



**COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO**

**PROJETO DE LEI Nº 1.809, DE 2011**  
**(Apensado Projeto de Lei nº 6.274/2013)**

Altera o art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, obrigando a inserção do nome do corretor de imóveis e seu respectivo número de registro junto ao CRECI nas transações imobiliárias.

Autor: Deputado ONOFRE SANTO AGOSTINI  
Relator: Deputado ARMANDO VERGÍLIO

**I - RELATÓRIO**

A proposta que ora é submetida à apreciação desse Colegiado pretende alterar o art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dispõe sobre a profissão de corretor de imóveis, determinando que o nome completo e o número de registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) do corretor de imóveis responsável pela transação imobiliária conste expressamente do instrumento de formalização do negócio.

A matéria foi distribuída à Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público (CTASP) para apreciação do mérito e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) para análise da constitucionalidade, da juridicidade e da técnica legislativa.

Esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas à proposição.

Em 17/09/2013, foi apensado o Projeto de Lei nº 6274/2013, de autoria do ilustre Deputado Edmar Arruda, que “Altera a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, incluindo no art. 23 o registro de seu nome e número do registro junto ao CRECI na escritura que registra em cartório a transação imobiliária”.

É o relatório.

**II - VOTO DO RELATOR**

Essa matéria foi objeto de apreciação em outra oportunidade, no ano de 2012, sob a relatoria do ilustre Deputado Carlos Souza, sendo que o Verificamos que os fundamentos lançados naquela ocasião, propugnando a aprovação da matéria, ainda se mostram presentes, razão pela qual pedimos vênias para transcrevê-lo:

“Entendemos muito oportuna a proposta submetida à apreciação desta Comissão. A legislação vigente não obriga a contratação de corretor de imóveis para a realização de transações imobiliárias, mas a intermediação desses profissionais em negócios dessa natureza tem sido cada vez mais solicitada, em face da segurança que ela dá aos

\*CFR830A836\*



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

contratantes. Com efeito, a compra, a venda, a locação e outras atividades imobiliárias envolve uma série de ações que, se não bem executadas, podem trazer prejuízos às partes envolvidas. Como relatado na justificção do projeto, “a complexidade da legislaço, que impõe inúmeras exigências quando da realizaço de negócios envolvendo compra e venda de imóveis, muitas vezes, acaba por não ser do domínio de todos, o que, em muitos casos, gera a adquirentes de boa fé prejuízos, os quais poderiam, perfeitamente, ser evitados, com o auxílio de profissionais devidamente habilitados, como é o caso dos corretores de imóveis”.

Nesse sentido, a alteraçõ promovida na legislaço trará, a nosso ver, maior segurana à sociedade, uma vez que a negociaço imobiliária terá a devida identificaço do profissional envolvido, constando dos instrumentos legais o nome do corretor de imóveis que intermediou a negociaço, bem como o seu número de inscriço no CRECI.”

Posteriormente, a primeira análise que fizemos do projeto, contemplando o parecer do ilustre Deputado Carlos Souza, foi apensado o Projeto de Lei nº 6.274/2013 que tratou do “exercício da profissõ e a garantia do respectivo registro de seu nome e número do CRECI da pessoa física ou jurídica de sua jurisdiço, na escritura pública de registro imobiliário por ele intermediado”.

Dentro deste entendimento, parece-me importante expressar na nova Lei que compete ao Corretor de Imóveis e à Pessoa Jurídica que exerce a Atividade de Corretagem de Imóveis, exercerem a intermediaço na compra, venda, permuta e locaçõ de imóveis, podendo, ainda, opinar inclusive por meio de laudo técnico quanto à avaliaço ou comercializaço imobiliária, informando em todas as transações a identificaço completa do Corretor de Imóveis ou da Pessoa Jurídica de Corretagem de Imóveis, além do respectivo número de registro junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI.

Nesse contexto, diante dos fundamentos acima mencionados, manifestamo-nos pela aprovaço do Projeto de Lei nº 1.809, de 2011, e do seu apensado, Projeto de Lei nº 6.274/2013, na forma de SUBSTITUTIVO, em anexo.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2013.

Deputado ARMANDO VERGÍLIO  
Relator

\*CFF830A836\*

CFF830A836



**COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO**

**Substitutivo ao Projeto de Lei nº 1.809, DE 2011**

Altera o art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, obrigando a inserção do nome do Corretor de Imóveis e seu respectivo número de registro junto ao CRECI nas transações imobiliárias, e dá outras providências.

**O CONGRESSO NACIONAL decreta:**

Art. 1º Esta Lei altera a Lei que dá nova regulamentação à Profissão de Corretor de Imóveis e à atividade de Corretagem de Imóveis por pessoas jurídicas, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

Art. 2º Os arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 12, o caput do art. 20 e § 4º do art. 21 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 1º Os exercícios da Profissão de Corretor de Imóveis por pessoas físicas e da Atividade de Corretagem de Imóveis por pessoas jurídicas, no território nacional, são regidos pelo disposto na presente Lei.

Parágrafo único. As pessoas jurídicas que exercem a Atividade de Corretagem de imóveis podem contratar Corretores de Imóveis para que aqueles exerçam as atividades regidas por essa Lei quando contratadas por incorporadoras, pessoas físicas ou outra pessoa jurídica da Atividade de Corretagem de Imóveis.”

“Art. 2º O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

Parágrafo único. O exercício da Atividade de Corretagem de Imóveis será permitido às Pessoas Jurídicas que tiverem como sócio majoritário ou responsável técnico Corretor de Imóveis, devidamente registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis e em dia com suas obrigações perante aquele Conselho Regional.”

“Art. 3º Compete ao Corretor de Imóveis e à Pessoa Jurídica que exerce a Atividade de Corretagem de Imóveis, conforme disposto no Parágrafo Único do Art. 2º, exercerem a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda opinar inclusive por meio de laudo técnico quanto à avaliação ou comercialização imobiliária, informando em todas as transações a identificação completa do Corretor de Imóveis ou da Pessoa Jurídica de Corretagem de Imóveis, além do respectivo número de registro junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI.

CFR830A836\*

CFR830A836



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Parágrafo único. Os laudos técnicos emitidos pela Pessoa Jurídica que exerce a Atividade de Corretagem de Imóveis terão que apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica de Avaliação Imobiliária – ARTI assinada pelo Corretor de Imóveis responsável técnico, conforme disposto no Parágrafo Único do Art. 2º.”

“Art. 4º A inscrição do Corretor de Imóveis e da Pessoa Jurídica que exerce a Atividade de Corretagem de Imóveis serão objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.”

“Art. 6º As Pessoas Jurídicas que exercem a Atividade de Corretagem de Imóveis inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas, inclusive podendo votar nas eleições para Diretoria dos Conselhos Regionais.”

“Art. 12 Somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis e as Pessoas Jurídicas que exercem a Atividade de Corretagem de Imóveis, através de seu responsável técnico, com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.”

“Art. 20. Ao Corretor de Imóveis e à Pessoa Jurídica que exerce a Atividade de Corretagem de Imóveis inscritos nos órgãos de que trata a presente lei é vedado:

.....”

“Art. 21. ....

.....”

§ 4º A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do Corretor de Imóveis ou do responsável técnico pela Pessoa Jurídica que exerce a Atividade de Corretagem de Imóveis, e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Nacional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em                    de                    de 2013.

Deputado Armando Vergílio  
Relator

\*CFF830A836\*

CFF830A836