

PL- 6075/2009

Altera o art. 723 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para adequá-lo às exigências da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

O Congresso Nacional decreta:

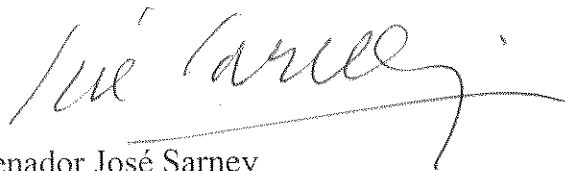
Art. 1º O art. 723 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio.

Parágrafo único. Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência.”
(NR)

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

Senado Federal, em 16 de setembro de 2009.



Senador José Sarney
Presidente do Senado Federal

PL-6075/2009

Altera o art. 723 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para adequá-lo às exigências da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

O Congresso Nacional decreta:

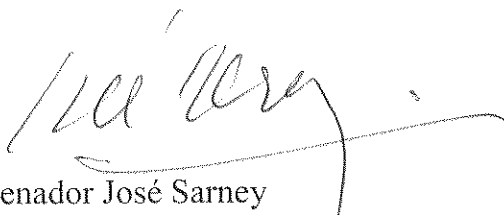
Art. 1º O art. 723 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio.

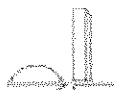
Parágrafo único. Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência.”
(NR)

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

Senado Federal, em 16 de setembro de 2009.



Senador José Sarney
Presidente do Senado Federal



Identificação da Matéria

	PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 171, DE 2006
Autor	SENADOR - Valdir Raupp
Ementa	Altera o art. 723 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para impor ao corretor o dever de informar ao cliente sobre os riscos da incumbência.
Data de apresentação	30/05/2006
Situação atual	Local: 14/09/2009 - SECRETARIA DE EXPEDIENTE Situação: 31/08/2009 - AGUARDANDO INTERPOSIÇÃO DE RECURSO
Indexação da matéria	Indexação: ALTERAÇÃO, CÓDIGO CIVIL, DISPOSITIVOS, FIXAÇÃO, OBRIGATORIEDADE, CORRETOR, IMÓVEL, OCASIÃO, AQUISIÇÃO, COMPRA, VENDA, TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, INFORMAÇÃO, CLIENTE, ESCLARECIMENTOS, CONHECIMENTO, RISCO, INCUMBÊNCIA.

Sumário da Tramitação

	Em tramitação
Despacho	Nº 1. Despacho Inicial (SF) CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania
Comissões	CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania Relatores: Kátia Abreu (encerrado em 15/12/2008 - Redistribuição) Marco Maciel (encerrado em 19/08/2009 - Parecer aprovado pela comissão)
Prazos	01/06/2006 - 07/06/2006 - Recebimento de emendas perante as Comissões (CCJ) (Art. 122, II, "c", do RISF) 02/09/2009 - 09/09/2009 - Interposição de recurso (Art. 91, § 3º ao 5º, do RISF)

TRAMITAÇÕES (ordem ascendente de data)

30/05/2006 PLEG - PROTOCOLO LEGISLATIVO

Este processo contém 04 (quatro) folhas numeradas e rubricadas. À CCJ.

30/05/2006 ATA-PLEN - SUBSECRETARIA DE ATA - PLENÁRIO

Situação: AGUARDANDO RECEBIMENTO DE EMENDAS

Leitura. À Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania em decisão terminativa onde poderá receber emendas por um período de cinco dias úteis, após sua publicação e distribuição em avulsos. Ao PLEG com destino à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania.

Publicação em 31/05/2006 no DSF Página(s): 18422 ([Ver Diário](#))

31/05/2006 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: AGUARDANDO RECEBIMENTO DE EMENDAS

Matéria sobre a Mesa desta Comissão aguardando abertura de prazo para apresentação de emendas e posterior distribuição.

01/06/2006 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: AGUARDANDO RECEBIMENTO DE EMENDAS

Prazo para apresentação de Emendas: Primeiro dia: 01.06.2006 Último dia: 07.06.2006

08/06/2006 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: AGUARDANDO DESIGNAÇÃO DO RELATOR

Não foram oferecidas emendas no prazo regimental. Matéria aguardando distribuição.

