Lei estadual nº 8.033 o fez como requisito de validade dos atos de criação, preservação, modificação e extinção de direitos e obrigações (§ 1º do art. 2º).

---

3 Supremo Tribunal Federal. Medida cautelar na ação direta de inconstitucionalidade 5.356/MS. Relator: Ministro EDSON FACHIN. 18/11/2015, decisão monocrática. *Diário da Justiça eletrônico* 234, 20 nov. 2015.

Imiscuindo-se, *ipso facto*, na competência legislativa que a *Lex Legum* outorgou à União, com privatividade (CF, art. 22, inciso XXV). [...] <sup>4</sup>

No mesmo sentido o Supremo Tribunal Federal julgou nestes casos: medida cautelar na ADI 1.047/AL, rel. Min. OCTAVIO GALLOTTI (*Diário da Justiça*, 5 abr. 1994); recurso extraordinário 601.320/PR, rel. Min. RICARDO LEWANDOWSKI (*DJ eletrônico* 1º fev. 2011); RE 573.576/PR, rel. Min. AYRES BRITTO (*DJe* 29 nov. 2011); RE 631.072/PR, rel. Min. DIAS TOFFOLI (*DJe* 25 mar. 2014).

A lei impugnada impôs a inclusão, pelos serviços notariais e registras, em escrituras públicas, do nome e inscrição no CRECI, da pessoa responsável pela intermediação do negócio imobiliário (art. 1º) ou registro da ausência de intermediação (art. 2º), sob pena de sanção (art. 3º).

Criar condição obrigatória para execução de serviço notarial, com multa por descumprimento, regula disciplina de competência legislativa privativa da União. Há clara afronta ao disposto no art. 22, XXV, da Constituição da República.

A lei foi editada a fim de instituir obrigatoriedade de registro apenas dos dados de intermediadores do negócio imobiliário ou de ausência de intermediário nele. Contudo, em processo da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí (pedido de providências 000738-93.2014.8.18.0139), cuja có-

---

4 STF Plenário. ADI 3.151/MT. Rel. Min.: AYRES BRITTO. 8/6/2005, maioria, *DJ*, 24 abr. 2006.

pia segue anexa, há notícia de que, após edição da lei, cartórios começaram a exigir informações complementares nela não dispostas.

Segundo tais informações, passaram a exigir que partes envolvidas no negócio jurídico de intermediação imobiliária fornecessem também dados sobre valor do bem, percentagem de honorários pagos e dados pessoais de vendedor, comprador e respectivo cônjuge, para a escritura. Essa prática, referida no pedido de providências, indica aplicação ilegítima da lei e seu potencial de desvio de finalidade e ofensa ao Direito.

Por essas razões, há inconstitucionalidade da Lei 6.517, de 18 de março de 2014, do Estado do Piauí, por infringência ao art. 22, inciso XXV, da Constituição da República.

### 3. PEDIDO CAUTELAR

Os requisitos para concessão de medida cautelar estão presentes.

Sinal de bom direito (*fumus boni juris*) está suficientemente caracterizado pelos argumentos deduzidos nesta petição inicial e por precedentes do Supremo Tribunal Federal.

Perigo na demora processual (*periculum in mora*) decorre do fato de que, enquanto viger a norma atacada, a execução dos serviços notariais e registrais no Estado do Piauí continuará a conviver

com distorção introduzida pela Lei 6.517/2014. A norma determina condição obrigatória para cartórios, em atos pertinentes a escrituras de negócios imobiliários. A permanecer em vigor, a norma regulará atividade de registros públicos com usurpação de competência legislativa privativa da União e prejuízo aos cidadãos, que estarão sujeitos a prestar informações às quais não estão obrigados, pela legislação federal.

É necessário que a disciplina inconstitucional imposta pela norma impugnada seja o mais rapidamente possível suspensa em sua eficácia e, ao final, invalidada por decisão definitiva do Supremo Tribunal Federal.

Por conseguinte, além de sinal do bom direito, há premência em que essa Corte conceda medida cautelar para esse efeito.

#### **4. PEDIDOS E REQUERIMENTOS**

Requer que esse Supremo Tribunal conceda, com a brevidade possível, medida cautelar para suspensão da eficácia da norma impugnada, nos termos do art. 10, § 3º da Lei 9.868/1999.

Requer que se colham informações do Governador do Estado e da Assembleia Legislativa do Estado do Piauí e que se ouça a Advocacia-Geral da União, nos termos do art. 103, § 3º, da Constituição da República. Superadas essas fases, requer prazo para manifestação da Procuradoria-Geral da República.

Requer, ao final, que seja julgado procedente o pedido, para ser declarada a inconstitucionalidade da Lei 6.517, de 18 de março de 2014, do Estado do Piauí.

Brasília (DF), 21 de fevereiro de 2017.

**Rodrigo Janot Monteiro de Barros**

Procurador-Geral da República

RJMB/WCS/KZ-Par.PGR/WS/162/2017