

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. GIOVANI CHERINI)

Dá nova redação ao art. 3º, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que deu nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências, para dispor sobre as competências do Corretor de Imóveis.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta, locação, arrendamentos e administração de imóveis urbanos, rurais e barragens, e proceder à regularização de imóveis junto ao poder público, podendo, ainda, orientar quanto à comercialização imobiliária.

§ 1º Na lavratura de escritura de transações imobiliárias deverá constar a qualificação dos corretores que participaram da intermediação imobiliária, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.

§ 2º Caso o negócio tenha ocorrido sem intermediação de profissional, na escritura pública deverá constar os seguintes dizeres: “*As partes declaram, sob as penas da lei, que a presente transação imobiliária foi realizada sem a participação de intermediários.*”.

§ 3º As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICAÇÃO

O profissional Corretor de Imóveis tem sob sua responsabilidade muitas atribuições para intermediar com sucesso transações imobiliárias. Essa responsabilidade é tão aguda ao ponto de o profissional ser legalmente responsável, civil e criminalmente, por eventuais irregularidades nos negócios imobiliários.

A publicação da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, e de sua regulamentação, por intermédio do Decreto nº 81.871, de 29 de junho do mesmo ano, valorizou a profissão e estabeleceu condições e critérios para seu desempenho.

O mercado de imóveis no Brasil experimenta acelerado crescimento, exigindo permanente atualização do Corretor de Imóveis e das empresas num mundo cada vez mais informatizado e exigente que demanda segurança e rapidez.

É neste contexto de transformações e dinamismo econômico, que se insere a modificação que ora propomos na legislação que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis. É necessário estimular a participação desses profissionais e avisar a população dos riscos envolvidos na escolha por não se valer dessa intermediação.

Isso irá colaborar para diminuir demandas judiciais decorrentes de transações imobiliárias, que não observam, por vezes, os direitos e os deveres das partes envolvidas na negociação, em virtude da falta de orientação especializada.

O Profissional Corretor de Imóveis, que deve estar registrado em um dos 27 Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis existentes no país, tem formação específica para o regular desenvolvimento dessa atividade, o que lhe permite entender de todos os aspectos da gestão imobiliária, conhecer variadas formas de financiamentos habitacionais, estar atualizado em relação à legislação vigente e ter amplo domínio do mercado imobiliário e de sua evolução, prestando o seu serviço com a mais absoluta diligência e com a prudência e expertise necessárias à conclusão segura do negócio.



Ante o exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputado GIOVANI CHERINI

2021-20122

