



CÂMARA DOS DEPUTADOS

APENSADOS

AUTOR:
(DO SR. ALBERTO FRAGA)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA:
Altera o art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

DESPACHO:
29/09/2000 - (ÀS COMISSÕES DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

ENCAMINHAMENTO INICIAL:
A COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO, EM 19-10-00

REGIME DE TRAMITAÇÃO ORDINÁRIA	
COMISSÃO	DATA/ENTRADA
CTASP	19/10/2000
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /

PRAZO DE EMENDAS		
COMISSÃO	INÍCIO	TÉRMINO
CTASP	11/05/01	21/05/01
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA

A(o) Sr(a). Deputado(a): ZE GOMES DA ROCHA Presidente: [Assinatura]
Comissão de: Trabalho, de Adm. e Serviço Público Em: 30/04/01
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____ Presidente: _____
Comissão de: _____ Em: ____/____/____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____ Presidente: _____
Comissão de: _____ Em: ____/____/____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____ Presidente: _____
Comissão de: _____ Em: ____/____/____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____ Presidente: _____
Comissão de: _____ Em: ____/____/____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____ Presidente: _____
Comissão de: _____ Em: ____/____/____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____ Presidente: _____
Comissão de: _____ Em: ____/____/____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____ Presidente: _____
Comissão de: _____ Em: ____/____/____

PROJETO DE LEI Nº 3.569 DE 2000

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 3.569, DE 2000 (DO SR. ALBERTO FRAGA)



Altera o art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

(ÀS COMISSÕES DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passa a vigorar acrescido do § 2º, renumerando-se o parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 3º. Compete ao corretor de imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta, locação e transferência de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

§ 1º Nos contratos das transações previstas no caput, bem como na escritura pública deverá constar a assinatura do corretor de imóvel com o seu respectivo registro no CRECI, condição para lavratura da mesma.

§ 2º As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei”.

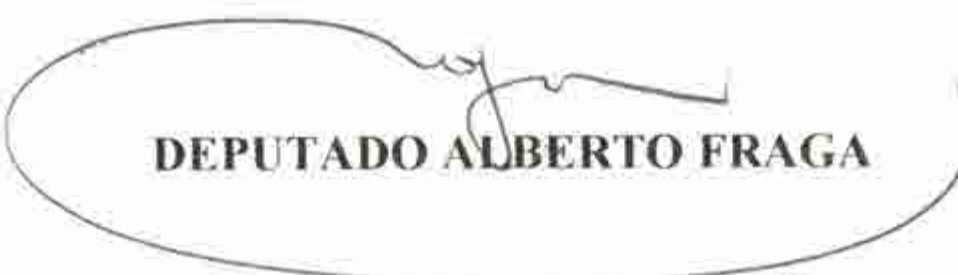
Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

A profissão de corretor de imóveis é plenamente regulada pela Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, porém com o crescimento populacional e o aparecimento das grandes metrópoles, temos visto que tem aparecido pessoas fazendo-se passar por corretores de imóveis e efetuando transações imobiliárias em total irregularidade, provocando um prejuízo incalculável aos cidadãos de boa fé, prejuízo esse que poderia ter sido sanado se a condição da intermediação fosse obrigatória por um profissional devidamente habilitado, servindo de segurança para quem compra e para quem vende.

Acrescento ainda, que são inúmeras as demandas judiciais por diversos motivos nas transações que não observaram os direitos e deveres das partes e nem a legislação pertinente, podendo ser plenamente resolvido com a participação do profissional habilitado, que orientará as partes e responderá civil e criminalmente pelos atos irregulares que praticar, quer seja por dolo ou culpa.

Sala das Sessões, em 13 de setembro de 2000.


DEPUTADO ALBERTO FRAGA

Lote: 81 Caixa: 150
PL N° 3569/2000
2

F. ...ARIO - RECEBIDO	
Em	13/09/00 às 15:53hs
Nome	pedro
Ponto	3290

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS – CEDI

LEI Nº 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 DA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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.



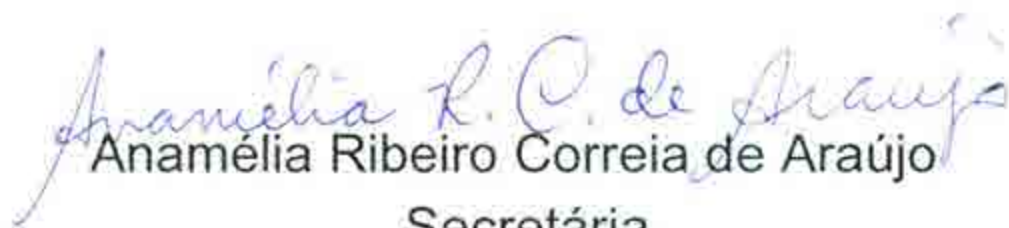
CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 3.569/00

Nos termos do art. 119, **caput**, I e § 1º, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 11/05/01, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao Projeto.

Sala da Comissão, em 22 de maio de 2001.


Anamélia Ribeiro Correia de Araújo
Secretária



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 3.569, DE 2000

“Altera o art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.”

