



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.069, DE 2024

(Da Sra. Missionária Michele Collins)

Regulamenta a atuação dos advogados com perícia no setor imobiliário, define as atribuições da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e assegura o livre exercício profissional aos advogados, conforme as qualificações técnicas e profissionais previstas nesta Lei, além de outras providências.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE
TRABALHO E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,
RICD)

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD



PROJETO DE LEI Nº DE 2024.
(Da Sra. Missionária Michele Collins)

Regulamenta a atuação dos advogados com perícia no setor imobiliário, define as atribuições da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e assegura o livre exercício profissional aos advogados, conforme as qualificações técnicas e profissionais previstas nesta Lei, além de outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regulamentação do exercício profissional dos advogados especializados no setor imobiliário, reconhecendo tais atividades como essencialmente técnicas e singulares, em virtude de especialização, nos termos da legislação vigente.

Art. 2º É permitido ao advogado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil e qualificado nos termos desta Lei, o livre exercício das seguintes atividades no âmbito jurídico e imobiliário:

I - elaboração de instrumentos particulares, consultoria, assessoria jurídica e a postulação judicial e extrajudicial;

II - intermediação em operações de compra, venda, locação, permuta e gestão de bens imóveis; e

III - emissão de opinião técnica ou parecer técnico para avaliação imobiliária, tanto para fins extrajudiciais quanto para confecção de laudos periciais de avaliação imobiliária destinados a fins judiciais.





Parágrafo único. Para o exercício das atividades mencionadas, é imperativo que o advogado comprove:

I - inscrição regular na Ordem dos Advogados do Brasil;

II - título de Técnico em Transações Imobiliárias ou graduação em Gestão Imobiliária, ambos devidamente reconhecidos pelo Ministério da Educação; e

III - para as atividades referidas no inciso III, formação específica em avaliação de imóveis, reconhecida pelo Ministério da Educação.

Art. 3º Cumpridas as condições estabelecidas no parágrafo único do art. 2º, o advogado está autorizado a divulgar e exercer as atividades profissionais definidas no referido artigo, sendo estas consideradas atribuições técnicas e legais inerentes à profissão.

Parágrafo único. A prática das atividades regulamentadas por esta Lei exige que o advogado esteja devidamente inscrito na OAB e atenda às exigências técnicas e profissionais estipuladas.

Art. 4º As atividades regulamentadas por esta Lei devem ser desenvolvidas por advogados na qualidade de pessoas físicas ou por pessoas jurídicas que possuam advogados nos seus quadros, conforme estabelecido no art. 1º.

§ 1º As pessoas jurídicas referidas no caput estão dispensadas da inscrição em outros conselhos profissionais, mas seus profissionais ou prepostos devem possuir o registro.

§ 2º Os profissionais vinculados às pessoas jurídicas devem possuir as qualificações profissionais exigidas conforme esta Lei ou estar inscritos nas respectivas corporações de ofício.





Art. 5º A fiscalização do exercício da advocacia no setor será exercida exclusivamente pela Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), por meio do seu Conselho Federal, Conselhos Seccionais e Subseções.

Parágrafo único. Compete à OAB estabelecer normas e procedimentos complementares visando à adequada supervisão das atividades profissionais, garantindo a fiel observância desta Lei.

Art. 6º O art. 1º da Lei nº 8.906, de 4 de julho de 1994, passa a vigorar acrescido do § 4º, com a seguinte redação:

“§ 4º Incluem-se entre as atividades da advocacia outros trabalhos técnicos, desde que realizados por advogados com qualificação reconhecida, conforme a legislação específica e as normas estabelecidas pelo Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).” (NR)

Art. 7º A Lei nº 8.906, de 4 de julho de 1994, passa a vigorar acrescida do Art. 2º-Bº, com a seguinte redação:

“Art. 2º-B. O advogado poderá exercer atribuições que demandem perícia técnica, conforme estabelecido em lei, desde que possua formação específica devidamente reconhecida pelo Ministério da Educação, quando essas atribuições forem instituídas por norma, regulamento ou regimento, e estando o advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), ele não estará sujeito a nenhum outro conselho profissional de classe, desde que atenda aos requisitos de perícia técnica e qualificações profissionais previstos nesta e em outras legislações.” (NR)

Art. 8º O art. 6º da Lei nº 8.906, de 4 de julho de 1994, passa a vigorar acrescido do inciso XXI, com a seguinte redação:





“XXII - exercer funções estabelecidas em leis e regulamentos que exijam competência técnica e singular, desde que possua formação específica.” (NR)

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

JUSTIFICATIVA

A presente proposição visa regulamentar a atuação do advogado no âmbito jurídico e imobiliário brasileiro, permitindo a sua participação ativa e segura na intermediação de negócios.

Reconhece-se a necessidade de garantir segurança jurídica nas operações imobiliárias, assegurando que esses profissionais possuam formação e qualificações específicas.

Esta iniciativa busca eliminar barreiras regulatórias que frequentemente resultam em monopólios, duplicação de custos e restrições ao livre exercício profissional, garantindo que os advogados possam exercer as suas funções com plena competência técnica e legal.

Ao dispensar advogados qualificados da necessidade de inscrição em múltiplas corporações de ofício, a proposta promove um mercado mais inclusivo, dinâmico e competitivo.

Dessa forma, assegura-se que os advogados, munidos de formação técnica e jurídica, ofereçam serviços de alta qualidade, preservando a integridade da qualificação profissional e contribuindo para o desenvolvimento econômico, social e para a segurança jurídica.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete da Deputada Missionária Michele Collins - PP/PE

A fiscalização ficará sob a responsabilidade exclusiva da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), instituição capacitada e respeitada nacionalmente, garantindo a uniformidade nos padrões éticos e profissionais. Essa centralização otimiza a supervisão e assegura a manutenção desses padrões em todo o território nacional.

A medida simplifica a burocracia e reduz os custos operacionais para advogados e para os interessados no mercado imobiliário, promovendo eficiência e competitividade.

Alinha-se com as diretrizes de desburocratização e liberdade econômica, permitindo a expansão do mercado e contribuindo para o desenvolvimento nacional.

Este projeto de lei reforça os princípios constitucionais, em especial o disposto no artigo 5º, inciso XIII, que assegura a liberdade para o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer.

Ao promover a segurança jurídica, a liberdade profissional e econômica, a proposta fortalece a atividade dos advogados, valorizando os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, contribuindo para a redução das desigualdades e promovendo o bem-estar social.

Por fim, a proposta visa a um setor imobiliário mais seguro e transparente, promovendo um mercado com maior segurança jurídica, por meio da atuação de advogados que atendem às qualificações profissionais estabelecidas nesta norma.

Dessa forma, assegura-se a confiança nas transações, protegendo interesses e promovendo um mercado menos monopolizado, mais justo e eficiente.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete da Deputada Missionária Michele Collins - PP/PE

Ante o exposto, solicito dos meus ilustres Pares a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em 15 de outubro de 2024.

Missionária Michele Collins
Deputada Federal (PP/PE)

Apresentação: 24/10/2024 11:39:59.567 - MESA

PL n.4069/2024





CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI Nº 8.906, DE 4 DE JULHO
DE 1994**

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:199407-04:8906>

FIM DO DOCUMENTO