



EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.152, DE 2025

Altera a Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre formação superior para os Corretores de Imóveis; e altera a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, para dispor sobre atos notariais relativos a imóveis.

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 4º e 5º:

“Art. 1º

§ 4º Toda escritura, pública ou privada, de transação imobiliária conterá o nome ou razão social, endereços físico e eletrônico, número do CPF ou CNPJ e número de registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da pessoa física ou jurídica que tenha atuado como corretora ou patrocinadora da operação, ou à informação conjunta passada pelas partes, vendedor e comprador, sob responsabilidade civil e criminal, de que na transação não houve trabalho de corretagem.

§ 5º As informações de que trata este o § 4º serão repassadas pelo tabelião ou o responsável pela escrituração ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis, por via eletrônica, sob pena de responsabilidade civil e criminal.” (NR)

Art. 2º Acresça-se ao Substitutivo ao Projeto de Lei nº 3.152, de 2025, a seguinte redação:

Art. 2º O art. 2º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis somente será permitido a diplomados em curso superior de formação de Corretores de Imóveis, aprovados em exame de ingresso instituído pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis e regularmente inscritos no Conselho Regional respectivo, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais aplicáveis, preservados os direitos adquiridos.

Parágrafo Único – Em substituição ao diploma de nível superior, desde que atendidas as condições estabelecidas no caput, o Título de Técnico em Transações Imobiliárias poderá ser aceito até 5 (cinco) anos após a publicação desta Lei.” (NR)



JUSTIFICAÇÃO

A proposta de alteração no Projeto de Lei nº 3.152/2025, sugerida pelo Sistema COFECI-CRECI, busca aprimorar o substitutivo proposto pela deputada Laura Carneiro (PSD/RJ), mantendo o mesmo objetivo central de valorização da atividade profissional do corretor de imóveis e de fortalecimento da segurança jurídica nas transações imobiliárias, porém com maior detalhamento procedural e atualização tecnológica, adequando a norma à realidade atual dos serviços notariais e registrais.

1) Alcance normativo: público e privado

A redação proposta determina que toda transação imobiliária, formalizada por instrumento público ou privado, contenha a identificação completa do(s) responsável(eis) pela intermediação (nome/razão social, endereço físico e eletrônico, CPF/CNPJ e registro no CRECI) ou a declaração conjunta, sob responsabilidade civil e criminal, de que não houve corretagem.

Essa ampliação evita que operações relevantes escapem do controle por estarem formalizadas fora da escritura pública, mantendo a coerência de tratamento entre títulos públicos e privados.

2) Transparência e rastreabilidade qualificadas

O detalhamento dos dados (endereços, CPF/CNPJ e CRECI) eleva o padrão probatório para apuração de responsabilidades civil, tributária e ética, e previne o uso indevido de nomes de profissionais.

3) Declaração conjunta na ausência de corretagem

Mantém e qualifica a exigência já prevista no substitutivo da relatoria (declaração quando não houver intermediário), exigindo manifestação conjunta das partes, sob responsabilidade civil e criminal, o que desestimula fraudes.

4) Comunicação eletrônica ao CRECI

Determina o repasse eletrônico dos dados pelos tabeliães/ responsáveis pela escrituração ao CRECI, viabilizando fiscalização eficiente e consolidação estatística, sem impor ônus desproporcional aos cartórios.

Também sugerimos no presente texto a modernização e aperfeiçoamento a legislação que rege o exercício da profissão de Corretor de Imóveis, prevista na Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, instituindo o Curso Superior para Corretores de Imóveis e o Exame de Ingresso instituído pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI).

A medida complementa o mérito do substitutivo apresentado, que já valoriza o papel dos corretores e das imobiliárias na segurança jurídica das transações imobiliárias, ao determinar a inclusão do nome e registro do profissional ou imobiliária nas escrituras públicas. A criação do curso superior e do exame de conhecimentos reforça esse mesmo propósito, ao estabelecer um instrumento uniforme de aferição da qualificação técnica e ética necessária ao exercício da



* C D 2 5 6 5 9 7 5 5 3 1 0 0 *

profissão, garantindo maior confiança e proteção ao consumidor e à sociedade.

O Exame de Ingresso promoverá padronização e rigor técnico, assegurando que os novos profissionais possuam domínio dos conhecimentos jurídicos, normativos e mercadológicos indispensáveis à boa intermediação imobiliária. Essa iniciativa segue práticas já consolidadas em outras categorias regulamentadas, como Direito, Medicina e Contabilidade, nas quais a avaliação de conhecimentos é instrumento essencial de valorização e credibilidade profissional.

Apresentação: 25/11/2025 18:41:07.917 - CCJC
EMC 1/2025 CCJC => SBT 1 CCJC => PL 3152/2025

EMC n.1/2025



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD256597553100>

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Átila Lira



* C D 2 5 6 5 9 7 5 5 3 1 0 0 *