04/01/2007 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Encaminhado à Secretaria-Geral da Mesa, para atender ao disposto no art. 332, do Regimento Interno do Senado Federal (Final da 52ª Legislatura). À SSCLSF.

05/01/2007 SSCLSF - SUBSEC. COORDENAÇÃO LEGISLATIVA DO SENADO



A presente proposição continua a tramitar, nos termos dos incisos do art. 332 do Regimento Interno e do Ato nº 97, de 2002, do Presidente do Senado Federal. Matéria volta à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

25/01/2007 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: AGUARDANDO DESIGNAÇÃO DO RELATOR

Retorna à CCJ. Matéria aguardando instalação da Comissão para posterior distribuição.

11/02/2008 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: MATÉRIA COM A RELATORIA

Instalada a Comissão. Distribuído à Senadora Kátia Abreu para emitir relatório.

08/04/2008 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: PRONTA PARA A PAUTA NA COMISSÃO

Recebido o relatório da Senadora Kátia Abreu, com voto pela aprovação do Projeto com a Emenda que apresenta. Matéria pronta para a Pauta na Comissão.

10/09/2008 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Encaminhado à Secretaria-Geral da Mesa para atender Requerimento de tramitação conjunta. À SSCLSF.

23/10/2008 ATA-PLEN - SUBSECRETARIA DE ATA - PLENÁRIO

Situação: AGUARDANDO DECISÃO DA MESA

Leitura do Requerimento nº 1.273, de 2008, subscrito pelo Senador Marco Maciel, solicitando a tramitação em conjunto do Projeto de Lei da Câmara nº 38, de 2007, com os Projetos de Lei da Câmara nºs 41, de 2000; 53, de 2007; 63, de 2006; 104, de 2008, e 110, de 2005, e com os Projetos de Lei do Senado nºs 3, de 2003; 59, de 2002; 60 e 71, de 2006; 94, de 2003; 101, de 2007; 114, de 2008; 126, de 2001; 166, 168, 169 e 171, de 2006; 199, de 2008; 209 e 210, de 2006; 220 e 221, de 2005; 229, de 2003; 243, de 2002; 269, de 2004; 272, de 2008; 273, de 2007; 282 e 289, de 2008; 296, de 2006; 396, de 2003; 413, 442, 466; 483 e 486, de 2007; 536, de 2003, e 545 e 692, de 2007, por versarem sobre a mesma matéria. O requerimento vai à Mesa para decisão. À SGM.

Publicação em 24/10/2008 no DSF Página(s): 41317 ([Ver Diário](#))

23/10/2008 SSCLSF - SUBSEC. COORDENAÇÃO LEGISLATIVA DO SENADO

À Secretaria de Ata.

14/11/2008 SGM - SECRETARIA GERAL DA MESA

**** AÇÃO DE SANEAMENTO **** Nesta data foi realizada a verificação de dados nos sistemas informatizados, em atendimento aos objetivos definidos no Ato nº 24, de 2008, do Presidente do Senado Federal. Este registro não representa um novo andamento na tramitação desta matéria.

09/12/2008 SGM - SECRETARIA GERAL DA MESA

Em reunião realizada no dia 25 de novembro de 2008, a Mesa do Senado Federal aprovou o Requerimento nº 1.273, de 2008, de tramitação conjunta dos Projetos de Lei da Câmara nºs 41, de 2000; 110, de 2005; 63, de 2006; 38 e 53, de 2007; 104, de 2008, com os Projetos de Lei do Senado nºs. 126, de 2001; 59 e 243, de 2002; 3, 94, 229, 396 e 536, de 2003; 269, de 2004; 220 e 221, de 2005; 60, 71, 166, 168, 169, 171, 209, 210 e 296, de 2006; 101, 273, 413, 442, 466, 483, 486, 545 e 692, de 2007; 114, 199, 272, 282 e 289, de 2008. Os Projetos de Lei do Senado perdem o caráter terminativo. As matérias vão à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania. Ao Plenário.

