

LEI N.º 4.116 (1) DE 27 DE AGOSTO DE 1962

Dispõe sobre a regulamentação do exercício da Profissão de Corretor de Imóveis.

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu, Auro Soares de Moura Andrade, Presidente do Senado Federal, promulgo nos termos do artigo 70, § 4º da Constituição Federal, a seguinte Lei:

Art. 1º - O exercício da profissão de Corretor de Imóveis somente será permitido às pessoas que forem registradas nos Conselhos Regionais dos Corretores de Imóveis, de acordo com esta Lei.

Art. 2º - O candidato ao registro como Corretor de Imóveis deverá juntar ao seu requerimento:

- a) - prova de identidade;
- b) - prova de quitação com o serviço militar;
- c) - prova de quitação eleitoral;
- d) - atestado de capacidade intelectual e profissional e de boa conduta, passado por órgão de representação legal da classe;
- e) - folha corrida e atestado de bons antecedentes, fornecidos pelas autoridades policiais das localidades onde houver residido nos últimos três anos;
- f) - atestado de sanidade;
- g) - atestado de vacinação antivariólica;
- h) - certidões negativas dos distribuidores forenses, relativas ao último decênio;
- i) - certidões negativas dos cartórios de protestos de títulos referentes ao último quinquênio; e
- j) - prova de residência no mínimo durante os três anos anteriores no lugar onde desejar exercer a profissão.

§ 1º - Os estrangeiros, além dos documentos acima enumerados, excetuados os dos itens "b" e "c", deverão provar a permanência legal e ininterrupta, no País, durante o último decênio.

§ 2º - O pedido de registro será publicado no Diário Oficial da União, do Estado ou do Território Federal, consoante o local de atividade do requerente, fixando-se o prazo de 30 dias para qualquer impugnação.

§ 3º - Efetuado o registro será expedida a respectiva Carteira Profissional.

§ 4º - Expedida a Carteira Profissional, o Conselho Regional fixará o prazo de 60 (sessenta) dias ao portador, para que satisfaça a legislação fiscal vigente referente ao licenciamento para estabelecer-se, sob pena de cancelamento automático do registro e cassação imediata do mesmo.

§ 5º - Nos casos de transferência e de exercício simultâneo da profissão em mais de uma região, serão feitas as devidas anotações na Carteira Profissional do Corretor, pelos respectivos Conselhos Regionais.

Art. 3º - Não podem ser Corretores de Imóveis:

- a) - os que não podem ser comerciantes;
- b) - os falidos não reabilitados e os reabilitados quando condenados por crime falimentar;
- c) - os que tenham sido condenados ou estejam sendo processados por infração penal de natureza infamante tais como: falsidade, estelionato, apropriação indébita, contrabando, roubo, furto, lenocínio ou passíveis, expressamente, de pena de perda de cargo público; e
- d) - os que estiverem com seu registro profissional cancelado.

Art. 4º - As Pessoas Jurídicas só poderão exercer mediação na compra, venda ou permuta de imóveis, mediante registro no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis e sob a responsabilidade de Corretor devidamente habilitado.

Art. 5º - O número da Carteira Profissional constará obrigatoriamente da propaganda.

Art. 6º - As repartições Federais, Estaduais e Municipais só receberão impostos relativos às atividades de Corretores de Imóveis à vista da Carteira Profissional ou tratando-se de Pessoas Jurídicas da prova de seu registro no Conselho Regional.

Art. 7º - (Vetado).

Art. 8º - É vedado ao Corretor de Imóveis adquirir para si, seu cônjuge, ascendente e descendente ou para sociedade de que faça parte, bem assim a pessoa Jurídica para si, seus sócios ou diretores, qualquer imóvel que lhe esteja confiado à venda.

Art. 9º - A fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis será feita pelo Conselho Federal e pelos Conselhos Regionais dos Corretores de Imóveis, que ficam criados por esta Lei.

Art. 10 - O Conselho Federal será composto de Corretores de Imóveis de quaisquer regiões, eleitos pelos Conselhos Regionais entre seus próprios membros representantes de cada região.

Art. 11 - O Conselho Federal determinará o número de Conselhos Regionais até o máximo de um por Estado, Território e Distrito Federal, as respectivas bases territoriais e cidades sede.

