



CÂMARA DOS DEPUTADOS

APENSADOS

AUTOR:
(DO SR. PAULO OCTÁVIO)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA:

Dispõe sobre a obrigatoriedade de inclusão nas escrituras que versem sobre transações imobiliárias onerosas, seja a que título for, do nome da pessoa física ou jurídica que tenha intermediado a transação, e dá outras providências.

DESPACHO:

19/10/1999 - (ÀS COMISSÕES DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24,II)

ENCAMINHAMENTO INICIAL:

AO ARQUIVO, EM 07/12/99

REGIME DE TRAMITAÇÃO ORDINÁRIA

COMISSÃO	DATA/ENTRADA
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /

PRAZO DE EMENDAS

COMISSÃO	INÍCIO	TÉRMINO
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA

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: / /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:
Comissão de:	Em: / /

PROJETO DE LEI Nº 1.883 DE 1999

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.883, DE 1999
(DO SR. PAULO OCTÁVIO)



Dispõe sobre a obrigatoriedade de inclusão nas escrituras que versem sobre transações imobiliárias onerosas, seja a que título for, do nome da pessoa física ou jurídica que tenha intermediado a transação, e dá outras providências.

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

O Congresso Nacional decreta:

Artigo 1º - A escritura pública que verse sobre transação imobiliária onerosa, seja a que título for, conterà, além das exigências previstas em lei, os seguintes:

I – nome, endereço completo e número de inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da pessoa física ou jurídica que intermediou a transação;

II – valor pactuado a título de comissão ao profissional ou empresa imobiliária que realizou a transação;

Parágrafo único - Caso não tenha havido a participação de intermediários, na forma prevista neste artigo, o tabelião registrará na escritura como declaração das partes, sob as penas da lei.

Artigo 2º - Esta lei entra em vigor trinta dias após a sua publicação.



JUSTIFICATIVA

Apesar da regulamentação da profissão de corretor de imóveis datar já de mais de vinte anos – Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978 e Decreto nº 81.8721 de 29 de junho de 1978 – não há, até os dias de hoje, a obrigatoriedade legal de que nas transações imobiliárias se faça constar o nome do profissional credenciado ou empresa imobiliária que intermediou a transação, como forma de, dentre outras finalidades, coibir o exercício ilegal da profissão.

Na realidade, o corretor de imóveis, seja ele pessoa física ou jurídica, é indispensável como elemento de segurança para as partes na transação, já que cabe a ele, acautelar-se para que o negócio jurídico realizado não seja eivado de qualquer vício.

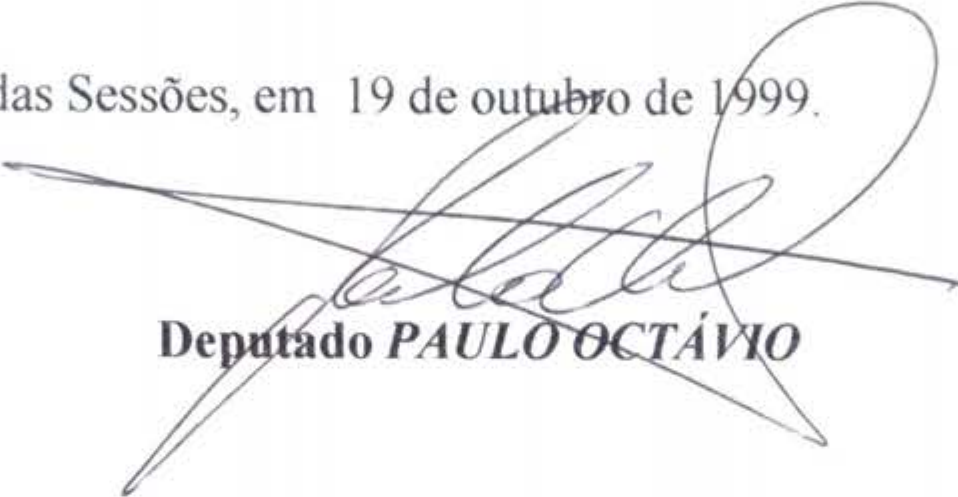
O projeto em questão não determina obrigatoriedade de que as transações imobiliárias sejam realizadas apenas com a presença de corretores, mas determina que, quando assim realizada, seja lançado, nas escrituras públicas que versem sobre aquisição de bens imóveis, o nome desse profissional e qual o valor recebido a título de comissão, devendo a autoridade notarial registrar a declaração das partes, sob as penas da lei, quando não houver a intermediação de profissional habilitado, devidamente credenciado pelo respectivo Conselho Regional.



