



CÂMARA DOS DEPUTADOS

APENSADOS

AUTOR:
(DO SR JOSÉ ROBERTO BATOCHIO)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA:
Torna obrigatória a assistência de advogado em transações imobiliárias, acrescentando parágrafo ao art. 1º da Lei nº 8.906, de 4 de julho de 1.994.

DESPACHO:
27/10/1999 - (AS COMISSÕES DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24,II)

ENCAMINHAMENTO INICIAL:
AO ARQUIVO, EM 27/11/99

REGIME DE TRAMITAÇÃO ORDINARIA	
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:	/ /

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.913, DE 1999
(DO SR JOSÉ ROBERTO BATOCHIO)



Torna obrigatória a assistência de advogado em transações imobiliárias, acrescentando parágrafo ao art. 1º da Lei nº 8.906, de 4 de julho de 1.994.

(ÀS COMISSÕES DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24,II)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - O artigo 1º da Lei 8.906, de 4 de julho de 1994, passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

"Art. 1º

§ 4º - As transações imobiliárias, de qualquer natureza, somente poderão ser levadas a registro quando visadas por advogado."

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Grande parte das transações imobiliárias que são realizadas diuturnamente trazem, às ocultas, irregularidades que somente um profissional habilitado e conhecedor das leis poderia identificar.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Ora são vendidos terrenos que se situam em áreas proibidas para residências, como as apas – área de proteção ambiental; ora é vendido o mesmo imóvel a mais de uma pessoa, que, de boa-fé, são ludibriadas por verdadeiros criminosos; ora são loteados terrenos de propriedade do Poder Público (como inúmeros existem no Distrito Federal), numa verdadeira “grilagem” de terras públicas; ora existem vícios intrínsecos nos contratos de transações imobiliários, visíveis somente ao advogado.

Tais e tantas outras irregularidades que ainda poderiam ser colacionadas fazem-nos sentir a necessidade da assistência de um advogado (constituído ou dativo), orientando, fiscalizando, as mais diversas espécies de transações imobiliárias.

Somente assim veríamos tantas irregularidades desaparecerem do comércio imobiliário.

A nossa proposta de lei vem, indubitavelmente, pôr um basta a essas situações abusivas e perniciosas à economia popular.

Deste modo, contamos com o apoio dos ilustres congressistas.

Sala das Sessões, em 21 de outubro de 1999.


Deputado JOSÉ ROBERTO BATOCHIO

Lote: 79 Caixa: 84

PL N° 1913/1999

3

PLENÁRIO - RECEBIDO	
Em	28 / 10 / 99 às 14:45hs
Nome	Kalosa
Ponto	3204



LEI Nº 8.906, DE 4 DE JULHO DE 1994.

DISPÕE SOBRE O ESTATUTO DA ADVOCACIA
E A ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL -
OAB.

TÍTULO I Da Advocacia

CAPÍTULO I Da Atividade de Advocacia

Art. 1º São atividades privativas de advocacia:

I - a postulação a qualquer órgão do Poder Judiciário e aos juizados especiais;

II - as atividades de consultoria, assessoria e direção jurídicas.

§ 1º Não se inclui na atividade privativa de advocacia a impetração de "habeas corpus" em qualquer instância ou tribunal.

§ 2º Os atos e contratos constitutivos de pessoas jurídicas, sob pena de nulidade, só podem ser admitidos a registro, nos órgãos competentes, quando visados por advogados.

§ 3º É vedada a divulgação de advocacia em conjunto com outra atividade.

Art. 2º O advogado é indispensável à administração da justiça.

§ 1º No seu ministério privado, o advogado presta serviço público e exerce função social.

§ 2º No processo judicial, o advogado contribui, na postulação de decisão favorável ao seu constituinte, ao convencimento do julgador, e seus atos constituem múnus público.

§ 3º No exercício da profissão, o advogado é inviolável por seus atos e manifestações, nos limites desta Lei.

.....

.....



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 1.913/99

Nos termos do Art. 119, *caput*, II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente da Comissão determinou a abertura e divulgação, na Ordem do Dia das Comissões, de prazo para recebimento de emendas (5 sessões), no período de 14/08/2000 a 18/08/2000. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao substitutivo oferecido pelo relator.

Sala da Comissão, em 21 de agosto de 2000.

Aurenilton Araruna de Almeida
Secretário



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 1.913/99

Nos termos do Art. 119, *caput*, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente da Comissão determinou a abertura e divulgação, na Ordem do Dia das Comissões, de prazo para recebimento de emendas (5 sessões), no período de 24/03/2000 a 30/03/2000. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 31 de março de 2000.


