

# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

## PROJETO DE LEI Nº 3.152, DE 2025.

Altera a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, para constar, na escritura pública dos cartórios, o nome e o registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) do corretor de imóveis ou da imobiliária responsável pela intermediação do negócio.

**Autor:** Deputado PAULO LITRO

**Relatora:** Deputada LAURA CARNEIRO

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3,152, de 2025, de iniciativa do Deputado Paulo Litro, trata de alterar a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, para determinar que se faça constar, em escritura pública, o nome e o registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) do corretor de imóveis ou da imobiliária responsável pela intermediação do negócio imobiliário.

É previsto, no âmbito da referida proposição, que a lei almejada entrará em vigor na data de sua publicação oficial.

Na justificação oferecida à mencionada iniciativa legislativa, o respectivo autor destaca a importância da providência nela prevista para promover a valorização do exercício da profissão de corretor de imóveis (que é o profissional habilitado por lei para realizar a intermediação de quaisquer negócios imobiliários, tais como venda, compra, permuta, administração de imóveis, e também atua para resguardar a sociedade na celebração de negócios imobiliários, evitando, por exemplo, que se contrate a aquisição de imóveis com impedimentos jurídicos).



Consoante o que foi despachado nesta Câmara dos Deputados, a aludida proposta legislativa encontra-se distribuída, para análise e parecer, a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (para pronunciamento quanto ao mérito e nos termos do previsto no art. 54 do Regimento Interno desta Casa legislativa) a fim de tramitar em regime ordinário, sujeitando-se à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Consultando os dados e informações disponíveis relativas à tramitação da referida matéria legislativa no âmbito desta Casa, verificamos que, no curso do prazo concedido para oferecimento de emendas neste Colegiado, nenhuma foi apresentada.

É o relatório.

## II - VOTO DA RELATORA

Compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania se pronunciar sobre a proposta legislativa em tela quanto aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito nos termos regimentais.

O referido projeto de lei se encontra compreendido na competência privativa da União para legislar sobre direito civil e registros públicos, sendo legítima a iniciativa legislativa e adequada a elaboração de lei ordinária para tratar da matéria nele versada (Constituição da República: Art. 22, caput e respectivos incisos I e XXV; Art. 48, caput; e Art. 61, caput). Vemos, pois, que tal proposição obedece aos requisitos constitucionais formais exigidos para a espécie normativa.

Além disso, ela não contraria, à evidência, normas de caráter material erigidas pela Carta Magna, bem como os princípios e fundamentos que informam o nosso ordenamento jurídico.

No que diz respeito à técnica legislativa empregada no texto da proposição em foco, é de se verificar que se encontra de acordo com os



ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 107, de 26 de abril de 2001.

Passamos à análise, quanto ao mérito, do conteúdo propositivo emanado do referido projeto de lei.

É indiscutível a importância dos corretores de imóveis e imobiliárias na intermediação de negócios imobiliários. São eles que geralmente verificam a idoneidade das partes e a regularidade de toda a documentação relativa ao imóvel, buscando proteger aquelas contra fraudes e outros problemas e contribuindo, enfim, para a segurança jurídica e perpetuidade de cada negócio celebrado.

Portanto, cumpre reconhecer essa relevância em sintonia com o previsto no projeto de lei em apreço, determinando a inserção, na escritura pública acerca de negócio imobiliário, de dados relativos àqueles que foram os responsáveis pela intermediação respectiva, ou seja, ao nome e ao registro de cada corretor de imóveis no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis ou, conforme o caso, à denominação social e ao registro de cada imobiliária no aludido Conselho Regional.

De forma complementar a essa medida, é de se estabelecer ainda, em linha com sugestão legislativa que recebemos do SECOVIRIO (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais em todo o Estado do Rio de Janeiro), que, quando o negócio imobiliário não tenha sido intermediado por qualquer corretor de imóveis ou imobiliária e, portanto, tenha sido fruto de iniciativa exclusiva e negociação levada a cabo diretamente pelas próprias partes contratantes envolvidas, faça-se constar, na escritura pública correspondente, declaração das partes nesse sentido.

Mediante a adoção de ambas as medidas aludidas, será possível identificar, futuramente, no corpo da escritura pública tocante a negócio imobiliário, se houve ou não a intermediação respectiva por corretores de imóveis ou imobiliárias e, em caso positivo, que profissionais ou imobiliárias estiveram envolvidos na tarefa.



Após a apresentação do primeiro parecer, foram ofertadas duas emendas ao Substitutivo que o integrava. A primeira delas, de autoria do ilustre Deputado Átila Lira, (1) propõe o detalhamento de informações do responsável pela intermediação do negócio a constarem da escritura pública e (2) disciplina os requisitos para o exercício da profissão de corretor de imóveis, exigindo a formação em curso superior específico e a aprovação em exame de ingresso, a ser instituído pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis. A proposta advém de sugestão do Sistema COFECI-CRECI.

A Emenda nº 2 é de autoria do ilustre Deputado Pompeo de Mattos e formula requisitos para o exercício da profissão de corretor de imóveis de forma similares aos constantes da primeira emenda.

As emendas preenchem os requisitos de constitucionalidade formal e material, bem como os de juridicidade: a matéria nelas veiculada se insere na competência legislativa da União (CF, art. 22, I e XVI), sendo legítima a iniciativa legislativa e adequada a elaboração de lei ordinária para tratar da matéria nele versada, as disposições nelas veiculadas são dotadas de abstração, generalidade, coercitividade e novidade, além de se harmonizarem às normas do ordenamento jurídico em vigor. Foram observados os preceitos da Lei Complementar nº 95, de 1998.

Quanto à constitucionalidade material da exigência de requisitos de formação profissional para o exercício da profissão de corretor de imóveis, entendemos que essa é uma obrigação legal razoável como forma de assegurar a aptidão técnica dos profissionais e para promover a segurança do público, sem que haja prejuízo excessivo à liberdade constitucional de exercício profissional (CF, art. 5º, inciso XIII). Além disso, a exigência de aprovação dos profissionais em exame profissional promovido pelo Conselho Federal é modelo que já tem como precedente o exame nacional da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

No mérito, pretendemos acolher a sugestão de incorporar à Lei nº 6.530/1978 a previsão de requisitos para o exercício da profissão de corretor de imóveis. Segundo entendemos, essa é uma exigência salutar para a proteção dos usuários do serviço em face de maus negócios, principalmente



tendo em conta o valor elevado envolvido em contratos que têm como objeto bens imóveis.

Diante do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa do Projeto de Lei nº 3.152, de 2025, da Emenda nº 1 apresentada na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) da Emenda nº 2, apresentada na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC);

Mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.152, de 2025, pela aprovação parcial da Emenda nº 1 Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) e pela aprovação integral da Emenda nº 2, apresentada Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), nos termos do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em 12 de Dezembro de 2025.

**Deputada Federal LAURA CARNEIRO**  
**Relatora**

2025-22305



**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA****SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.152, DE 2025.**

Altera a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, para dispor sobre atos notariais relativos a imóveis, e a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre os requisitos para o exercício da profissão de Corretor de Imóveis.

O Congresso Nacional decreta:

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 O Tabelião fará constar, na escritura pública, o nome ou a denominação social, conforme o caso, e o registro, no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, do corretor de imóveis ou da imobiliária responsável que haja atuado na intermediação do negócio imobiliário objeto do ato notarial.

§ 5º Quando o negócio imobiliário se ultimar por iniciativa exclusiva e negociação feita diretamente pelas próprias partes contratantes, ou sejam sem intermediação realizada por corretor de imóveis ou imobiliária, o Tabelião fará constar, na escritura pública, declaração nesse sentido.” (NR)

Art. 2º Os artigos 2º e 4º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis somente será permitido aos titulares de diploma em curso superior de Gestão de Negócios Imobiliários, ou em formação equivalente reconhecida pelo Ministério da Educação (MEC), observado o disposto no parágrafo único do art. 4º desta Lei.” (NR)

.....

.



Art.

4º .....

Parágrafo único. A inscrição como Corretor de Imóvel dependerá da prévia aprovação em exame nacional de proficiência a ser realizado ao menos 2 (duas) vezes por ano pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis.” (AC)

Art. 3º Nos 5 (cinco) anos subsequentes à publicação desta Lei, como fase de transição, o registro como Corretor de Imóveis poderá continuar a ser feito mediante apresentação de diploma de Técnico em Transações Imobiliárias, nível médio, desde que aprovado o pretendente em exame nacional de proficiência a ser realizado pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão, em 12 de Dezembro de 2025.

**Deputada Federal LAURA CARNEIRO**  
**Relatora**

2025-22305

