



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.301-A, DE 2005

(Do Senado Federal)

PLS Nº 81/2004
OFÍCIO Nº 786/2005

Altera o art. 2º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para instituir o Exame de Proficiência como requisito adicional a ser exigido na inscrição em Conselho Regional de Corretores de Imóveis e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, pela rejeição (relator: DEP. MEDEIROS).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:
TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24, II

S U M Á R I O

I - Projeto Inicial

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

- parecer vencedor
- parecer da Comissão
- voto em separado

O **Congresso Nacional** decreta:

Art. 1º O art. 2º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º O exercício da profissão de corretor de imóveis, respeitados os direitos adquiridos, é privativo dos portadores de título de Técnico em Transações Imobiliárias ou de diploma de curso superior na área das ciências imobiliárias, devidamente aprovados em Exame de Proficiência, instituído e aplicado mediante Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Parágrafo único. As responsabilidades e as atribuições profissionais dos portadores de título de Técnico em Transações Imobiliárias ou de diploma de curso superior, respeitadas as competências legais, serão definidas pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis.” (NR)

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

Senado Federal, em 24 de maio de 2005

Senador Renan Calheiros
Presidente do Senado Federal

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

LEI Nº 6530, 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.

.....
.....

Art. 2º O exercício da profissão de corretor de imóveis será permitido ao possuidor de título de técnico em transações imobiliárias.

Art. 3º Compete ao corretor de imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis; podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta Lei.

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PARECER VENCEDOR

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei, oriundo do Senado Federal, que propõe a exigência do exame de proficiência como requisito para a inscrição em Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

Decorrido o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao Projeto.

Em sessão ordinária do dia 27.09.2005, a nobre Deputada Lúcia Braga apresentou parecer favorável à aprovação do Projeto, no que ousamos divergir, manifestando-nos por sua rejeição.

Como nosso voto foi acompanhado pela maioria do plenário, fomos designado para relatar o parecer do voto vencedor.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto em tela não contribui em nada para o aperfeiçoamento da legislação sobre a matéria. A profissão de Corretor de Imóveis já é regulamentada há décadas. Os Conselhos Regionais, conhecidos como

CRECIs, adquiriram respeitabilidade em razão da seriedade do trabalho desenvolvido ao longo dos anos, e durante todo esse tempo nunca houve exigência de diploma de conclusão de curso ou exigência legal de exame de proficiência ou algo que o valha.

Na verdade, o Projeto, igual a centenas de outros que, todos os anos, são insistentemente apresentados e reapresentados nesta Casa, tem por escopo não a proteção da sociedade consumidora dos serviços do Corretor de Imóveis, mas a pura e simples criação de reserva de mercado para os integrantes de uma categoria profissional, vedando seu exercício para outras pessoas de mesma qualificação.

Queremos deixar registrado que somos contrários a qualquer tipo de exame de proficiência como requisito para inscrição em conselho de fiscalização profissional. Se o ensino é deficiente, e não há como negar isso, o caminho é envidar esforços em sua melhoria e não o contrário, deixar que os cursos ineficientes continuem funcionando, enriquecendo seus donos à custa da venda de ilusão aos incautos ou, pior, concedendo certificado de competência técnica aos espertos de toda natureza.

Somos, portanto, pela rejeição do Projeto de Lei nº 5.301, de 2005.

Sala da Comissão, em 05 de outubro de 2005.

Deputado MEDEIROS
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou o Projeto de Lei nº 5.301/2005, nos termos do Parecer Vencedor do Relator, Deputado Medeiros. O parecer da Deputada Lúcia Braga passou a constituir voto em separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Henrique Eduardo Alves - Presidente, Osvaldo Reis, Enio Tatico e Marco Maia - Vice-Presidentes, Carlos Alberto Leréia, Daniel Almeida, Dra.

Clair, Érico Ribeiro, Isaías Silvestre, João Fontes, Leonardo Picciani, Medeiros, Milton Cardias, Moraes Souza, Tarcísio Zimmermann, Vanessa Grazziotin, Vicentinho, Walter Barelli, Ann Pontes, Arnaldo Faria de Sá, Eduardo Barbosa, Homero Barreto e Leonardo Monteiro.

Sala da Comissão, em 27 de setembro de 2005.

Deputado HENRIQUE EDUARDO ALVES
Presidente

VOTO EM SEPARADO

I - RELATÓRIO

A proposição em análise altera a Lei n.º 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”*, para incluir, dentre as condições para o exercício da profissão, a aprovação em Exame de Proficiência, instituído e aplicado mediante Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Na justificção ao projeto, destaca-se o seguinte argumento:

A profissão desse segmento exige conhecimentos técnicos específicos, sendo impraticável exercê-la sem freqüentar curso de formação e sem o correspondente título de Técnico em Transações Imobiliárias, exigidos pelo art. 20 da lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão.

Ocorre, no entanto, que, com o advento da Lei de Diretrizes e Bases da Educação, foi e está sendo autorizado pelos Conselhos Estaduais de Educação o funcionamento de inúmeros cursos de formação técnica para corretores de imóveis, além de cursos de formação superior na área das ciências imobiliárias, na modalidade a distância ou semi-presencial.

Com o advento desses cursos, entre os inegavelmente comprometidos com a boa qualidade, lamentavelmente, vieram também os de qualidade duvidosa, aumentando em muito o número de diplomas no mercado, muitos deles obtidos em um único final de semana, provocando significativo aumento nos pedidos de inscrição nos Conselhos regionais de Corretores de

Imóveis. Como conseqüência, houve imediato aumento no número de processos administrativo-disciplinares, especialmente contra novos inscritos, resultado sem dúvida da deficiente formação profissional, situação que deve ser evitada para o bem da sociedade.

Não foram apresentadas emendas à proposição durante o prazo regimental.

É o relatório.

II - VOTO DA RELATORA

Compete a esta Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público analisar a matéria sob o ponto de vista da atividade profissional.

Não restam dúvidas em relação à deficiência em cursos de formação técnica para corretores de imóveis mantidos por várias instituições de ensino, fato que tende a se agravar com o aumento indiscriminado de faculdades.

Assim sendo, somos da opinião de que cabe ao Poder Público, por meio dos conselhos de fiscalização profissional, a obrigação de agir em defesa do interesse coletivo. No caso em questão, a solução passa pela aplicação de exames de proficiência, regulamentados por Resolução do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis e aplicados pelos conselhos regionais, a exemplo do que já ocorre em relação à profissão de advogado.

Dessa forma, por consideramos extremamente oportuna e necessária a mudança legal ora proposta, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 5.301, de 2005.

Sala da Comissão, em 24 de agosto de 2005.

Deputada LÚCIA BRAGA
Relatora

FIM DO DOCUMENTO