



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.157-A, DE 2015 (Da Sra. Tia Eron)

Altera o art. 16 da 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; tendo parecer da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, pela aprovação, com substitutivo (relatora: DEP. FLÁVIA MORAIS).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;
SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

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

- Parecer da relatora
- Substitutivo oferecido pela relatora
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

Art. 1º O art. 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16.

.....

XVIII - conceder às Corretoras de Imóveis, após o nascimento de filho (a) com vida, o direito de gozarem de isenção, pelo período de dois anos consecutivos, dos valores pagos à título de anuidade, junto ao seu respectivo Conselho Regional.

.....

§ 3º Ao respectivo Conselho Regional caberá homologar, o processo para a concessão do benefício de que trata o inciso XVIII deste artigo, obedecidos os critérios e procedimentos, gratuitos, registrados e encaminhados pelo Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, pelas Delegacias da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

O escopo da proposta de isenção da anuidade junto aos Conselhos Regionais, pelo período de 02 (dois) anos consecutivos, para as Corretoras de Imóveis, após a gestação, é garantir o bem estar da criança e, principalmente, da mãe e profissional, uma vez que grandes serão suas preocupações para arcar com as novas demandas financeiras que traz o exercício pleno da maternidade.

Logo, verificamos que esse estado da mulher deve receber uma compreensão especial por parte do legislador, uma vez que a mãe dedica maior parte do seu tempo e atenção ao (à) filho(a), mesmo antes do seu nascimento.

No caso da mãe corretora de imóveis, a compreensão deve ser ainda maior, haja vista, que a categoria é formada, na sua grande maioria por profissionais liberais e estas encontram certas dificuldades na atividade da intermediação, quando da sua necessária ausência nesse período, o que leva, conseqüentemente, a verdadeiro hiato na sua fonte de renda.

Assim, por se tratar de uma profissional que obtém os seus honorários por meio de imobiliárias ou através de negócios diretamente intermediados que, em regra geral, no primeiro caso, não recebe sequer uma renda

fixa mensal e, ainda, por ora não há previsão de acesso a salário maternidade estabelecido pelo INSS, para esta categoria.

Cabe justificar, também, que a caminhada profissional da corretora de imóveis, durante o período de 02 (dois) anos após o nascimento do(a) filho(a), tem sido totalmente comprometida, pois a criança necessita dentre outras coisas do seio materno e, por conta desse cenário, a corretora fica dividida entre seu ofício e seu(sua) filho(a), o que muitas vezes não é saudável para saúde psicológica de ambos.

Logo, a concessão deste benefício, na forma de isenção desta obrigação junto aos Conselhos de Fiscalização, s.m.j., instrumentaliza parte do sagrado direito à maternidade, garantido em nossa Carta Magna, evitando que essas profissionais tenham ainda, como objeto de preocupação, justamente no momento de grande transformação em suas vidas, que reservar recursos financeiros para o pagamento de anuidades, exatamente no delicado período de adaptação a nova forma de vida.

Outrossim, a isenção que se pretende nada mais é do que um benefício gerado de um direito constitucional possivelmente aplicável.

A aprovação deste Projeto de Lei, cria no âmbito da profissão “Corretor de Imóveis” a valorização do trabalho da mulher que, apenas pelo fato de ser do gênero feminino, é diariamente vítima de imensa repressão e abominável discriminação no ambiente do trabalho, práticas que estamos envidando todos os nossos esforços para coibir e, quem sabe com a Graça de Deus, um dia aniquilar do nosso segmento.

Por derradeiro, com a disponibilidade desse benefício, além de promover melhorias para a categoria, flexibilizaremos à profissional melhor programação financeira durante o período aqui discutido, o que resulta em melhoria na qualidade de vida para milhares de mulheres corretoras de imóveis, que hoje atuam em nosso país intermediando e auxiliando, de forma segura, as famílias brasileiras na realização do sonho de aquisição da casa própria.

Por essas razões é que solicitamos o apoio de nossos pares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em 17 de dezembro de 2015.

Deputada TIA ERON

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

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. 16. Compete ao Conselho Federal:
- I - eleger sua diretoria;
 - II - elaborar e alterar seu regimento;
 - III - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte;
 - IV - criar e extinguir Conselhos Regionais e Sub-regiões, fixando-lhes a sede e jurisdição;
 - V - baixar normas de ética profissional;
 - VI - elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;
 - VII - fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais;
 - VIII - decidir as dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais;
 - IX - julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;
 - X - elaborar o regimento padrão dos Conselhos Regionais;
 - XI - homologar o regimento dos Conselhos Regionais;
 - XII - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas dos Conselhos Regionais;
 - XIII - credenciar representante junto aos Conselhos Regionais, para verificação de irregularidades e pendências acaso existentes;
 - XIV - intervir temporariamente nos Conselhos Regionais, nomeando diretoria provisória, até que seja regularizada a situação ou, se isso não ocorrer, até o término do mandato:
 - a) se comprovada irregularidade na administração;
 - b) se tiver havido atraso injustificado no recolhimento da contribuição;
 - XV - destituir diretor de Conselho Regional, por ato de improbidade no exercício de suas funções;
 - XVI - promover diligências, inquéritos ou verificações sobre o funcionamento dos Conselhos Regionais e adotar medidas para sua eficiência e regularidade;
 - XVII - baixar resoluções e deliberar sobre os casos omissos.
- § 1º Na fixação do valor das anuidades referidas no inciso VII deste artigo, serão observados os seguintes limites máximos: ["Caput" do parágrafo acrescido pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#)
- I - pessoa física ou firma individual: R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais); [\(Inciso acrescido pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003\)](#)

II - pessoa jurídica, segundo o capital social: [Inciso acrescido pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#)

a) até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais); [Alínea acrescida pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#)

b) de R\$ 25.001,00 (vinte e cinco mil e um reais) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): R\$ 712,50 (setecentos e doze reais e cinquenta centavos); [Alínea acrescida pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#)

c) de R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais): R\$ 855,00 (oitocentos e cinquenta e cinco reais); [Alínea acrescida pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#)

d) de R\$ 75.001,00 (setenta e cinco mil e um reais) até R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 997,50 (novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos); [Alínea acrescida pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#)

e) acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais). [Alínea acrescida pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#)

§ 2º Os valores correspondentes aos limites máximos estabelecidos no § 1º deste artigo serão corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor. [Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#)

Art. 17. Compete aos Conselhos Regionais:

I - eleger sua diretoria;

II - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;

III - propor a criação de sub-regiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis inscritos, fixado pelo Conselho Federal;

IV - homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos;

V - decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretor de Imóveis e de pessoas jurídicas;

VI - organizar e manter o registro profissional das pessoas físicas e jurídicas inscritas;

VII - expedir carteiras profissionais e certificados de inscrição;

VIII - impor as sanções previstas nesta lei;

IX - baixar resoluções, no âmbito de sua competência.

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe tem por objetivo conceder às Corretoras de Imóveis isenção dos valores pagos a título de anuidade ao conselho de fiscalização profissional pelo período de dois anos consecutivos após o nascimento de filho(a) com vida.

Conforme consta da proposição, compete ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis conceder a isenção, e cabe ao respectivo Conselho Regional

homologar o processo para a concessão do benefício, *“obedecidos os critérios e procedimentos, gratuitos, registrados e encaminhados pelo Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, pelas Delegacias da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis”*.

Justifica a autora da proposição que a maternidade *“deve receber uma compreensão especial por parte do legislador, uma vez que a mãe dedica maior parte do seu tempo e atenção ao (à) filho(a), mesmo antes do seu nascimento. No caso da mãe corretora de imóveis, a compreensão deve ser ainda maior, haja vista que a categoria é formada, na sua grande maioria, por profissionais liberais, e estas encontram certas dificuldades na atividade da intermediação, quando da sua necessária ausência nesse período, o que leva, conseqüentemente, a verdadeiro hiato na sua fonte de renda”*.