11/12/2008 ATA-PLEN - SUBSECRETARIA DE ATA - PLENÁRIO

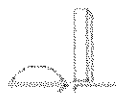
A Presidência comunica ao Plenário que a Mesa do Senado Federal, em sua 8ª reunião realizada em 25 de novembro de 2008, aprovou o Requerimento nº 1.273, de 2008, de tramitação conjunta dos Projetos de Lei da Câmara nºs 41, de 2000; 110, de 2005; 63, de 2006; 38 e 53, de 2007; 104, de 2008, com os Projetos de Lei do Senado nºs. 126, de 2001; 59 e 243, de 2002; 3, 94, 229, 396 e 536, de 2003; 269, de 2004; 220 e 221, de 2005; 60, 71, 166, 168, 169, 171, 209, 210 e 296, de 2006; 101, 273, 413, 442, 466, 483, 486, 545 e 692, de 2007; 114, 199, 272, 282 e 289, de 2008. As matérias passam a tramitar em conjunto e voltam à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania. Os Projetos de Lei do Senado acima mencionados perdem o caráter terminativo. À CCJ.

Publicação em 12/12/2008 no DSF Página(s): 52163 - 52164 ([Ver Diário](#))

15/12/2008 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: AGUARDANDO DESIGNAÇÃO DO RELATOR

Retorna à CCJ, nesta data. Matéria aguardando distribuição. (Tramitam em conjunto os Projetos de Lei da Câmara nºs 41, de 2000; 110, de 2005; 63, de 2006; 38 e 53, de 2007; 104, de 2008, com os Projetos de Lei do Senado nºs. 126, de 2001; 59 e 243, de 2002; 3, 94, 229, 396 e 536, de 2003; 269, de 2004; 220 e 221, de 2005; 60, 71, 166, 168, 169, 171, 209, 210 e 296, de 2006; 101, 273, 413, 442, 466, 483, 486, 545 e 692, de 2007; 114, 199, 272, 282 e 289, de 2008).



12/03/2009 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: **MATÉRIA COM A RELATORIA**

Distribuído ao Senador Marco Maciel para emitir Relatório. (Tramitam em conjunto os Projetos de Lei da Câmara n.ºs 41, de 2000; 110, de 2005; 63, de 2006; 38 e 53, de 2007; 104, de 2008, com os Projetos de Lei do Senado n.ºs. 126, de 2001; 59 e 243, de 2002; 3, 94, 229, 396 e 536, de 2003; 269, de 2004; 220 e 221, de 2005; 60, 71, 166, 168, 169, 171, 209, 210 e 296, de 2006; 101, 273, 413, 442, 466, 483, 486, 545 e 692, de 2007; 114, 199, 272, 282 e 289, de 2008).

04/05/2009 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Devolvido pelo Senador Marco Maciel para atender Solicitação constante do Ofício n.º 473/2009, da Presidência do Senado Federal, referente a requerimento de tramitação autônoma. (Tramitam em conjunto os Projetos de Lei da Câmara n.ºs 41, de 2000; 110, de 2005; 63, de 2006; 38 e 53, de 2007; 104, de 2008, com os Projetos de Lei do Senado n.ºs. 126, de 2001; 59 e 243, de 2002; 3, 94, 229, 396 e 536, de 2003; 269, de 2004; 220 e 221, de 2005; 60, 71, 166, 168, 169, 171, 209, 210 e 296, de 2006; 101, 273, 413, 442, 466, 483, 486, 545 e 692, de 2007; 114, 199, 272, 282 e 289, de 2008). À SSCLSF.

05/05/2009 SSCLSF - SUBSEC. COORDENAÇÃO LEGISLATIVA DO SENADO

Recebido neste Órgão, nesta data. Encaminhado ao Plenário.

08/05/2009 ATA-PLEN - SUBSECRETARIA DE ATA - PLENÁRIO

Na sessão do dia 06.05.2009, foi lido o Requerimento n.º 512, de 2009, de autoria do Senador Marco Maciel, no qual S. Ex.ª solicita, nos termos do art. 258, do Regimento Interno do Senado Federal, sejam desapensadas as seguintes proposições, por não versarem sobre a mesma matéria: PLSs n.ºs 126, de 2001; 59 e 243, de 2002; 3, 94, 229, 396, 536, de 2003; 269, de 2004; 220 e 221, de 2005; 60, 71, 166, 168, 169, 171, 209, 210 e 296, de 2006; 101, 273, 413, 442, 466, 483, 486, 545, 692, de 2007; 114, 199, 272, 282 e 289, de 2008; e os PLCs n.ºs 41, de 2000; 110, de 2005; 63, de 2006; 38 e 53, de 2007; e 104, de 2008. O requerimento lido vai à Mesa para decisão. À Secretaria-Geral Mesa.

