

PROJETO DE LEI Nº , DE 2018
(Do Sr. Cabo Sabino)

Acrescenta artigo a Lei 6.530/78, de 12 de Maio de 1978, que “Dispõe sobre a regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências”, na forma que especifica:

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei acrescenta artigo 17-A a Lei n.º 6.530, de 12 de Maio de 1978, que “Dispõe sobre a regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências”.

Art. 2º Fica acrescentado o Art. 17-A, a Lei n.º 6.530, de 1978, que passa a vigorar da seguinte forma:

Art. 17-A As atividades desenvolvidas pelo corretor de imóveis, no termos do art. 3º desta lei, serão remunerados por meio de honorários de corretagem, conforme tabela sugestiva descrita no anexo único.

§1º Nas transações imobiliárias realizadas através da compra, o valor pago como corretagem pelo comprador, não prejudica o recebimento de honorários devidos pelo vendedor.

§2º Nas transações imobiliárias realizadas através de permuta, a remuneração da corretagem será pactuado entre as partes e o corretor de imóveis, observando os percentuais referenciais mínimos descritos no anexo único.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Anexo único

Serviço de Corretagem Imobiliária	Percentuais referenciais mínimos sobre o valor total da transação imobiliária (%)
Venda de Imóveis Urbanos	5%
Venda de Imóveis Rurais	10%
Compra de Imóveis Urbanos	3%
Compra de Imóveis Rurais	5%
Permuta de Imóveis Urbanos	6%
Permuta de Imóveis Rurais	10%
Loteamento (Venda de Lotes)	5%
Loteamento (Planejamento, viabilidade comercial, e venda de áreas já loteadas, aprovadas e registradas).	10%
Avaliação comercial do Imóvel	0,5%
Arrendamento de Imóvel (valor total do 1º ano do contrato de arrendamento)	10%
Administração e Locação de Imóveis	10%
Administração e locação de imóvel por temporada	15%
Corretores Plantonistas de Novos empreendimentos.	3%

JUSTIFICAÇÃO

A Profissão do Corretor de Imóveis, devidamente legalizada por meio da Lei 6.530/78 e pelo Decreto 81.871/78, possui no Brasil atualmente 498.617 profissionais cadastrados e 337.101 profissionais ativos, conforme dados da Federação Nacional dos Corretores - FENACI, que atuam diretamente nas transações imobiliárias de compra, venda, permuta, locação, avaliação, estudo e planejamento de vendas em loteamentos e unidades habitacionais novas, desempenhando importante função na sociedade.

O Profissional Corretor de Imóveis precisa de formação específica e registro emitido por um dos 27 Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis existentes no país. Sua formação permite entender de todos os aspectos da gestão imobiliária, conhecer as variadas formas de financiamento habitacional, conhecer e estar atualizado com a legislação, ter amplo domínio do mercado imobiliário e de sua evolução, na sua atuação tem responsabilidade, pois se agir de forma a prejudicar o cliente, responderá por perdas e danos, nos termos do art. 723 do Código Civil Brasileiro.

O Corretor de imóveis em sua atuação é remunerado na forma de honorários de corretagem, definidos em Tabela confeccionada pelo sindicato dos corretores e homologada pelos CRECIs, conforme expressão do art. 17, "v", da Lei 6.530/78.

Em recente decisão, publicada no Diário Oficial da União, de 20 de Março de 2018, o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, em comum acordo com o COFECI E CRECIs, revogou as tabelas de honorários de corretagem confeccionados

pelos sindicatos de corretores de imóveis, deixando a classe de corretores de imóveis e a sociedade sem qualquer parâmetro para cobrança dos serviços de corretagem.

A Necessidade de estipular valores mínimos de honorários de corretagem visa acima de tudo dar transparência aos valores cobrados nas transações imobiliárias, evitando a exploração do consumidor por parte de corretores que podem cobrar valores exorbitantes por falta de parâmetros mínimos, coibindo que corretores de novos empreendimentos e loteamentos sejam explorados por empresários com pagamentos de honorários aviltantes.

A estipulação de valores mínimos a serem cobrados a título de honorários de corretagem por si só não se caracterizaria infração a livre concorrência, tratando-se de mera recomendação de valores mínimos a serem utilizados, não limitadores do exercício da livre concorrência.

Queremos com essa iniciativa, como já nos referimos acima, não somente valorizar o trabalho do profissional corretor de imóveis, como também defender a sociedade, coibindo os abusos na cobrança de honorários de corretagem por falta de regulamentação de valores mínimos, garantindo qualidade na prestação dos serviços e procedimentos praticados pelo corretor, protegendo e resguardando sua dignidade contra o aviltamento no pagamento de honorários por parte dos empresários do ramo imobiliário.

Por essas razões, pedimos o apoio dos Ilustres Pares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em de 2018.

Deputado Federal
CABO SABINO – AVANTE/CE