Dessa maneira, continua a Deputada Tia Eron, *“a aprovação deste Projeto de Lei cria no âmbito da profissão ‘Corretor de Imóveis’ a valorização do trabalho da mulher que, apenas pelo fato de ser do gênero feminino, é diariamente vítima de imensa repressão e abominável discriminação no ambiente do trabalho”*.

A proposição foi distribuída às Comissões de Trabalho, de Administração e Serviço Público (CTASP) e de Seguridade Social e Família (CSSF), para parecer de mérito; à Comissão de Finanças e Tributação (CFT), para se manifestar sobre o mérito e a adequação financeira e orçamentária; e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), que decidirá sobre a constitucionalidade, a juridicidade e a técnica legislativa.

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental aberto em 16 de junho de 2016.

É o relatório.

II – VOTO DA RELATORA

A proteção à maternidade é matéria que tem se solidificado em nossa legislação, com a conscientização cada vez maior de que normas nesse sentido, mais do que favorecerem a mãe, representam segurança para a criança. Nesse sentido, a legislação trabalhista tem sofrido diversas modificações nos últimos anos, que atualizaram e aperfeiçoaram o tratamento dado ao tema, adequando-o à Constituição vigente e às demandas da sociedade. Exemplos disso são a extensão da licença-maternidade à empregada que adotar ou obtiver guarda judicial para fins

de adoção de criança (art. 392-A da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT) e a prorrogação por mais sessenta dias da duração da licença-maternidade das empregadas de empresas que aderirem ao Programa Empresa Cidadã, instituído pela Lei nº 11.770, de 9 de setembro de 2008.

A consciência de que a proteção é destinada à criança levou a adoção de outras regras que deixam clara essa disposição. Nesse sentido, o art. 392-B da CLT assegura ao cônjuge ou companheiro empregado, em caso de morte da genitora, o gozo de licença por todo o período da licença-maternidade ou pelo tempo restante a que teria direito a mãe, exceto no caso de falecimento do filho ou de seu abandono. Ademais, de acordo com o art. 392-C da CLT, são estendidos ao empregado tanto o direito a esta licença em caso de morte da mãe da criança como a licença por adoção ou obtenção de guarda judicial para fins de adoção.

Por fim, chama atenção também a possibilidade de prorrogação da licença-paternidade por mais quinze dias, além dos cinco já previstos no Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, para os empregados de empresas que aderirem ao Programa Empresa Cidadã, conforme modificação introduzida na Lei nº 11.770, de 2008, pela Lei nº 13.257, de 8 de março de 2016, que dispõe sobre as políticas públicas para a primeira infância.

No âmbito previdenciário, observamos que o art. 71-A da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, garante salário-maternidade pelo período de 120 dias ao segurado ou segurada da Previdência Social que adotar ou obtiver guarda judicial para fins de adoção de criança. Por sua vez, o art. 71-B estabelece que, no caso de falecimento da segurada ou segurado que fizer jus ao recebimento do salário-maternidade, o benefício será pago, por todo o período ou pelo tempo restante a que teria direito, ao cônjuge ou companheiro sobrevivente que tenha a qualidade de segurado, exceto no caso do falecimento do filho ou de seu abandono, observadas as normas aplicáveis ao salário-maternidade.

Essas disposições demonstram que hoje a proteção à maternidade é muito mais do que uma questão de gênero, é uma questão de todos, em benefício das crianças, na qual o Brasil tem avançado a passos largos.

A esse quadro vem se somar a feliz iniciativa da nobre Deputada Tia Eron, que contempla as profissionais liberais Corretoras de Imóveis com normas complementares de proteção à maternidade, concedendo-lhes isenção, por dois anos, das anuidades devidas ao conselho profissional.

