



PROJETO DE LEI Nº 3.587, DE 2012.

Acrescenta o art. 5º à Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para criar a Caixa de Assistência dos Corretores de Imóveis (CACI).

Autor: Deputado IZALCI

Relator: Deputado AUGUSTO COUTINHO

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.587, de 2012, de autoria do ilustre Deputado Izalci, visa criar Caixas de Assistência dos Corretores de Imóveis (CACI) vinculada ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis que contar com mais de mil inscritos. O objetivo da referida Caixa será prestar assistência aos inscritos no respectivo Conselho.

A proposição elenca as características da Caixa de Assistência, bem como as regras que a regerão, a saber:

- a) Personalidade jurídica própria;
- b) Diretoria será composta por cinco membros;
- c) No caso de a Caixa optar por promover a seguridade complementar em benefício dos corretores, deverá ser fixada uma contribuição obrigatória;
- d) Metade da receita das anuidades será repassada para a Caixa, após as devidas deduções;
- e) Possibilidade de intervenção na Caixa pelo Conselho Federal em caso de descumprimento de suas finalidades.

Na sua justificção, o autor argumenta que os corretores, em sua maioria, exercem a profissoo de forma autônoma, sem garantias trabalhistas ou previdenciárias, o que acarretaria “transtornos familiares, especialmente em momentos de crise, quando as vendas caem e os corretores se sentem totalmente desamparados”.



A proposição está sujeita ao regime de tramitação ordinária e apreciação conclusiva, na forma do inciso II, do art. 24, do Regimento Interno desta Casa. Com apreciação, quanto ao mérito, pelas Comissões de Trabalho, de Administração e Serviço Público e Finanças e Tributação e quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Transcorrido o prazo regimental, não foram apresentadas emendas, no âmbito desta Comissão.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Primeiramente destacamos a pertinente e relevante proposta apresentado pelo nobre Deputado Izalci. Entretanto, precisamos tecer algumas considerações sobre a matéria ora relatada.

O ordenamento jurídico vigente, em especial a legislação que regulamenta a profissão, estabelece que somente o corretor de imóveis é autorizado a intermediar transações imobiliárias.

A importância desse profissional não se dá apenas devido à determinação legal. Mediante a sua atuação, o corretor cria alternativas para a realização da compra e venda do imóvel, tirando dúvidas, apresentando produtos e dando sugestões a fim de viabilizar para os seus clientes a plena satisfação de suas expectativas, seja no papel de comprador ou de vendedor.

É ele o profissional habilitado para compreender as necessidades do seu cliente. Cada vez mais qualificado, o corretor utiliza de conhecimentos para prestar orientações, fornecer com clareza informações precisas e alertar sobre qualquer possível risco, tornando a transação mais segura. Para ser um corretor, é preciso estudar, ter formação específica e o registro emitido pelo respectivo Conselho Regional de Corretores de Imóveis - Creci, órgão de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis.

O projeto de lei sob parecer, apesar de se mostrar relevante, incorre em algumas impropriedades, senão vejamos.

A Constituição Federal, no art. 61, § 1º, inciso II, alínea “e”, reserva ao Presidente da República a iniciativa das leis que disponham sobre a criação de órgãos e



entidades públicas. Portanto, a proposição está maculada por vício formal, uma vez que a criação da cogitada Caixa de Assistência não poderia resultar de iniciativa parlamentar.

Vale ressaltar que a simples previsão legal da criação de uma entidade pública não é o suficiente para implantação da mesma. Além da necessária previsão na legislação orçamentária, impõe-se ainda a criação do quadro de pessoal, providência cuja iniciativa é também privativa do Chefe do Poder Executivo, nos termos da alínea “a” do art. 61, § 1º, inciso II.

Ademais, deixando de lado o aspecto da constitucionalidade da proposta, a criação de uma entidade pública demandaria despesas que, de certa forma, seriam financiadas por toda a coletividade, não se mostrando, assim, uma medida em consonância com os princípios que norteiam a administração pública, em especial o da moralidade e da eficiência. Se o objetivo, como ressaltado pela justificação que acompanha o projeto, é que a Caixa de Assistência pretendida funcione como um plano de seguridade complementar, melhor seria a contratação, seja individual, seja por grupo, de um plano dessa natureza oferecido pelo mercado.

Para corroborar o alegado, em 28 de agosto do ano de 2013 foi realizada audiência pública, no âmbito deste colendo órgão colegiado, por meio do Requerimento nº 254/2013 de minha autoria, que contou com a presença do Sr. João Teodoro da Silva, Presidente do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), Sr. Joaquim Antonio Mendonça Ribeiro, Presidente da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis (FENACI), Sr. Hermes Rodrigues de Alcântara Filho, Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Distrito Federal (CRECI - DF), Senhor Geraldo Francisco do Nascimento, Presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Distrito Federal (SINDIMOEIS-DF) e do Ilustre Deputado Federal Izalci.

Após valoroso debate, o qual contribuiu para subsidiar informações quanto ao teor do Projeto de Lei ora relatado, os convidados foram uníssonos em afirmar que apesar de meritória, a iniciativa não merecia prosperar. As razões trazidas para tanto foram, em suma, a inviabilidade financeira de serem criadas Caixas de Assistência dos Corretores de Imóveis (CACI) vinculadas ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis, o desvio de finalidade da função precípua do conselho profissional - que é a de fiscalizar a profissão -, além de significativo acréscimo do valor da anuidade paga pelos corretores, caso mais uma taxa fosse criada.

Diante do exposto, submeto o meu voto pela REJEIÇÃO, no mérito, do Projeto de Lei nº 3.587, de 2012.



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

Sala da Comissão, em de de 2014.

Deputado Augusto Coutinho
Relator