Autor: Deputado ALBERTO FRAGA

Relator: Deputado ARNALDO FARIA DE SÁ

PARECER VENCEDOR

I - RELATÓRIO

A proposição de iniciativa do nobre Deputado Alberto Fraga, introduz novo parágrafo ao art. 3º da Lei nº 6.530/78, a fim de tornar obrigatória a assinatura e o respectivo registro no CRECI de corretor de imóveis nas transações de compra, venda, permuta, locação e transferência de imóveis, configurando condição para a lavratura de escritura pública nessas transações.

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

Em 28 de agosto de 2001, foi realizada reunião da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, que rejeitou o parecer do relator, que concluía pela aprovação do projeto. Fomos, na oportunidade, designados para redigir o parecer vencedor.



É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto analisado, ao determinar a obrigatoriedade de assinatura do corretor de imóveis nas transações de compra, venda, permuta, locação e transferência de imóveis, fere a liberdade de se contratar ou não esse tipo de profissional.

Com efeito, são os contratantes, as pessoas físicas ou as jurídicas que celebram essas transações, que devem decidir se solicitam ou não a prestação de serviços de um corretor de imóveis, por mais recomendável que seja a assessoria de um profissional especializado.

A obrigação de contratar o profissional impõe custo adicional para aqueles que realizam transações imobiliárias, o que não pode ser justificado.

Tal imposição somente se justificaria se o interesse público estivesse envolvido, o que não é o caso, pois a elaboração e alteração de escrituras públicas estão disciplinadas em lei específica bastante rígida, que visa resguardar o direito dos contratantes e sujeita os infratores a punições severas.

Diante do exposto, votamos pela rejeição do projeto.

Sala da Comissão, em 28 de agosto de 2001.

Deputado ARNALDO FARIA DE SÁ
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 3.569/00

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou, unanimemente, o Projeto de Lei nº 3.569/00, nos termos do parecer vencedor do relator, Deputado Arnaldo Faria de Sá. O parecer do Deputado Zé Gomes da Rocha passou a constituir voto em separado.

Estiveram presentes os senhores Deputados:

Freire Júnior, Presidente; Lino Rossi e Herculano Anghinetti, Vice-Presidentes; Avenzoar Arruda, Candinho Mattos, Evandro Milhomen, Fátima Pelaes, Jair Bolsonaro, João Tota, José Múcio Monteiro, Luciano Castro, Medeiros, Paulo Paim, Pedro Celso, Pedro Corrêa, Pedro Henry, Vanessa Grazziotin, Vivaldo Barbosa e Wilson Braga, titulares; Almerinda de Carvalho, Damião Feliciano, João Magno, Lúcia Vânia, Nair Xavier Lobo e Nárcio Rodrigues, suplentes.

Sala da Comissão, em 12 de setembro de 2001.

Deputado **FREIRE JUNIOR**
Presidente



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI N.º 3.569, DE 2000

Altera o art. 3º da Lei n.º 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

Autor: Deputado ALBERTO FRAGA

Relator: Deputado ZÉ GOMES DA ROCHA

VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO ZÉ GOMES DA ROCHA

I - RELATÓRIO



A iniciativa em epígrafe tem por escopo obrigar a intermediação de corretor de imóveis em todas as comercializações imobiliárias.

Além disso, exige que, tanto os contratos de compra e venda, quanto as escrituras públicas de compra e venda, contenham a assinatura e o CRECI do corretor de imóveis.

Não foram recebidas emendas ao projeto.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A intervenção obrigatória dos corretores de imóveis nas transações imobiliárias justifica-se, na medida em que proporciona maior segurança aos que compram e vendem imóveis.



A complexidade da legislação, que impõe inúmeras exigências quando da realização de negócios envolvendo compra e venda de imóveis, muitas vezes, acaba por não ser do domínio de todos, o que, em muitos casos, gera a adquirentes de boa fé prejuízos, os quais poderiam, perfeitamente, ser evitados, com o auxílio de profissionais devidamente habilitados, como é o caso dos corretores de imóveis.

Exigir que os contratos envolvendo transações imobiliárias, bem como as escrituras públicas de compra e venda contenham a assinatura de corretores de imóveis é um boa fórmula encontrada para afastar os que não têm a devida habilitação para opinar sobre atos pertinentes à comercialização imobiliária.

Ante o exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei n.º 3.569, de 2000.

Sala da Comissão, em 15 de agosto de 2001.


Deputado ZÉ GOMES DA ROCHA
Relator

106036.096

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 3.569-A, DE 2000 (DO SR. ALBERTO FRAGA)

Altera o art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis; tendo parecer da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, pela rejeição (relator: DEP. ARNALDO FARIA DE SÁ).

(AS COMISSÕES DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II))

S U M Á R I O

I - Projeto Inicial

II - Na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público:

- termo de recebimento de emendas
- parecer vencedor
- parecer da Comissão
- voto em separado

***PROJETO DE LEI Nº 3.569-A, DE 2000
(DO SR. ALBERTO FRAGA)**

Altera o art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis; tendo parecer da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, pela rejeição (relator: DEP. ARNALDO FARIA DE SÁ).

(AS COMISSÕES DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II))

**Projeto inicial publicado no DCD de 04/10/00*

**PARECER DA COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E
SERVIÇO PÚBLICO**

S U M Á R I O

- termo de recebimento de emendas
- parecer vencedor
- parecer da Comissão
- voto em separado