Consideramos, assim, absolutamente meritório o projeto. Porém, em vista dos motivos já expostos, a proposta necessita de alguns reparos. Nesse sentido, entendemos que devem ser previstas questões como a adoção e a hipótese de morte da genitora, como já fazem as legislações trabalhista e previdenciária. Essas alterações, além de ressaltar o aspecto de proteção à criança, e não de privilégio à mulher, garantirão o disposto no inciso I do art. 5º da Carta Magna, segundo o qual homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações.

Parece-nos, ademais, equivocada a previsão de que a isenção seja inserida nas competências do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, o que até, salvo melhor juízo, poderia contrariar a previsão do art. 84, VI, “a”, da Constituição da República. Na realidade, a isenção é concedida pela lei, cabendo ao Conselho tão somente definir administrativamente como ela será efetivada.

Diante do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.157, de 2015, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em 24 de agosto de 2016.

Deputada FLÁVIA MORAIS
Relatora

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.157, DE 2015

Altera o art. 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre a isenção da anuidade devida aos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis em caso de nascimento ou adoção de filho.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 16.

.....

§ 3º A Corretora de Imóveis será isenta da anuidade devida ao Conselho Regional nos 2 (dois) primeiros anos após o nascimento de filho(a) com vida.

§ 4º A Corretora ou Corretor de Imóveis que adotar ou obtiver guarda judicial para fins de adoção de criança fará jus à isenção de anuidade de que trata o § 3º deste artigo.

§ 5º A adoção ou guarda judicial conjunta ensejará a isenção da anuidade a apenas um dos adotantes ou guardiães Corretor ou Corretora de Imóveis.

§ 6º Em caso de morte da genitora, é assegurado ao cônjuge ou companheiro Corretor de Imóveis o direito à isenção de anuidade de que trata o § 3º deste artigo pelo tempo restante a que teria direito a mãe, exceto no caso de falecimento do filho ou de seu abandono.” (NR)

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

Sala da Comissão, em 24 de agosto de 2016.

Deputada FLÁVIA MORAIS
Relatora

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente, com substitutivo, o Projeto de Lei nº 4.157/2015, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Flávia Moraes.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Wolney Queiroz - Presidente, Orlando Silva e André Figueiredo - Vice-Presidentes, Beбето, Benjamin Maranhão, Daniel Almeida, Erika Kokay, Gorete Pereira, Nelson Pellegrino, Nivaldo Albuquerque, Roberto de Lucena, Rôney Nemer, Vicentinho, Walney Rocha, Ademir Camilo, Alice Portugal, Capitão Augusto, Fábio Sousa, Lelo Coimbra, Lucas Vergilio, Maria Helena e Vitor Valim.

Sala da Comissão, em 9 de novembro de 2016.

Deputado WOLNEY QUEIROZ
Presidente

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA CTASP AO PROJETO DE LEI Nº 4.157, DE 2015

Altera o art. 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre a isenção da anuidade devida aos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis em caso de nascimento ou adoção de filho.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 16.
.....

§ 3º A Corretora de Imóveis será isenta da anuidade devida ao Conselho Regional nos 2 (dois) primeiros anos após o nascimento de filho(a) com vida.

§ 4º A Corretora ou Corretor de Imóveis que adotar ou obtiver guarda judicial para fins de adoção de criança fará jus à isenção de anuidade de que trata o § 3º deste artigo.

§ 5º A adoção ou guarda judicial conjunta ensejará a isenção da anuidade a apenas um dos adotantes ou guardiães Corretor ou Corretora de Imóveis.

§ 6º Em caso de morte da genitora, é assegurado ao cônjuge ou companheiro Corretor de Imóveis o direito à isenção de anuidade de que trata o § 3º deste artigo pelo tempo restante a que teria direito a mãe, exceto no caso de falecimento do filho ou de seu abandono.” (NR)

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

Sala da Comissão, em 9 de novembro de 2016.

Deputado WOLNEY QUEIROZ

Presidente

FIM DO DOCUMENTO