Aurenilton Araruna de Almeida
Secretário

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS

PROJETO DE LEI N.º 1913, DE 1999

Torna obrigatória a
assistência de advogado em
transações imobiliárias,
acrescentando parágrafo ao art. 1º da
Lei n.º 8.906, de 4 de julho de 1994.

Autor: Deputado José Roberto Batochio

Relator: Deputado Ricardo Izar

I-RELATÓRIO

O Projeto de Lei em epígrafe estabelece a obrigatoriedade de que as transações imobiliárias de qualquer natureza sejam visadas por advogado, como condição para que sejam levadas a registro.

Compete à Comissão de Defesa do Consumidor, Meio Ambiente e Minorias opinar quanto ao mérito da proposição, que não recebeu emendas.

II-VOTO DO RELATOR

Conforme se extrai da justificação do projeto, a intenção de seu ilustre autor é proteger os adquirentes de imóveis contra irregularidades que somente um profissional habilitado e conhecedor das leis poderia identificar. Como exemplo, cita a venda de um mesmo imóvel a várias pessoas, transações com terrenos situados em áreas não edificáveis e venda de lotes em condomínios irregulares.

Embora louvável a iniciativa e intenção de seu subscritor, entendemos que a proposição não terá o condão de resolver os problemas que lhe deram origem.

A norma obriga a oposição do visto do advogado apenas para efetivação do registro, e este sempre ocorre em etapa posterior à celebração do contrato propriamente dito. Pode ocorrer, inclusive, não se tratar de negócio sujeito a registro, como nas cessões de direito de posse.

Desta forma, a medida sugerida será inócua, no que tange à proteção das partes envolvidas, uma vez que o negócio já estará concretizado quando se buscar o visto do advogado, cabendo em tal momento apenas medidas de remediação. A exigência de interferência obrigatória do advogado só faria sentido se ocorresse em caráter preventivo. Ademais, a falta de atuação tempestiva do advogado poderá fazer com que a oposição do visto torne-se mera formalidade mecânica, onerando injustificadamente as partes.

Por outro lado, entendemos que medidas de cunho intervencionista como esta só devem ser adotadas em casos extremos, o que não nos parece ser o caso. As pessoas que celebram contratos imobiliários, via de regra, possuem nível educacional suficiente para entender o conteúdo dos negócios celebrados, ou para discernir sobre a necessidade ou não de se fazer aconselhar por profissional da área, voluntariamente.

Por tais motivos, nosso parecer é pela rejeição do Projeto de lei n.º 1913, de 1999.

Sala das Comissões, em 27 de *junho* de 2001


Deputado RICARDO IZAR



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS

PROJETO DE LEI Nº 1.913, DE 1999

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Defesa do Consumidor, Meio Ambiente e Minorias, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou o Projeto de Lei nº 1.913/1999, nos termos do parecer do relator, Deputado Ricardo Izar.

Estiveram presentes os Senhores Deputados Tilden Santiago, Glycon Terra Pinto e Luciano Pizzatto, Vice-Presidentes; Aníbal Gomes, Badu Picanço, Celso Russomanno, Clovis Volpi, Inácio Arruda, João Paulo, José Borba, José Carlos Coutinho, Luiz Alberto, Luiz Bittencourt, Luiz Ribeiro, Milton Barbosa, Paulo Baltazar, Pedro Bittencourt, Regis Cavalcante, Ricarte de Freitas, Ronaldo Vasconcellos, Salatiel Carvalho, Paes Landim, Ricardo Izar, Silas Brasileiro, Elias Murad, Fátima Pelaes, Íris Simões, Pedro Pedrossian, Fernando Gabeira, Manoel Vitório, Sérgio Novais, Vanessa Grazziotin e Valdeci Paiva.

Sala da Comissão, em 8 de agosto de 2001.


Deputada ANA CATARINA
Presidente

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.913-A, DE 1999

(DO SR. JOSÉ ROBERTO BATÓCHIO)

Torna obrigatória a assistência de advogado em transações imobiliárias, acrescentando parágrafo ao art. 1º da Lei nº 8.906, de 4 de julho de 1994.

(ÀS COMISSÕES DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS; 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 Defesa do Consumidor, Meio Ambiente e Minorias:

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

***PROJETO DE LEI Nº 1.913-A, DE 1999
(DO SR. JOSÉ ROBERTO BATOCHIO)**

Torna obrigatória a assistência de advogado em transações imobiliárias, acrescentando parágrafo ao art. 1º da Lei nº 8.906, de 4 de julho de 1994; tendo parecer da Comissão de Defesa do Consumidor, Meio Ambiente e Minorias, pela rejeição (relator: Dep. RICARDO IZAR).