Dessa forma, acreditamos, criar-se-á consciência social da importância de se assessorar com um profissional do ramo, regularmente autorizado.

Por essas razões, conto com o apoio dos ilustres Pares para que a aprovação desse projeto de lei se dê com a necessária e indispensável urgência.

Sala das Sessões, em 19 de outubro de 1999.



Deputado PAULO OCTÁVIO

Lote: 79
PL N° 1883/1999 Caixa: 83
4

PLENÁRIO - RECEBIDO
Em 19 / 10 / 99 às 18.50 hs
Nome _____
Ponto 3861

2294



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 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.

.....

.....



DECRETO Nº 81.871, DE 29 DE JUNHO DE 1978.

REGULAMENTA A LEI Nº 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978, QUE DÁ NOVA REGULAMENTAÇÃO À PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS, DISCIPLINA O FUNCIONAMENTO DE SEUS ÓRGÃOS DE FISCALIZAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º O exercício da profissão de corretor de imóveis, em todo o território nacional, somente será permitido:

I - ao possuidor do título de técnico em transações imobiliárias, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição; ou

II - ao corretor de imóveis inscrito nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, desde que requeira a revalidação da sua inscrição.

Art. 2º Compete ao corretor de imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis e opinar quanto à comercialização imobiliária.

Art. 3º As atribuições constantes do artigo anterior poderão, também, ser exercidas por pessoa jurídica, devidamente inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição.

Parágrafo único. O atendimento ao público interessado na compra, venda, permuta ou locação de imóvel, cuja transação esteja sendo patrocinada por pessoa jurídica, somente poderá ser feito por corretor de imóveis inscrito no Conselho Regional da jurisdição.

Art. 4º O número da inscrição do corretor de imóveis ou da pessoa jurídica constará obrigatoriamente de toda propaganda, bem como de qualquer impresso relativo à atividade profissional.

Art. 5º Somente poderá anunciar publicamente o corretor de imóveis, pessoa física ou jurídica, que tiver contrato escrito de mediação ou autorização escrita para alienação do imóvel anunciado.

.....
.....



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 1.883/99

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 28/03/2000, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao Projeto.

Sala da Comissão, em 05 de abril de 2000.


Anamélia Ribeiro Correia de Araújo
Secretária



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 1.883, DE 1999

“Dispõe sobre a obrigatoriedade de inclusão nas escrituras que versem sobre transações imobiliárias onerosas, seja a que título for, do nome da pessoa física ou jurídica que tenha intermediado a transação, e dá outras providências”.

Autor: Deputado PAULO OCTÁVIO

Relator: Deputado PEDRO CELSO

I - RELATÓRIO

Pelo presente projeto, de autoria do nobre Deputado PAULO OCTÁVIO, a escritura pública que verse sobre transação imobiliária onerosa, a qualquer título, conterá, além das atuais exigências legais, o nome, endereço completo e número de inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da pessoa física ou jurídica que intermediou a transação e o valor pactuado a título de comissão pela intermediação efetuada.

Caso não tenha havido a participação de intermediários, o tabelião registrará o fato, na escritura, como declarações das partes.

A proposição é justificada nos seguintes termos:

“Apesar da regulamentação da profissão de corretor de imóveis datar já de mais de vinte anos – Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 e Decreto nº 81.8721, de 29 de junho de 1978 – não há, até os dias de hoje, a obrigatoriedade legal de que nas transações imobiliárias se faça constar o nome



CÂMARA DOS DEPUTADOS

do profissional credenciado ou empresa imobiliária que intermediou a transação, como forma de, dentre outras finalidades, coibir o exercício ilegal da profissão.

