



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
N.º 904, DE 2018
(Do Sr. Cabo Sabino)**

Susta os efeitos do acordo firmado e da decisão do CADE que homologou a proposta de compromisso de cessação de conduta, nos termos do Despacho da Presidência nº 42/2018, no processo administrativo nº 08700.004974/2015-71, publicado no Diário Oficial da União nº 054, de 20 de Março de 2018.

DESPACHO:

DEVOLVA-SE A PROPOSIÇÃO, COM BASE NO ARTIGO 137, § 1º, INCISO II, ALÍNEA "B", DO RICD, POR CONTRARIAR O DISPOSTO NO ART. 49, INCISO V DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. OFICIE-SE AO AUTOR E, APÓS, PUBLIQUE-SE.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Ficam suspensos, nos termos dos incisos X do art. 49 da Constituição Federal, os efeitos do acordo firmado e da decisão do CADE que homologou a proposta de compromisso de cessação de conduta, nos termos do Despacho da Presidência nº 42/2018, no processo administrativo nº 08700.004974/2015-71, publicado no Diário Oficial da União nº 054, de 20 de Março de 2018.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor a partir de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Os corretores de imóveis são profissionais regulamentados pela Lei 6.530/78 e pelo Decreto 81.871/78, possuindo no Brasil atualmente 498.617 profissionais cadastrados e 337.101 profissionais ativos, conforme dados da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis - FENACI, que atuam diretamente nas transações imobiliárias de compra, venda, permuta, locação, avaliação, estudo e planejamento de vendas em loteamentos e unidades habitacionais novas, desempenhando importante função na sociedade.

Profissional Corretor de Imóveis necessita ter formação específica e registro emitido por um dos 27 Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis existentes no país. Sua atuação é remunerada na forma de honorários de corretagem, definidos em Tabela confeccionada pelo sindicato dos corretores e homologada pelos CRECIs, conforme expressão do art. 17, "IV", da Lei 6.530/78.

Em recente decisão, publicada no Diário Oficial da União, de 20 de Março de 2018, o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, nos autos do processo administrativo nº 08700.004974/2015-71, ajustou acordo com o Conselho Federal dos Corretores de Imóveis - COFECI e os 27(vinte e sete) CRECIs, Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, no sentido de adotar condutas que revogam as tabelas de honorários de corretagem confeccionadas pelos sindicatos de corretores de imóveis dos Estados, deixando a classe de corretores de imóveis e a sociedade sem qualquer parâmetro para cobrança dos serviços de corretagem, alegando o CADE que a existência de tabela fere a livre concorrência.

A decisão adotada por meio de acordo fere a Lei 6.530/18, que autoriza o pagamento de serviços de corretagem por meio de Tabela estipulada pelo sindicato dos corretores e referendada pelo CRECI. A Necessidade de estipular valores mínimos de honorários de corretagem visa acima de tudo dar transparência aos valores cobrados nas transações imobiliárias, evitando a exploração do consumidor por parte de corretores que podem cobrar valores exorbitantes por falta de parâmetros mínimos, coibindo que corretores de novos empreendimentos e loteamentos sejam explorados por empresários do ramo imobiliário com pagamentos de honorários de corretagem aviltantes.

A decisão foi adotada sem que os maiores interessados fossem ouvidos, no caso, os corretores, por meio da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis - FENACI, que congrega todos os sindicatos de corretores de imóveis do país, que não foram convocados a opinar no processo junto ao CADE.

A Revogação de Tabela de honorários de corretagem ao revés de garantir a livre concorrência como afirmam os compromissários do acordo, na verdade causará insegurança no mercado imobiliário de venda de imóveis, transtorno a sociedade que poderá ser explorada na cobrança da corretagem e aos próprios corretores de imóveis, que receberão corretagem em valores bem inferiores aos das tabelas até então existentes, por falta de parâmetro mínimo de cobrança do serviço de corretagem.

A estipulação de valores mínimos a serem cobrados a título de honorários de corretagem por meio da Tabela expedida pelos Sindicatos e referendada pelos CRECIs, por si só não caracteriza violação a livre concorrência, tratando-se de mera recomendação de valores mínimos a serem utilizados, não limitadores do exercício da livre concorrência. A presente proposta é de iniciativa do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Ceará e de Corretores Autônomos.

Queremos com essa iniciativa, sustar os efeitos da decisão supracitada, a qual homologou o acordo oriundo do processo administrativo nº 08700.004974/2015-71, junto ao CADE, que causa insegurança no mercado de corretagem de imóveis, coloca a sociedade a mercê de cobranças exorbitantes por falta de regulamentação de valores mínimos, proteger e resguardar a dignidade dos corretores de imóveis contra o aviltamento no pagamento de honorários por parte dos empresários do

ramo imobiliário.

Mediante o exposto, pedimos o apoio dos Ilustres Pares para a aprovação deste Projeto de Decreto Legislativo.

Sala das Sessões, em de 28 de março de 2018.

