



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO (Do Senhor ENIO VERRI)

Susta, nos termos do art. 49, V, da Constituição Federal, o Decreto nº 11.165, de 9 de agosto de 2022, que altera o Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978, para modificar a regulamentação da profissão de Corretor de Imóveis.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica sustado, nos termos do art. 49, V, da Constituição Federal, o Decreto nº 11.165, de 9 de agosto de 2022, que altera o Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978, para modificar a regulamentação da profissão de Corretor de Imóveis.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Conforme consta em Diário Oficial no dia 9 de agosto de 2022, o Sr. Presidente fez publicar o Decreto nº 11.165¹, com o objetivo de alterar a regulamentação da profissão de corretor de imóveis.

A edição do decreto é uma manobra infralegal que exorbita dos limites legais, retirando dos corretores de imóveis prerrogativas do exercício legítimo da profissão para a qual são devidamente habilitados.

Prevê o decreto que não compete exclusivamente aos corretores de imóveis uma série de atividades que considerou “serviços auxiliares”, como por exemplo atendimento ao público e indicação de imóveis para intermediação.

Ocorre que a lei que regulamenta a profissão de corretores e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização, Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, prevê, em seu art. 2º que *competete ao corretor de imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária*.

A lei ainda determina que o exercício da profissão é permitido apenas *ao possuidor de título de técnico em transações imobiliárias*.

1 http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Decreto/D11165.htm





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apresentação: 10/08/2022 18:34 - Mesa

PDL n.323/2022

Tal previsão tem uma razão, uma *mens legis*, no intuito de proteger o consumidor no momento da transação imobiliária: tal ato, de significativa importância na sociedade brasileira – que sonha com a casa própria, deve ser praticado por profissionais habilitados, treinados para assessorar os consumidores em todos os trâmites.

A atividade primordial do corretor de imóveis, é, portanto, realizar atendimento ao público interessado na compra e venda de imóveis, inclusive indicação de imóveis para intermediação.

Portanto, ao permitir que a comercialização de imóveis possa ser intermediada por pessoa sem qualquer formação ou registro profissional, o decreto atenta ao mesmo tempo contra os profissionais e contra os consumidores, tornando inseguras as transações imobiliárias. Registre-se, ainda, que o decreto inviabiliza qualquer fiscalização por parte dos conselhos profissionais.

A repercussão social deste ato é grave e atenta contra a segurança jurídica das transações, causando ônus irreparáveis, inclusive incremento de demandas judiciais diversas.

Nesse cenário, é evidente que em razão da flagrante violação ao comando da Lei 6.530/78, o decreto é imoral e abusivo, em evidente exorbitância de poder regulamentar, além de contrário ao interesse público.

Imperioso, portanto, que o Congresso Nacional, com a urgência que o caso requer, suste os efeitos do Decreto nº 11.165 de 9 de agosto de 2022.

Sala das Sessões, em 10 de agosto de 2022.

Deputado ENIO VERRI
PT-PR

