

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 1.883, DE 2000

Dispõe sobre a obrigatoriedade de inclusão nas escrituras que versem sobre transações imobiliárias onerosas, seja a que título for, do nome da pessoa física ou jurídica que tenha intermediado a transação, e dá outras providências.

Autor: Deputado PAULO OTÁVIO

Relator: Deputado LÉO ALCÂNTARA

I - RELATÓRIO

O Deputado PAULO OCTÁVIO apresentou o Projeto de Lei nº 1.883, de 1999, visando a obrigatoriedade de inclusão nas escrituras públicas que versem sobre transação imobiliária, a qualquer título, além das exigências legais, a qualificação da pessoa física ou jurídica que intermediou o negócio, o número de inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis respectivo e o valor da comissão a esse profissional pactuada.

Na Justificação, assevera que a profissão de corretor de imóveis, indispensável para a segurança dos negócios imobiliários, existe há mais de vinte anos e até hoje não existe a obrigatoriedade de constar essa intermediação nas escrituras, para coibir o exercício ilegal da atividade. Assim, a proposição visa criar a consciência social da importância desse assessoramento.

Na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, no prazo regimental não foram apresentadas emendas ao projeto que foi aprovado por unanimidade.

Na Comissão de Constituição e Justiça e de Redação não foram apresentadas emendas, cabendo a esta Comissão o exame da constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 1.883, de 1999, é constitucional quanto às atribuições do Congresso Nacional para legislar sobre Direito Civil (art. 48 e 22 da C.F.) e quanto à iniciativa de leis ordinárias (art. 61 da C.F.).

Quanto à juridicidade, o projeto não viola princípios de direito.

Em relação à técnica legislativa, o termo “transação imobiliária”, juridicamente pode provocar divergências de interpretação, por ser a transação um instituto de Direito Civil, previsto nos artigos 1025 a 1.031 do Código Civil, havendo outras formas de negócios jurídicos imobiliários.

Entretanto, a Lei nº 6.530, d 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de corretor de imóveis, utiliza esse termo quando se refere ao técnico em transações imobiliárias, mas delimita no art. 3º a sua competência que é exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

No mérito, o projeto é benéfico à sociedade, trazendo maior segurança nos negócios imobiliários, evitando o exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis.

A declaração do valor pactuado pode ser de interesse público, não só para evitar a cobrança ilegal como para efeitos tributários.

Todavia, a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, “dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas e dá outras providências”.

Assim, o melhor seria alterar essa lei para incluir as exigências contidas no projeto em foco e para essa finalidade, apresento Substitutivo.

Pelo exposto, VOTO pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.883, de 1999, na forma do Substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2000 .

Deputado LÉO ALCÂNTARA
Relator

