

Lei n º 6.530 Immobilienmaklergesetz Brasilien
<http://www.fenaci.org.br/index.php?pagina=Legislacao/Lei6530.php>

Lei n º 6.530, de 12 de maio de 1978

Dá nova regulamentação à profissão de corretor de imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização, e dá outras providências.

O Presidente da República,
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º.

O exercício da profissão de corretor de imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na presente Lei.

Art. 2º.

O exercício da profissão de corretor de imóveis **será permitido ao possuidor de título de técnico em transações imobiliárias.**

Art. 3º.

Compete ao corretor de **imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.**

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta Lei.

Art. 4º.

A inscrição do corretor de imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Art. 5º.

O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de corretor de imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

Art. 6º.

As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

Parágrafo único. As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio, gerente ou diretor, um corretor de imóveis individualmente inscrito.

Art. 7º.

Compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

Art. 8º.

O Conselho Federal terá sede e foro na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional.

Art. 9º. Cada Conselho Regional terá sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios da jurisdição, a critério do Conselho Federal.

Art. 10º. O Conselho Federal será composto por 2 (dois) representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos dentre os seus membros.

Art. 11º.

Os Conselhos Regionais serão compostos por 27 (vinte e sete) membros efetivos, eleitos 2/3 (dois terços) por votação secreta em assembléia geral especialmente convocada para esse fim e 1/3 (um terço) integrado por representantes dos Sindicatos de Corretores de Imóveis que funcionarem regularmente na jurisdição do Conselho Regional.

Parágrafo único. O disposto neste artigo somente será observado nas eleições para constituição dos Conselhos Regionais após o término dos mandatos vigentes na data desta Lei.

Art. 12º.

Somente poderão ser membros do Conselho Regional os corretores de imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de 2 (dois) anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.

Art. 13º.

Os Conselhos Federal e Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros.

§ 1º. A diretoria será composta de um presidente, dois vice-presidentes, dois secretários e dois tesoureiros.

§ 2º. Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros, efetivos e suplentes, eleitos dentre os seus membros.

Art. 14º. Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão mandato de 3 (três) anos.

Art. 15º.

A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:

I por renúncia;

II por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;

III por condenação a pena superior a 2 (dois) anos, em virtude de sentença transitada em julgado;

IV por destituição de cargo, função ou emprego, relacionada à prática de ato de improbidade na administração pública ou privada, em virtude de sentença transitada em julgado;

V por ausência, sem motivo justificado, a 3 (três) sessões consecutivas ou 6 (seis) intercaladas em cada ano.

Art. 16º. Compete ao Conselho Federal:

I eleger sua diretoria;

II elaborar e alterar seu regimento;

III aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte;

IV criar e extinguir Conselhos Regionais e subregiões, fixando-lhes a sede e jurisdição;

V baixar normas de ética profissional;

VI elaborar contrapadrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;

VII fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais;

VIII decidir as dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais;

IX julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

X elaborar o regimentopadrão dos Conselhos Regionais;

XI homologar o regimento dos Conselhos Regionais;

XII aprovar o relatório anual, o balanço e as contas dos Conselhos Regionais;

XIII credenciar representante junto aos Conselhos Regionais, para verificação de irregularidades e pendências acaso existentes;

XIV intervir temporariamente nos Conselhos Regionais, nomeando diretoria provisória, até que seja regularizada a situação ou, se isso não ocorrer, até o término do mandato:

a) se comprovada irregularidade na administração;

b) se tiver havido atraso injustificado no recolhimento da contribuição.

XV destituir diretor de Conselho Regional, por ato de improbidade no exercício de suas funções;

XVI promover diligências, inquéritos ou verificações sobre o funcionamento dos Conselhos Regionais e adotar medidas para sua eficiência e regularidade;

XVII baixar resoluções e deliberar sobre os casos omissos.

Art. 17º. Compete aos Conselhos Regionais:

I eleger sua diretoria;

II aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;

III propor a criação de subregiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de corretores de imóveis inscritos, fixado pelo Conselho Federal;

IV homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos;

V decidir sobre os pedidos de inscrição de corretor de imóveis e de pessoas jurídicas;

VI organizar e manter o registro profissional das pessoas físicas e jurídicas inscritas;

VII expedir carteiras profissionais e certificados de inscrição;

VIII impor as sanções previstas nesta Lei;

IX baixar resoluções, no âmbito de sua competência.

Art. 18º. Constituem receitas do Conselho Federal:

- I a percentagem de 20% (vinte por cento) sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais;
- II a renda patrimonial;
- III as contribuições voluntárias;
- IV as subvenções e dotações orçamentárias.

Art. 19º. Constituem receitas de cada Conselho Regional:

- I as anuidades, emolumentos e multas;
- II a renda patrimonial;
- III as contribuições voluntárias;
- IV as subvenções e dotações orçamentárias.

Art. 20º.

Ao corretor de imóveis e à pessoa jurídica inscritos nos órgãos de que trata a presente Lei é vedado:

- I** prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;
- II** auxiliar, ou por qualquer meio facilitar, o exercício da profissão aos não inscritos;
- III** anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito;
- IV** fazer anúncio ou impresso relativo à atividade de profissional sem mencionar o número da inscrição;
- V** anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número de registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis;
- VI** violar o sigilo profissional;
- VII** negar aos interessados prestação de contas ou recibo de quantias ou documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título;
- VIII** violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão;
- IX** praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime ou contravenção;
- X** deixar de pagar contribuição ao Conselho Regional.

Art. 21º.

Compete ao Conselho Regional aplicar aos corretores de imóveis e pessoas jurídicas as seguintes sanções disciplinares:

- I advertência verbal;
- II censura;
- III multa;
- IV suspensão da inscrição, até 90 (noventa) dias;
- V cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional.

§ 1º. Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.

§ 2º. A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade.

§ 3º. A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência na mesma falta, aplicar-se-á em dobro.

§ 4º. A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do corretor de imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Regional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

Art. 22º. Aos servidores dos Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis aplicase o regime jurídico das Leis do Trabalho.

Art. 23º.

Fica assegurado aos corretores de imóveis, inscritos nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, o exercício da profissão, desde que o requeiram conforme o que for estabelecido na regulamentação desta Lei.

Art. 24º. Esta Lei será regulamentada no prazo de 30 (trinta) dias a partir da sua vigência.

Art. 25º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 26º. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962.

Brasília, 12 de maio de 1978; 157º da Independência e 90º da República.

ERNESTO GEISEL