Publicação em 07/05/2009 no DSF Página(s): 15311 - 15313 ([Ver Diário](#))

12/05/2009 SGM - SECRETARIA GERAL DA MESA

Encaminhado ao Plenário.

15/05/2009 ATA-PLEN - SUBSECRETARIA DE ATA - PLENÁRIO

A Presidência comunica ao Plenário que foi deferido, nos termos do Ato da Mesa n.º 2, de 2009, o Requerimento n.º 512, de 2009. Deferido o requerimento, todas as matérias ficam desapensadas e passam a tramitar de maneira autônoma. Os Projetos de Lei do Senado n.ºs. 126, de 2001; 59 e 243, de 2002; 3, 94, 229, 396 e 536, de 2003; 269, de 2004; 220 e 221, de 2005; 60, 71, 166, 168, 169, 171, 209, 210 e 296, de 2006; 101, 273, 413, 442, 466, 483, 486, 545 e 692, de 2007; 114, 199, 272, 282 e 289, de 2008, desapensados, voltam à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania, em decisão terminativa. À CCJ.

Publicação em 16/05/2009 no DSF Página(s): 17558 ([Ver Diário](#))

15/05/2009 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: **MATÉRIA COM A RELATORIA**

Retorna à CCJ nesta data. Distribuído ao Senador Marco Maciel para emitir Relatório.

01/07/2009 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: **PRONTA PARA A PAUTA NA COMISSÃO**

Recebido o Relatório do Senador Marco Maciel, com voto pela aprovação do Projeto, com a emenda que apresenta. Matéria pronta para a Pauta na Comissão.

06/07/2009 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: **INCLUÍDA NA PAUTA DA REUNIÃO**

Matéria incluída na Pauta da Comissão.

19/08/2009 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

Situação: **APRECIADA EM DECISÃO TERMINATIVA PELAS COMISSÕES**

Na 28ª Reunião Ordinária, convocada para os dias 19 e 20 de agosto de 2009, a Comissão aprova o Projeto e a Emenda n.º 1-CCJ, relatados pelo Senador Marco Maciel (em 19/08/2009). Anexei o Texto Final do PLS n.º 171, de 2006, na CCJ (fls. 29). Anexei o Ofício n.º 234/2009- PRESIDÊNCIA/CCJ, que comunica a decisão da Comissão em caráter terminativo, para ciência do Plenário e publicação no Diário do Senado Federal, art. 91, § 2º c/c art. 92 do RISF (fls. 30). Deixa de ser computado o voto do Senador Valdir Raupp, autor da proposição, consignando-se sua presença para efeito de "quórum" (art. 132, § 8º do RISF).

20/08/2009 CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania



À SSCLSF, para prosseguimento da tramitação.

20/08/2009 SSCLSF - SUBSEC. COORDENAÇÃO LEGISLATIVA DO SENADO
Recebido neste Órgão, nesta data.

24/08/2009 SSCLSF - SUBSEC. COORDENAÇÃO LEGISLATIVA DO SENADO
Situação: AGUARDANDO LEITURA PARECER (ES)
Juntei, às fls. 32 a 35, legislação citada no Parecer. Aguardando leitura do Parecer da CCJ.