CABO SABINO
Deputado Federal – AVANTE/CE

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

.....
TÍTULO IV
DA ORGANIZAÇÃO DOS PODERES

CAPÍTULO I
DO PODER LEGISLATIVO

.....
Seção II
Das Atribuições do Congresso Nacional

.....
 Art. 49. É da competência exclusiva do Congresso Nacional:

I - resolver definitivamente sobre tratados, acordos ou atos internacionais que acarretem encargos ou compromissos gravosos ao patrimônio nacional;

II - autorizar o Presidente da República a declarar guerra, a celebrar a paz, a permitir que forças estrangeiras transitem pelo território nacional ou nele permaneçam temporariamente, ressalvados os casos previstos em lei complementar;

III - autorizar o Presidente e o Vice-Presidente da República a se ausentarem do País, quando a ausência exceder a quinze dias;

IV - aprovar o estado de defesa e a intervenção federal, autorizar o estado de sítio, ou suspender qualquer uma dessas medidas;

V - sustar os atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar ou dos limites de delegação legislativa;

VI - mudar temporariamente sua sede;

VII - fixar idêntico subsídio para os Deputados Federais e os Senadores, observado o que dispõem os arts. 37, XI, 39, § 4º, 150, II, 153, III, e 153, § 2º, I; [*\(Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998\)*](#)

VIII - fixar os subsídios do Presidente e do Vice-Presidente da República e dos Ministros de Estado, observado o que dispõem os arts. 37, XI, 39, § 4º, 150, II, 153, III, e 153, § 2º, I; [*\(Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998\)*](#)

IX - julgar anualmente as contas prestadas pelo Presidente da República e apreciar os relatórios sobre a execução dos planos de governo;

X - fiscalizar e controlar, diretamente, ou por qualquer de suas Casas, os atos do Poder Executivo, incluídos os da administração indireta;

XI - zelar pela preservação de sua competência legislativa em face da atribuição normativa dos outros Poderes;

XII - apreciar os atos de concessão e renovação de concessão de emissoras de rádio e televisão;

XIII - escolher dois terços dos membros do Tribunal de Contas da União;

XIV - aprovar iniciativas do Poder Executivo referentes a atividades nucleares;

XV - autorizar referendo e convocar plebiscito;

XVI - autorizar, em terras indígenas, a exploração e o aproveitamento de recursos hídricos e a pesquisa e lavra de riquezas minerais;

XVII - aprovar, previamente, a alienação ou concessão de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares.

Art. 50. A Câmara dos Deputados e o Senado Federal, ou qualquer de suas Comissões, poderão convocar Ministro de Estado ou quaisquer titulares de órgãos diretamente subordinados à Presidência da República para prestarem, pessoalmente, informações sobre assunto previamente determinado, importando crime de responsabilidade a ausência sem justificativa adequada. [*\(“Caput” do artigo com redação dada pela Emenda Constitucional de Revisão nº 2, de 1994\)*](#)

§ 1º Os Ministros de Estado poderão comparecer ao Senado Federal, à Câmara dos Deputados ou a qualquer de suas comissões, por sua iniciativa e mediante entendimentos com a Mesa respectiva, para expor assunto de relevância de seu Ministério.

§ 2º As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal poderão encaminhar pedidos escritos de informação a Ministros de Estado ou a qualquer das pessoas referidas no *caput* deste artigo, importando em crime de responsabilidade a recusa, ou o não atendimento, no prazo de trinta dias, bem como a prestação de informações falsas. [*\(Parágrafo com redação dada pela Emenda Constitucional de Revisão nº 2, de 1994\)*](#)

.....

LEI Nº 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978

Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....
 Art. 17. Compete aos Conselhos Regionais:

I - eleger sua diretoria;

II - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;

III - propor a criação de sub-regiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis inscritos, fixado pelo Conselho Federal;

IV - homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos;

V - decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretor de Imóveis e de pessoas jurídicas;

VI - organizar e manter o registro profissional das pessoas físicas e jurídicas inscritas;

VII - expedir carteiras profissionais e certificados de inscrição;

VIII - impor as sanções previstas nesta lei;

IX - baixar resoluções, no âmbito de sua competência.

Art. 18. Constituem receitas do Conselho Federal:

I - a percentagem de vinte por cento sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais;

II - a renda patrimonial;

III - as contribuições voluntárias;

IV - as subvenções e dotações orçamentárias.

.....

DECRETO Nº 81.871, DE 29 DE JUNHO DE 1978

Regulamenta a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 81, item III, da Constituição, e tendo em vista o artigo 24 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978,

DECRETA:

Art. 1º. O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, em todo o território nacional somente será permitido:

I - ao possuidor do título de Técnico em Transações Imobiliárias, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição; ou

II - ao Corretor de Imóveis inscrito nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, desde que requeira a revalidação da sua inscrição.

Art. 2º. Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis e opinar quanto à comercialização imobiliária.

.....

FIM DO DOCUMENTO