



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO AOS PROJETOS DE LEI Nº 1.510, DE 2015, Nº 1.583, DE 2015, Nº 3.475, DE 2015, Nº 5.812, DE 2016, Nº 8.210, de 2017

Dispõe sobre as regras atinentes à compra e venda de imóveis e à cobrança de comissão ou honorários de corretagem aos compradores de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta lei estabelece regras atinentes à compra e venda de imóveis e à cobrança de comissão ou honorários de corretagem aos compradores de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano.

Art. 2º Tratando-se de comercialização de imóvel novo em planta ou em construção, a remuneração do corretor é devida pela incorporadora ou loteadora, salvo disposição contratual que disponha sobre a transferência ao adquirente da obrigação de pagamento da comissão.

§ 1º Será considerada válida e eficaz a cláusula que transfere ao adquirente, sem qualquer acréscimo do preço anunciado e avençado para a venda, a obrigação do pagamento da comissão de corretagem, cobrada em apartado do adquirente, que cumulativamente:

I - seja prévia, clara, expressa e destacadamente informada ao adquirente e conste no quadro resumo do instrumento contratual;

II - estabeleça que o valor da comissão de corretagem será deduzido do preço total ajustado para a venda do imóvel, de forma a não ocasionar qualquer prejuízo, direto ou indireto, para o adquirente; e

III - conste que os valores referentes à comissão de corretagem estejam incluídos no preço total do imóvel anunciado nas peças publicitárias.

§ 2º A transferência ao adquirente da obrigação de remunerar o corretor de imóveis sem observância ao disposto neste artigo sujeita o infrator ao pagamento de multa equivalente a 1% (um por cento) do valor do imóvel.

§ 3º Todos os custos do vendedor com a negociação do imóvel devem estar contidos no preço valor pactuado com o comprador e informados nos termos do art. 35-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e do art. 26-A da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 4º Aplicam-se as regras de comercialização de imóveis previstas neste artigo aos empreendimentos realizados nos termos da Lei nº 11.977, de 7 julho de 2009.

Art. 3º A compra e venda de imóveis novos em planta ou em construção deverá ser formalizada preferencialmente em um único instrumento contratual.

Art. 4º Além da cláusula relativa ao valor do imóvel, são obrigatórias, no contrato de compra e venda de imóveis, as cláusulas que especifiquem, em valores absolutos, levando em consideração o valor total contratado:

I - as arras ou o sinal, quando pactuados;

II - o valor referente à comissão de corretagem, sempre que houver intermediação imobiliária de um corretor de imóveis credenciado;

III - quaisquer outros componentes que impliquem aumento do valor final.

Parágrafo único. Todos os custos do vendedor com a negociação do imóvel devem estar contidos no preço final pactuado com o

comprador, sem prejuízo das especificações de cada componente do valor contratado a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 5º A violação às previsões contidas nesta Lei sujeita o infrator ao pagamento de multa equivalente a 1% (um por cento) do valor do imóvel.

Parágrafo único. Na hipótese de o descumprimento se referir exclusivamente à hipótese de que trata o § 2º do art. 2º, não serão aplicadas as disposições de que tratam o *caput* deste artigo.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em 14 de agosto de 2019

Deputado **BOSCO SARAIVA**
Presidente