



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.519, 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.

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL-3748/2021.

APRECIAÇÃO:
Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Giovani Cherini
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD211909106200>



* CD211909106200 *

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.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Giovani Cherini
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD211909106200>



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



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Giovani Cherini
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD211909106200>



* C D 2 1 1 9 0 9 1 0 6 2 0 0 *

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

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. 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na presente Lei.

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

Art. 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta Lei.

Art. 4º A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Art. 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

.....
.....

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.

Art. 3º. As atribuições constantes do artigo anterior poderão, também, ser exercidas por pessoa jurídica, devidamente inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Jurisdição.

Parágrafo único. O atendimento ao público interessado na compra, venda, permuta ou locação de imóvel, cuja transação esteja sendo patrocinada por pessoa jurídica, somente poderá ser feito por Corretor de Imóveis inscrito no Conselho Regional da jurisdição.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO