



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.341, DE 2005 **(Do Sr. Luiz Piauhyllino)**

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.

DESPACHO:

À COMISSÃO DE 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

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.”(N.R)

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

JUSTIFICAÇÃO

Inicialmente cumpre-nos esclarecer que o presente projeto de lei decorre de uma reapresentação do Projeto de Lei nº 1.913, de 1999, do ex-Deputado José Roberto Batochio, que foi arquivado de acordo com o artigo 105 do Regimento Interno desta Casa.

Grande parte das transações imobiliárias realizadas apresentam irregularidades, que somente um profissional habilitado e conhecedor das leis e do direito poderia identificar. Ora, são vendidos terrenos que se situam em áreas proibidas para residências, como as APAs – áreas de proteção ambiental; ora, um mesmo imóvel é vendido a mais de uma pessoa, ludibriadas na sua boa-fé por verdadeiros criminosos; ora, são loteados terrenos de propriedade do Poder Público, como acontece recorrentemente no Distrito Federal, numa verdadeira “grilagem” de terras públicas; ora, existem vícios intrínsecos nos contratos de transações imobiliárias, visíveis somente ao advogado.

Essas e tantas outras irregularidades, que ainda poderíamos relacionar, fazem-nos sentir a necessidade da assistência de um advogado, constituído ou dativo, para orientar e fiscalizar as diversas espécies de transações imobiliárias efetuadas em todo território nacional. Com a alteração que propomos à lei, acreditamos que veríamos tantas irregularidades diminuir drasticamente e até desaparecerem do comércio imobiliário.

A nossa proposta de lei, enfim, pretende pôr um basta nessas situações abusivas e perniciosas à economia popular e, portanto, contamos com o indispensável apoio dos nossos Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 1º de junho de 2005.

Deputado LUIZ PIAUHYLINO

<p style="text-align: center;">LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</p>

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.

.....

.....

REGIMENTO INTERNO
DA
CÂMARA DOS DEPUTADOS

RESOLUÇÃO Nº 17, DE 1989

Aprova o Regimento Interno da
Câmara dos Deputados.

.....

TÍTULO IV
DAS PROPOSIÇÕES

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

.....

Art. 105. Finda a legislatura, arquivar-se-ão todas as proposições que no seu decurso tenham sido submetidas à deliberação da Câmara e ainda se encontrem em tramitação, bem como as que abram crédito suplementar, com pareceres ou sem eles, salvo as:

I - com pareceres favoráveis de todas as Comissões;

II - já aprovadas em turno único, em primeiro ou segundo turno;

III - que tenham tramitado pelo Senado, ou dele originárias;

IV - de iniciativa popular;

V - de iniciativa de outro Poder ou do Procurador-Geral da República.

Parágrafo único. A proposição poderá ser desarquivada mediante requerimento do Autor, ou Autores, dentro dos primeiros cento e oitenta dias da primeira sessão legislativa ordinária da legislatura subsequente, retomando a tramitação desde o estágio em que se encontrava.

Art. 106. Quando, por extravio ou retenção indevida, não for possível o andamento de qualquer proposição, vencidos os prazos regimentais, a Mesa fará reconstituir o respectivo processo pelos meios ao seu alcance para a tramitação ulterior.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO