



PROJETO DE LEI Nº , de 2026  
(do Sr. Nicoletti)

Altera o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), para tipificar como crime o exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), passa a vigorar acrescido do seguinte art. 197-A:

“Art. 197-A. Exercer, sem preencher as condições legais exigidas, a profissão de corretor de imóveis, ou apresentar-se falsamente como tal, com o fim de intermediar transações imobiliárias:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação oficial.

### JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem por objetivo principal aprimorar a proteção jurídica dos cidadãos e a integridade do mercado imobiliário brasileiro, por meio da criminalização do exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis.

Atualmente, a conduta de exercer profissão sem preencher as condições legais a que está subordinada é tratada como contravenção penal, conforme o art. 47 da Lei de Contravenções Penais (Decreto-Lei nº 3.688/1941), com pena de prisão simples de quinze dias a três meses, ou





multa. Essa resposta penal branda tem se mostrado insuficiente para coibir a crescente prática de indivíduos não credenciados que atuam no mercado imobiliário.

O cenário atual é marcado por um aumento significativo de falsos corretores, muitos deles operando por meio de plataformas digitais, que se aproveitam da falta de conhecimento e da boa-fé dos consumidores para aplicar golpes e fraudes. Essas ações não apenas causam prejuízos financeiros consideráveis a famílias e investidores, mas também minam a confiança no setor imobiliário e desvalorizam o trabalho dos profissionais devidamente habilitados e fiscalizados pelos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI).

A inadequação da atual tipificação como contravenção penal reside na sua baixa capacidade dissuasória. A pena de prisão simples e a multa, nos termos da Lei de Contravenções Penais, não refletem a gravidade dos danos causados à segurança jurídica das transações imobiliárias e à proteção do consumidor. A elevação da conduta à categoria de crime, com pena de detenção de 3 (três) meses a 1 (um) ano e multa, conforme proposto, confere a devida relevância penal ao ato, alinhando-se à necessidade de uma resposta mais rigorosa do Estado.

A criminalização do exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis é uma medida essencial para proteger o consumidor, ao coibir a atuação de indivíduos sem a qualificação e a fiscalização necessárias, reduzindo assim o risco de fraudes e prejuízos.

A medida também contribui para maior segurança jurídica nas negociações, no combate às fraudes, reforça a fiscalização, por meio de um instrumento mais eficaz às autoridades policiais, e valoriza a profissão, medida distinguindo o profissional habilitado do agente irregular.

Pela relevância do tema, solicito o apoio dos ilustres pares para a tramitação e aprovação dessa proposta.

Sala das Sessões, 14 de abril de 2026.

**NICOLETTI**  
Deputado Federal PL-RR

