

PROJETO DE LEI Nº , DE 2008
(Do Sr. Vander Loubet)

Altera o **caput** do art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre a competência do Corretor de Imóveis para efetuar avaliações mercadológicas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O **caput** do art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra e venda, permuta e locação de imóveis, efetuar avaliações mercadológicas e opinar quanto à comercialização imobiliária.

.....” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

A competência para avaliação imobiliária é questão controversa na legislação brasileira.

Nos termos da legislação em vigor, “*competete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária*” (art. 3º, **caput**, da Lei nº 6.530, de 1978).

Parece-nos lógico que dentro da competência para “*opinar quanto à comercialização imobiliária*” se insere a de avaliar o valor do imóvel, o que faz do corretor profissional competente para o ato.

No entanto, muito se tem questionado a respeito dessa competência, tendo em vista especialmente o disposto no art. 7º, alínea “c”, da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que dispõe serem atividades e atribuições de engenheiros e arquitetos “*estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica*”.

Com fundamento nesse dispositivo, defende-se a tese de que a competência para a avaliação do valor do imóvel é atribuição de engenheiros e arquitetos, e não dos corretores de imóveis.

Entendemos, contudo, que isso não está explícito na lei. As atribuições de engenheiros e arquitetos são sempre relacionadas à construção do imóvel, o que pode levar à interpretação de que a avaliação, de que trata o dispositivo transcrito, também tenha esse caráter.

As dúvidas acerca da matéria geram insegurança jurídica, tanto para os consumidores quanto para os trabalhadores do setor – corretores, engenheiros e arquitetos.

Para aclarar a situação, tomamos a iniciativa de apresentar este Projeto de Lei, que atribui explicitamente aos corretores de imóveis a competência para efetuar avaliações mercadológicas. Nossa proposta é alterar a Lei que regulamenta a profissão para incluir tal competência.

Por considerarmos que a medida trará maior segurança às relações jurídicas vinculadas ao mercado imobiliário, pedimos aos nobres Pares apoio para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em de de 2008.

VANDER LOUBET
Deputado Federal
PT/MS