

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 3.417, DE 2015

Apensado: PL nº 4.857/2016

Dispõe sobre a identificação do intermediário na compra e venda de imóveis, a título oneroso, na respectiva escritura pública, e dá outras providências.

Autor: Deputado GIOVANI CHERINI

Relator: Deputado BETINHO GOMES

I - RELATÓRIO

Busca a presente proposição, Projeto de Lei nº 3.417, de 2015, dispor sobre a identificação do intermediário na compra e venda de imóveis a título oneroso, na respectiva escritura pública.

Por seus termos, então, as escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis, a título oneroso, deverão conter obrigatoriamente a identificação da pessoa física e/ou jurídica que intermediou a venda, com o número de sua inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de sua respectiva região.

Constará, ainda, além do número da inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis, o endereço completo e o número de inscrição no CPF ou CNPJ, bem como o valor recebido pelo intermediário da transação.

Quando não houver a intermediação de corretor de imóvel, a escritura pública fará constar expressamente tal ausência.

Tramita em apenso o Projeto de Lei nº 4.857, de 2016, que busca incluir § 4º ao art. 1º da Lei nº 7.433, de 1985, para dispor sobre a informação na escritura pública do nome do profissional ou empresa e a

respectiva matrícula do Conselho Regional de Imóveis – CRECI - responsável pela intermediação imobiliária.

Justifica-se alegando que tal registro garante aos profissionais da intermediação imobiliária a certeza da prestação de seu serviço, nos termos legais, possibilitando maior valorização de seu labor.

Tratam-se de proposições sujeitas à apreciação conclusiva pelas comissões, cabendo a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania o exame do mérito e art. 54, RICD.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas aos projetos.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Inexiste qualquer objeção quanto aos pressupostos de constitucionalidade dos projetos, que não apresentam qualquer vício em relação à Constituição Federal.

Foram obedecidos os requisitos de constitucionalidade formal e material, bem como a iniciativa legislativa.

O pressuposto da juridicidade se acha igualmente preenchido, não sendo violados os princípios do ordenamento jurídico pátrio.

A técnica legislativa de ambos não está adequada aos comandos da Lei Complementar n.º 95, de 1998, que, dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis, o que corrigiremos, no Projeto de Lei nº 4.857, de 2016, por Emenda de Redação.

Relativamente ao mérito, sempre foi nosso entendimento que é necessária a valorização da presença do corretor de imóveis nas relações de consumo de bens imobiliários.

A participação desse tipo de profissional, bem regulamentada, representa um avanço na garantia dos direitos do consumidor.

A obrigatoriedade de constar no instrumento de escritura de alienação de imóveis o nome do profissional responsável pela intermediação imobiliária é de grande importância para garantir a segurança do ato jurídico em si e dos direitos dos consumidores, refletindo favoravelmente na confiança de todo o mercado imobiliário.

Como forma de atingirmos tal objetivo, então, entendemos que o Projeto de Lei nº 4.857, de 2016, se revela mais adequado pela melhor conceituação e síntese apresentadas, bem como pela adequação à legislação que se pretende alterar.

Assim, apresentamos o voto pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, nos termos da Emenda em anexo, do Projeto de Lei nº 4.857, de 2016, e, no mérito, pela sua aprovação.

E, em referência ao Projeto de Lei nº 3.417, de 2015, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e má técnica legislativa, e, no mérito, pela sua rejeição.

Sala da Comissão, em 19 de junho de 2018.

Deputado BETINHO GOMES
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**PROJETO DE LEI Nº 3.417, DE 2015**

Dispõe sobre a identificação do intermediário na compra e venda de imóveis, a título oneroso, na respectiva escritura pública, e dá outras providências.

EMENDA Nº

Substitua-se ao final do art. 2º do Projeto de Lei nº 4.857, de 2016, a expressão “(AC)” pela expressão “(NR)”.

Sala da Comissão, em 19 de junho de 2018.

Deputado BETINHO GOMES
Relator