31/08/2009 ATA-PLEN - SUBSECRETARIA DE ATA - PLENÁRIO
Situação: AGUARDANDO INTERPOSIÇÃO DE RECURSO
Leitura do Parecer nº 1.410, de 2009, da Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania, Relator Senador Marco Maciel, pela aprovação com a Emenda nº 1 - CCJ. Leitura do Ofício nº 234/2009, de 19 de agosto do corrente, do Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania, comunicando a aprovação do projeto com a Emenda nº 1 - CCJ, em caráter terminativo. Abertura do prazo de cinco dias úteis para interposição de recurso, nos termos do art. 91, §§ 3º a 5º, do Regimento Interno, por um décimo da composição da Casa, para que o projeto seja apreciado pelo Plenário. À SCLSF.
Publicação em 01/09/2009 no DSF Página(s): 39986 - 39998 ([Ver Diário](#))
Publicação em 01/09/2009 no DSF Página(s): 40009 - 40010 ([Ver Diário](#))

01/09/2009 SSCLSF - SUBSEC. COORDENAÇÃO LEGISLATIVA DO SENADO
Prazo para interposição de recurso: 02/09/2009 a 09/09/2009.

09/09/2009 SSCLSF - SUBSEC. COORDENAÇÃO LEGISLATIVA DO SENADO
Encaminhado ao Plenário para comunicação do término de prazo para interposição de recurso.

10/09/2009 ATA-PLEN - SUBSECRETARIA DE ATA - PLENÁRIO
(Continuação da sessão do dia 09/09/2009, iniciada às 14h29m) A Presidência comunica ao Plenário que se esgotou ontem o prazo previsto no art. 91, § 3º, do Regimento Interno, sem que tenha sido interposto recurso, no sentido da apreciação da matéria, pelo Plenário, que tendo sido aprovado terminativamente pela Comissão competente, vai à Câmara dos Deputados. À SEXP.

14/09/2009 SEXP - SECRETARIA DE EXPEDIENTE
Recebido neste órgão às 19:10 hs.

14/09/2009 SEXP - SECRETARIA DE EXPEDIENTE
Anexado o texto revisado (fls. 38).



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 171, DE 2006

Altera o art. 723 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para impor ao corretor o dever de informar ao cliente sobre os riscos da incumbência.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 723 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a ter a seguinte redação:

Art. 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio.

Parágrafo único. Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência. (NR)

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



JUSTIFICAÇÃO

O art. 723 do Código Civil, de que trata a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, reúne, indevidamente, comandos díspares, dirigidos ao corretor, relativos aos seus deveres de prudência e diligência, assim como o de, espontaneamente, informar ao cliente a respeito do risco do empreendimento, sob pena de o indenizar por perdas e danos.

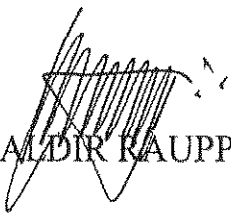
Impõe-se, assim, a subdivisão do art. 723, de modo que o *caput* contenha apenas as previsões relativas aos deveres do corretor, tais como o de diligenciar na execução das medidas postas sob a sua responsabilidade, e o de agir com prudência ao conduzir a mediação.

Recomenda-se também que, em parágrafo único, seja estabelecido que corretor se obriga a, espontaneamente, informar ao cliente o grau de risco do negócio, assim como eventuais alterações de valores, condições ou fator capaz de alterar os resultados da incumbência, sob pena de responder por perdas e danos.

A presente medida também se destina a expurgar o art. 723 de subjetivismos, como o representado pela expressão “prestar ao cliente os esclarecimentos que estiverem ao seu alcance”, pois *alcance* é condição personalíssima que varia em razão do grau de diligência do próprio mediador, e não das regras objetivas do contrato.

Na prática, a atual redação do art. 723 permite seja o corretor eximido de responsabilidades, e anulada a *mens legis* do comando legal, que é a de assegurar o sucesso da mediação pela efetiva realização do encargo contratado, mediante o justo preço, donde recomendar-se a sua alteração.

Sala das Sessões,


Senador VALDIR RAUPP

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002.

Institui o Código Civil.

Art. 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com a diligência e prudência que o negócio requer, prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento dos negócios; deve, ainda, sob pena de responder por perdas e danos, prestar ao cliente todos os esclarecimentos que estiverem ao seu alcance, acerca da segurança ou risco do negócio, das alterações de valores e do mais que possa influir nos resultados da incumbência.

(À Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania.)