Art. 12 - Na formação dos Conselhos Regionais, metade dos membros será constituída pelo Presidente Efetivo do Sindicato da classe da respectiva região e por Diretores do mesmo Sindicato, eleitos, estes em assembléia geral. A outra metade será constituída de Corretores de Imóveis da Região, posteriormente, em assembléia geral do Sindicato.

Art. 13 - Os mandatos dos membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais serão de 2 (dois) anos gratuitos.

Parágrafo Único - Só será admitida uma vez a reeleição total do Conselho.

Art. 14 - Ao Conselho Federal compete, especialmente:

- a) - elaborar o seu Regimento Interno;
- b) - criar os Conselhos Regionais;
- c) - tomar conhecimento de quaisquer dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais e dirimi-las;
- d) - examinar e aprovar os regimentos internos dos Conselhos Regionais podendo modificar disposições que contrariem a Lei e as normas gerais do Conselho;
- e) - fixar, por proposta de cada Conselho Regional, as contribuições e emolumentos que lhes serão devidos pelos Corretores de Imóveis e Pessoas Jurídicas registradas;
- f) - julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;
- g) - fixar as contribuições, emolumentos e multas aplicáveis, tanto pelo Conselho Federal, como pelos Conselhos Regionais; e
- h) - deliberar sobre os casos omissos.

Art. 15 - Aos Conselhos Regionais compete em especial:

- a) - elaborar o seu Regimento Interno submetendo-o à aprovação do Conselho Federal;
- b) - decidir sobre os pedidos de registro de Corretores de Imóveis e Pessoas Jurídicas;
- c) - organizar e manter o registro profissional;
- d) - expedir as Carteiras Profissionais; e
- e) - impor as sanções previstas nesta Lei.

Art. 16 - Aos Corretores de Imóveis serão aplicadas pelos Conselhos Regionais com recursos voluntários para o Conselho Federal, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, as seguintes sanções disciplinares:

- a) - advertência particular;
- b) - advertência pública;

- c) - multa até Cr\$ 20,00 (vinte cruzeiros);
- d) - suspensão do exercício da profissão até um ano;
- e) - cancelamento do registro 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 grave ou leve a falta.

§ 2º - A multa será imposta por forma acumulada ou não com as demais sanções e subirá ao dobro, na hipótese de reincidência na mesma falta.

Art. 17 - Constituem faltas no exercício da profissão de Corretor de Imóveis:

- 1) - prejudicar, por dolo ou culpa, interesses confiados aos seus cuidados;
- 2) - auxiliar, ou por qualquer meio facilitar o exercício da profissão aos que estiverem proibidos, impedidos ou não habilitados para exercê-la;
- 3) - praticar qualquer dos atos previstos no art. 8º desta Lei;
- 4) - promover ou facilitar a terceiros transações ilícitas ou que por qualquer forma prejudiquem interesses da Fazenda Nacional, Estadual ou Municipal;
- 5) - violar o sigilo profissional;
- 6) - negar aos comitentes prestações de contas ou recibos de quantias ou documentos que pelos mesmos tenham sido entregues, para qualquer fim;
- 7) - recusar a apresentação de Carteira Profissional quando couber.

Art. 18 - A renda do Conselho Federal será constituída de 20% (vinte por cento) da renda bruta dos Conselhos Regionais.

Parágrafo Único - constituem renda dos Conselhos Regionais, as contribuições, emolumentos e multas devidas pelos Corretores de Imóveis e Pessoas Jurídicas registradas nos respectivos Conselhos.

Art. 19 - Os Corretores de Imóveis que à data da publicação desta Lei, estiverem no exercício da profissão, serão registrados independentemente das formalidades exigidas no artigo 2º desde que o requeiram dentro de 120 (cento e vinte) dias, comprovado o efetivo exercício da profissão, mediante atestado de idoneidade moral e profissional, passado pelo sindicato local ou mais próximo, e os conhecimentos de pagamento dos respectivos impostos, efetuados antes da data da referida publicação.

Art. 20 - Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais que exercerão o primeiro mandato, serão eleitos dentro de 60 (sessenta) dias a contar da data da publicação desta Lei, pelas Assembléias Gerais dos órgãos de representação legal da classe dos Corretores de Imóveis, atualmente reconhecidos pelo Ministério do Trabalho e Previdência Social.

Art. 21 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, em 27 de agosto de 1962
141º da Independência e 74º da República

AURO MOURA ANDRADE

(1) Revogada pela Lei nº 6.530/78