(ÀS COMISSÕES DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO ART. 24, II)

**Projeto inicial publicado no DCD de 20/11/99*

**● PARECER DA COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE
E MINORIAS**

S U M Á R I O

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



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 1.913/1999

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 08/10/01, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 15 de outubro de 2001.


REJANE SALETE MARQUES
Secretária



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Ofício nº 122/01 - CDCMAM
Publique-se.
Em 20/09/01.


AÉCIO NEVES
Presidente



Documento : 4388 - 1



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS

OFTP Nº 122/2001

Brasília, 08 de agosto de 2001

Senhor 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 1.913/99.

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

Respeitosamente,



Deputada **ANA CATARINA**
Presidente

A sua Excelência o Senhor
Deputado **AÉCIO NEVES**
Presidente da Câmara dos Deputados

Lote: 79

Caixa: 84

PL N° 1913/1999

14

RECEBIDO	
Orgão	CCV
Data:	20/9/01
Ass:	Em
n.º	2814/01
Horas:	17
Pontos:	2566



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 1.913, DE 1999

(Do Sr. José Roberto Batochio)

Torna obrigatória a assistência de advogado em transações imobiliárias, acrescentando parágrafo ao art. 1º da Lei nº 8.906, de 04 de julho de 1994.

I – RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei de autoria do ilustre Deputado **José Roberto Batochio**, propondo tornar obrigatória a assistência de advogado em transações imobiliárias, incluindo parágrafo ao art. 1º da Lei nº 8.906, de 04 de julho de 1994, para dizer o que se segue:

"Art.

1^o

§ 4º - As transações imobiliárias, de qualquer natureza, somente poderão ser levadas a registro quando visadas por advogado”

Na justificativa do PL em análise, o ilustre Dep. José Roberto Batochio pontifica que **“grande parte das transações imobiliárias que são realizadas trazem, às ocultas, irregularidades que somente um profissional habilitado e conhecedor das leis poderia identificar.”**

É o relatório.

9BB809F818

0000000000



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 1.913-A, DE 1999

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.913-A/1999, nos termos do Parecer do Relator, Deputado José Antonio Almeida.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Ney Lopes - Presidente, Jaime Martins, Igor Avelino e Léo Alcântara - Vice-Presidentes, Alceu Collares, Aldir Cabral, Alexandre Cardoso, André Benassi, Asdrubal Bentes, Bispo Rodrigues, Coriolano Sales, Edmar Moreira, Geovan Freitas, Gerson Peres, Inaldo Leitão, José Antonio Almeida, José Dirceu, José Genoíno, José Roberto Batochio, Luiz Eduardo Greenhalgh, Mendes Ribeiro Filho, Murilo Domingos, Nelson Otoch, Nelson Pellegrino, Nelson Trad, Oliveira Filho, Osmar Serraglio, Paes Landim, Paulo Magalhães, Raimundo Santos, Regis Cavalcante, Robson Tuma, Roland Lavigne, Vilmar Rocha, Zenaldo Coutinho, Anivaldo Vale, Átila Lins, Átila Lira, Bonifácio de Andrada, Cleonânio Fonseca, Dilceu Sperafico, Dr. Rosinha, Gonzaga Patriota, Jair Bolsonaro, Mauro Benevides, Moreira Ferreira, Osvaldo Biolchi, Professor Luizinho, Themístocles Sampaio e Wilson Santos.

Sala da Comissão, em 11 de dezembro de 2002.



Deputado NEY LOPES
Presidente



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Of. nº 1373/02 - CCJR
Publique-se.
Em 17/12/02.


AÉCIO NEVES
Presidente



Documento : 13295 - 1



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

OF. Nº 1373 P/2002 – CCJR

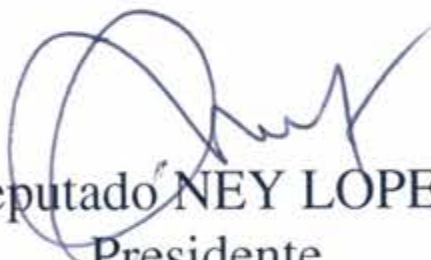
Brasília, em 13 de 12 de 2002

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência, em cumprimento ao Art. 58 do Regimento Interno, a apreciação por este Órgão Técnico, no dia 11 de dezembro do corrente, do Projeto de Lei nº 1.913-A/99.

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

Atenciosamente,


Deputado NEY LOPES
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Deputado AÉCIO NEVES
DD. Presidente da Câmara dos Deputados
N E S T A