Publicado no **Diário do Senado Federal** em 31/05/2006

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

**CAPÍTULO II
DA UNIÃO**

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho;

**Seção II
DAS ATRIBUIÇÕES DO CONGRESSO NACIONAL**

Art. 48. Cabe ao Congresso Nacional, com a sanção do Presidente da República, não exigida esta para o especificado nos arts. 49, 51 e 52, dispor sobre todas as matérias de competência da União, especialmente sobre:

**Seção VIII
DO PROCESSO LEGISLATIVO
Subseção I
Disposição Geral**

Art. 59. O processo legislativo compreende a elaboração de:

- I - emendas à Constituição;
- II - leis complementares;
- III - leis ordinárias;
- IV - leis delegadas;
- V - medidas provisórias;
- VI - decretos legislativos;



VII - resoluções.

Parágrafo único. Lei complementar disporá sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis.

Subseção III
Das Leis

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

c) servidores públicos da União e Territórios, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 18, de 1998)

d) organização do Ministério Público e da Defensoria Pública da União, bem como normas gerais para a organização do Ministério Público e da Defensoria Pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Territórios;

e) criação e extinção de Ministérios e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 84, VI; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 32, de 2001)

f) militares das Forças Armadas, seu regime jurídico, provimento de cargos, promoções, estabilidade, remuneração, reforma e transferência para a reserva. (Incluída pela Emenda Constitucional nº 18, de 1998)

§ 2º - A iniciativa popular pode ser exercida pela apresentação à Câmara dos Deputados de projeto de lei subscrito por, no mínimo, um por cento do eleitorado nacional, distribuído pelo menos por cinco Estados, com não menos de três décimos por cento dos eleitores de cada um deles.

LEI COMPLEMENTAR Nº 95, DE 26 DE FEVEREIRO DE 1998

Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme

determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.

Seção II

Da Articulação e da Redação das Leis

Art. 11. As disposições normativas serão redigidas com clareza, precisão e ordem lógica, observadas, para esse propósito, as seguintes normas:

I - para a obtenção de clareza:

a) usar as palavras e as expressões em seu sentido comum, salvo quando a norma versar sobre assunto técnico, hipótese em que se empregará a nomenclatura própria da área em que se esteja legislando;

b) usar frases curtas e concisas;

c) construir as orações na ordem direta, evitando preciosismo, neologismo e adjetivações dispensáveis;

d) buscar a uniformidade do tempo verbal em todo o texto das normas legais, dando preferência ao tempo presente ou ao futuro simples do presente;

e) usar os recursos de pontuação de forma judiciosa, evitando os abusos de caráter estilístico;

II - para a obtenção de precisão:

a) articular a linguagem, técnica ou comum, de modo a ensejar perfeita compreensão do objetivo da lei e a permitir que seu texto evidencie com clareza o conteúdo e o alcance que o legislador pretende dar à norma;

b) expressar a idéia, quando repetida no texto, por meio das mesmas palavras, evitando o emprego de sinonímia com propósito meramente estilístico;

c) evitar o emprego de expressão ou palavra que confira duplo sentido ao texto;

d) escolher termos que tenham o mesmo sentido e significado na maior parte do território nacional, evitando o uso de expressões locais ou regionais;

e) usar apenas siglas consagradas pelo uso, observado o princípio de que a primeira referência no texto seja acompanhada de explicitação de seu significado;

f) grafar por extenso quaisquer referências feitas, no texto, a números e percentuais;

f) grafar por extenso quaisquer referências a números e percentuais, exceto data, número de lei e nos casos em que houver prejuízo para a compreensão do texto; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

g) indicar, expressamente o dispositivo objeto de remissão, em vez de usar as expressões 'anterior', 'seguinte' ou equivalentes; (Alínea incluída pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

III - para a obtenção de ordem lógica:

a) reunir sob as categorias de agregação - subseção, seção, capítulo, título e livro - apenas as disposições relacionadas com o objeto da lei;

b) restringir o conteúdo de cada artigo da lei a um único assunto ou princípio;

c) expressar por meio dos parágrafos os aspectos complementares à norma enunciada no *caput* do artigo e as exceções à regra por este estabelecida;

d) promover as discriminações e enumerações por meio dos incisos, alíneas e itens.

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002.

Institui o Código Civil.