Na realidade, o corretor de imóveis, seja ele pessoa física ou jurídica, é indispensável como elemento de segurança para as partes na transação, já que cabe a ele acautelar-se para que o negócio jurídico realizado não seja eivado de qualquer vício.

O projeto em questão não determina obrigatoriedade de que as transações imobiliárias sejam realizadas apenas com a presença de corretores, mas determina que, quando assim realizada, seja lançado, nas escrituras públicas que versem sobre aquisição de bens imóveis, o nome desse profissional e qual o valor recebido a título de comissão, devendo a autoridade notarial registrar a declaração das partes, sob as penas da lei, quando não houver a intermediação de profissional habilitado, devidamente credenciado pelo respectivo Conselho Regional.

Dessa forma, acreditamos, criar-se-á consciência social da importância de se assessorar com um profissional do ramo, regularmente autorizado”.

Não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório

II - VOTO DO RELATOR

O projeto em exame chega em boa hora e merece acolhida.

Ninguém desconhece o quanto são problemáticas as transações imobiliárias. A imprensa, diariamente, noticia um sem números de fraudes contra compradores e vendedores de imóveis, via de regra com pouca ou nenhuma informação sobre a intrincada legislação que regula a matéria.

O projeto, se aprovado, sem dúvida, representará não apenas uma valorização do trabalho do corretor de imóveis, mas, também, oferecerá maior segurança àqueles que, muitas vezes, investem a economia de

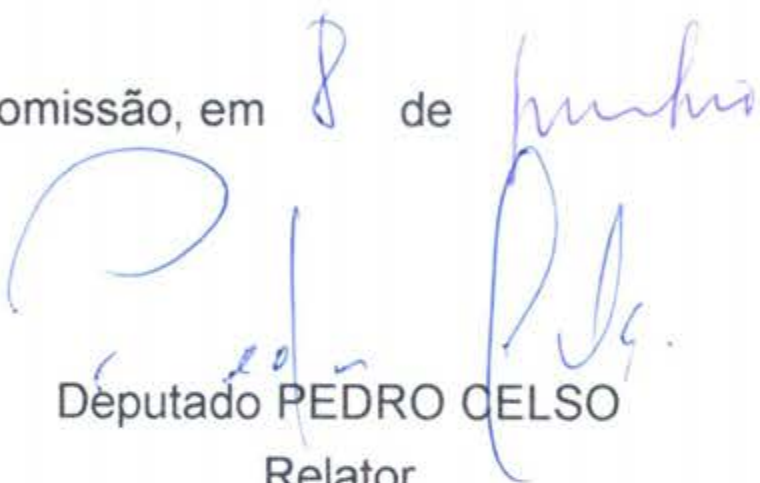


CÂMARA DOS DEPUTADOS

suas vidas na aquisição de um imóvel. Além disso, a proposição apresenta uma vantagem extra: facilitará, em muito, a fiscalização dos recolhimentos tributários pertinentes ao assunto.

Somos, portanto, pela aprovação deste Projeto de Lei nº 1.883, de 1999.

Sala da Comissão, em 8 de junho de 2000.


