



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – CDE

PROJETO DE LEI Nº 6.456, DE 2019

Acrescenta o art. 5º-A à Lei nº 12.007, de 29 de julho de 2009, para obrigar o empresário administrador de imóveis a dar mensalmente quitação de débito adimplido a locadores, locatários e condôminos.

Autora: Deputada EDNA HENRIQUE

Relator: Deputado RODRIGO VALADARES

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que altera a Lei nº 12.007, de 29 de julho de 2009, para obrigar o empresário administrador de imóveis a dar mensalmente quitação de débito adimplido a locadores, locatários e condôminos. Conforme o projeto, a Lei 12.007/2009, que dispõe sobre a emissão de declaração de quitação anual de débitos pelas pessoas jurídicas prestadoras de serviços públicos ou privados, passará a prever que, além da declaração anual de débitos, o empresário administrador de imóveis deverá dar quitação mensal dos débitos adimplidos: I – ao locador e ao locatário do imóvel, no caso de intermediação de contrato de locação; II – ao condômino, no caso de administração de condomínio edilício. Por fim, o art. 3º do PL 6456/19 estabelece que, caso aprovada, a lei entrará em vigor na data de sua publicação.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

A justificativa do PL aduz que a aprovação da proposição teria a vantagem de compelir as administradoras a apurarem os pagamentos periodicamente, logo após a data de vencimento.

A matéria foi distribuída às Comissões de Defesa do Consumidor; Desenvolvimento Econômico; Indústria, Comércio e Serviços e Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54, RICD) e está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões (art. 24, II, RICD), em regime de tramitação ordinário (art. 151, III, RICD).

Na Comissão de Defesa do Consumidor, em 08/08/2024, foi apresentado o parecer do Relator, Dep. Carlos Henrique Gaguim, pela rejeição e, em 07/05/2025, foi aprovado o parecer.

Em 21/05/2025, o PL 6456/19 foi recebido por esta Comissão de Desenvolvimento Econômico. Em 24/09/2025, tive a honra de ser designado relator da matéria. Não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Conforme determina o Regimento Interno da Câmara dos Deputados (art. 32, VI), compete a esta Comissão de Desenvolvimento Econômico se pronunciar sobre o mérito do Projeto de Lei nº 6456, de 2019.

Não obstante os nobres desígnios da proposta, quais sejam, de resguardar os direitos legítimos de condôminos e locatários de imóveis, o projeto aumenta os custos para as empresas privadas, sem um benefício econômico que o justifique. Com efeito, conforme ponderou ilustre Deputado Carlos Henrique Gaguim no seu parecer pela rejeição deste PL na Comissão de Defesa do Consumidor, com o qual concordamos, já existem instrumentos legais que garantem os direitos do locatário e condômino, que o PL 6456/19 visa proteger. Tais instrumentos são a segunda via de comprovantes de pagamento que as instituições financeiras devem fornecer ao correntista e os





recibos de aluguel e encargos discriminados que os locadores devem exibir aos locatários nos termos da Lei do Inquilinato (Lei 8245/91).

Assim, a legislação e a jurisprudência em vigor já garantem ao locador e condômino o direito de obter o recibo de aluguel e o comprovante de pagamento. Impor custos adicionais às empresas privadas, de emitir recibos mensais de quitação de débitos aos locadores e condôminos, representa uma burocracia adicional desnecessária. Segundo preceitos de boa política econômica, deve-se evitar aprovar leis que criem custos adicionais para empresas, por seguintes motivos:

1) esse aumento de custos geralmente é repassado para preços, encarecendo serviços e diminuindo o poder de compra da população;

2) custos elevados de operar no mercado constituem barreira de entrada, impedindo o ingresso de pequenas empresas e beneficiando grandes corporações, prejudicando a competição no mercado e reduzindo o excedente do consumidor e a qualidade dos serviços prestados;

3) aprovar leis que aumentem cada vez mais custos para as firmas de operar no País pode levar ao fechamento de empresas, reduzindo o PIB, o emprego e a renda.

Dessa forma, os efeitos do PL 6456/19 vão de encontro ao desenvolvimento econômico do País, cujos pilares são livre concorrência, estabilidade de preços, crescimento sustentável do PIB e aumento do emprego.

Em vista do exposto, considerando que o projeto aumenta os custos para o setor privado e, portanto, prejudica o desenvolvimento econômico, o nosso voto é pela **REJEIÇÃO** do PL 6456/19 no âmbito desta Comissão.

Sala das Comissões, 22 de outubro de 2025.

RODRIGO VALADARES

DEPUTADO FEDERAL – UNIÃO/SE

