



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete do Deputado Professor Reginaldo Veras  
Assessoria jurídico-legislativa



PROJETO DE LEI Nº PL 328 /2015

(Deputado Professor Reginaldo Veras)

L I D O  
Em 31/3/15  
Assessoria de Planário

**Dispõe sobre o direito dos consumidores, no âmbito do Distrito Federal, de serem informados, no ato da compra de imóveis, sobre a ilegalidade da cobrança de comissão de corretagem.**

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre o direito dos consumidores, no âmbito do Distrito Federal, de serem informados, no ato da compra de imóveis, sobre a ilegalidade da cobrança de comissão de corretagem.

**Art. 2º** Constitui direito do consumidor, no âmbito do Distrito Federal, ser informado, formalmente, no ato de aquisição de imóveis em construção ou na planta, que a comissão de mediação por corretagem é ônus financeiro a ser arcado pelo proprietário vendedor e não pelo consumidor adquirente.

**Art. 3º** Fica configurada a cobrança ilegal da comissão de mediação por corretagem a realização de depósitos feitos pelo consumidor adquirente em benefício de corretores ou empresas de corretagem, bem como a retenção por estes de valor pago a título de sinal.

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 328/2015

Folha Nº 01 Paulinho

AP.ED 30/04/2015 18:00



**Art. 4º** A desobediência aos direitos contidos nesta Lei configura venda casada, a ser regulada pela legislação federal pertinente.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 6º** Revogam-se as disposições em contrário.

## JUSTIFICAÇÃO

### 1 Disposições gerais

A presente proposição legislativa tem por objetivo fixar, no âmbito do Distrito Federal, regras claras sobre o direito de informação dos consumidores acerca do regime de pagamento de comissão pelos serviços de mediação de compra de imóveis.

Como é de sabença geral, o contrato de corretagem é um acordo celebrado entre vendedores de empreendimentos imobiliários e profissionais de vendas com o fim de intermediar a alienação de imóveis do vendedor para consumidores interessados.

Apesar dessa norma ser regulada por legislação federal própria, o fato é que a especulação imobiliária no Distrito Federal tem ocasionado o desvirtuamento das regras legais sobre o tema, transferindo o risco da atividade econômica para o consumidor, sem o devido direito de informação acerca do regime jurídico do ônus de pagamento da comissão de corretagem.

Como não há possibilidade do Distrito Federal legislar sobre o referido contrato, pois a matéria se insere no âmbito de competência federal, não há outro caminho senão legislar sobre consumo, na forma do que dispõe a Constituição brasileira e a Lei Orgânica, para o fim de se estabelecer normas específicas sobre o tema, assegurando aos consumidores locais o



conhecimento de seu direito de não receberem o ônus da atividade econômica que é do vendedor, que, em grande parte, se compõe de empresas de elevado poder econômico.

Nesse sentido, a legislação, ao não interferir na relação contratual entre corretores e empresas vendedoras, respeita a competência da União para legislar sobre o referido contrato, e, ainda, assume seu papel constitucional de legislar sobre normas específicas de Direito do Consumidor.

## 2 Da Constitucionalidade da proposição

A matéria ora proposta está de acordo com a Constituição Federal e com a Lei Orgânica, não havendo qualquer vício material ou formal. Ao contrário, tanto a Constituição Federal quanto a Lei Orgânica do Distrito Federal tratam do Direito do Consumidor, e os dois diplomas legais em tela estabelecem a competência concorrente entre os componentes da federação para editarem normas específicas sobre consumo.

No caso, também inexistente inconstitucionalidade formal subjetiva, pois o tema não é de iniciativa reservada do Executivo.

Com efeito, o art. 61, § 1º da Constituição Federal c/c o art. 71, § 1º da Lei Orgânica fixam as matérias de iniciativa reservada ao Chefe do Executivo, e dentre elas não estão as normas que versem sobre consumo, ou seja, não são de iniciativa reservada do Governador leis que fixem regras de proteção aos consumidores.

Portanto, no projeto de lei que ora subscrevemos, não há vício de iniciativa em fixar questão atinente às regras de consumidores. A proposição também não cria nem extingue órgãos, e, por fim, não gera gastos para o Executivo.

Por fim, compete concorrente à União e ao Distrito Federal legislar sobre educação, conforme se retira do art. 24, IX, da CF.



Portanto, fixadas as premissas acima, conclui-se pela compatibilidade do presente projeto com a Constituição Federal e com a Lei Orgânica do Distrito Federal.

### 3 Da conveniência e da oportunidade da proposição

A matéria se reveste de relevante interesse para os consumidores locais. Como se sabe, o tema tem causado vários litígios judiciais julgados favoráveis ao consumidor.

Então, para facilitar o direito aos consumidores é que se propõe este Projeto.

Posto isso, diante da juridicidade e do relevante interesse social que se reveste a matéria, concito-vos a aprovarem o presente projeto, assegurando aos consumidores do Distrito Federal o direito de informação sobre a comissão de corretagem.

Sala das sessões, 30 de março de 2015.

  
Deputado Professor **REGINALDO VERAS**

**PDT**

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 328/2015  
Folha Nº 04 *Paula*



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

PRESIDÊNCIA

Assessoria de Plenário e Distribuição



**Assunto: Distribuição do Projeto de Lei nº 328/2015**

**Autoria: Deputado Professor Reginaldo Veras** (*“Dispõe sobre o direito dos consumidores, no âmbito do Distrito Federal, de serem informados, no ato da compra de imóveis, sobre a ilegalidade da cobrança de comissão de corretagem”*)

Ao **SPL** para indexação e, em seguida, ao **SACP**, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na **CDC** (RICLDF, art. 66, I, “b”) e, em análise de admissibilidade, na **CCJ** (RICLDF, art. 63, I).

Em 06/04/2015.

**Leonardo Címon Simões de Araújo**

**Matrícula 16.809**

**Consultor Legislativo**

*Leonardo Címon Simões*  
Matr.: 16.809-15  
Consultor Legislativo  
Assessoria de Plenário e Distribuição

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 328 / 2015  
Folha nº 05 *Paula*