Deputado PEDRO CELSO
Relator

00460300.048



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

PROJETO DE LEI Nº 1.883/99

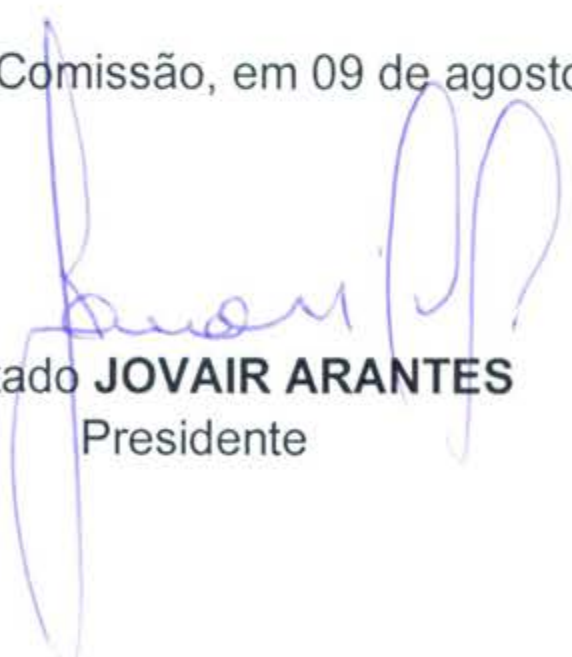
PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, APROVOU, unanimemente, o Projeto de Lei nº 1.883/99, nos termos do parecer do relator, Deputado Pedro Celso.

Estiveram presentes os senhores Deputados:

Jovair Arantes, Presidente; Medeiros, Vice-Presidente; Avenzoar Arruda, Babá, Eduardo Campos, Fátima Pelaes, Jair Meneguelli, José Carlos Vieira, José Múcio Monteiro, Laíre Rosado, Luciano Castro, Marcus Vicente, Paulo Paim, Paulo Rocha, Pedro Celso, Pedro Henry, Ricardo Barros, Ricardo Rique, Vanessa Grazziotin, Vivaldo Barbosa e Wilson Braga, titulares; Edinho Bez, Júlio Delgado e José Militão, suplentes.

Sala da Comissão, em 09 de agosto de 2000.


Deputado **JOVAIR ARANTES**
Presidente

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.883-A, DE 1999 (DO SR. PAULO OCTÁVIO)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de inclusão nas escrituras que versem sobre transações imobiliárias onerosas, seja a que título for, do nome da pessoa física ou jurídica que tenha intermediado a transação, e dá outras providências.

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

SUMÁRIO

I - Projeto Inicial

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

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.883-A, DE 1999 (DO SR. PAULO OCTÁVIO)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de inclusão nas escrituras que versem sobre transações imobiliárias onerosas, seja a que título for, do nome da pessoa física ou jurídica que tenha intermediado a transação, e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, pela aprovação (relator: Dep. PEDRO CELSO).

(ÀS COMISSÕES DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - 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 do relator
- parecer da Comissão



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

Ofício nº 113/2000

Brasília, 09 de agosto de 2000.

Publique-se.

Senhor Presidente

Em 19 / 9 / 2000 Presidente

Comunico a Vossa Excelência, em cumprimento ao disposto no art. 58 do Regimento Interno, a apreciação, por este Órgão Técnico, do Projeto de Lei nº 1.883, de 1999

Solicito a Vossa Excelência autorizar a publicação do referido projeto e do parecer a ele oferecido.

Atenciosamente,

Deputado **JOVAIR ARANTES**
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Deputado **MICHEL TEMER**
DD. Presidente da Câmara dos Deputados
N E S T A

Lote: 79
Caixa: 83
PL N° 1883/1999
14

ETAPAS - GERAL DA

CCF	2995/00 I
19/9/00	18.00
5000	Pontos: 2566



CÂMARA DOS DEPUTADOS

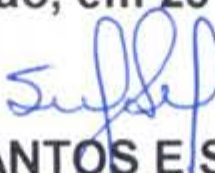
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 1.883/99

Nos termos do art. 119, *caput* e inciso I do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, alterado pelo art. 1º, I, da Resolução nº 10/91, o Senhor Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões, prazo para recebimento de emendas a partir de 18/10/00, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas.

Sala da Comissão, em 25 de outubro de 2000


SUELY SANTOS E SILVA MATINS
Secretária Substituta



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 1.883/99

Nos termos do art. 119, *caput* e *inciso* II do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, alterado pelo art. 1º, I, da Resolução nº 10/91, o Senhor Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões, prazo para recebimento de emendas a partir de 04/04/00, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao substitutivo.

Sala da Comissão, em 10 de abril de 2001.

SÉRGIO SAMPAIO CONTREIRAS DE ALMEIDA

Secretário