CAPÍTULO XIII
Da Corretagem

Art. 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com a diligência e prudência que o negócio requer, prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento dos negócios; deve, ainda, sob pena de responder por perdas e danos, prestar ao cliente todos os esclarecimentos que estiverem ao seu alcance, acerca da segurança ou risco do negócio, das alterações de valores e do mais que possa influir nos resultados da incumbência.



PARECER Nº 410, DE 2009

Da COMISSÃO CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, em caráter terminativo, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 171, de 2006, que *altera o art. 723 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para impor ao corretor o dever de informar ao cliente sobre os riscos da incumbência.*

RELATOR: Senador **MARCO MACIEL**

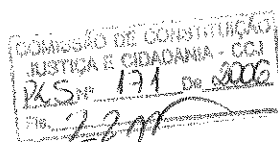
I – RELATÓRIO

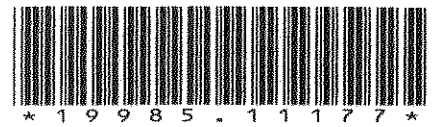
Submete-se a exame o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 171, de 2006, de autoria do nobre Senador Valdir Raupp, que tem por objetivo a alteração do art. 723 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil (CC), para tornar mais clara, precisa e lógica sua redação.

A proposição compõe-se de apenas dois artigos, descritos a seguir.

O **art. 1º** sugere o desdobramento do extenso texto do atual art. 723 do Código Civil, de forma que o *caput* trate dos deveres mais genéricos do corretor, e seja incluído, nesse mesmo dispositivo, um parágrafo único, para versar mais especificamente sobre as obrigações do corretor que, se não cumpridas, farão com que ele responda por perdas e danos eventualmente causados à outra parte.

O **art. 2º**, por fim, carrega a cláusula de vigência, ao definir que a lei entrará em vigor na data de sua publicação.





II – ANÁLISE

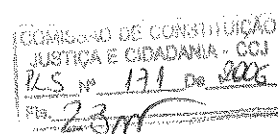
Nos termos do art. 101, incisos I e II, alínea *d*, do Regimento Interno desta Casa, cabe à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania opinar sobre a constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade dos temas que lhe são submetidos, bem como, no mérito, sobre as matérias de competência da União e, mais especialmente, sobre direito civil.

Quanto aos requisitos formais e materiais de constitucionalidade, nada há a opor ao PLS nº 171, de 2006, tendo em vista que i) compete privativamente à União legislar sobre direito civil, a teor do disposto no art. 22, inciso I, da Constituição Federal (CF); ii) cabe ao Congresso Nacional dispor sobre todas as matérias de competência da União (CF, art. 48, *caput*); bem assim que iii) os termos da proposição não importam em violação manifesta de cláusula pétrea. Ademais, não há vício de iniciativa, nos termos do art. 61 da Carta Magna.

No que concerne à juridicidade, o projeto se afigura correto, porquanto i) o meio eleito para o alcance dos objetivos pretendidos (normatização via edição de lei) é o adequado; ii) a matéria nele vertida inova o ordenamento jurídico; iii) possui o atributo da generalidade; iv) é consentâneo com os princípios gerais do Direito; e v) se afigura dotado de potencial coercitividade.

No mérito, o PLS nº 171, de 2006, é digno de nota, pois busca adequar a redação do art. 723 do Código Civil às exigências da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, a qual dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.

Com efeito, para que o mencionado texto legal obtenha maior clareza, impõe-se a segmentação do atual art. 723 do CC em *caput* e parágrafo único, de modo que se possam empregar frases mais curtas e concisas, em consonância com o art. 11,





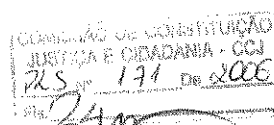
inciso I, alínea *b*, da Lei Complementar nº 95, de 1998.

Cumpre perceber, além disso, que, com o desdobramento do aludido artigo, seu *caput* passará a tratar apenas dos deveres mais genéricos daquele que, em contrato de corretagem, figura como corretor – quais sejam, o de executar a mediação com diligência e prudência, e o de prestar ao cliente, de modo espontâneo, todas as informações sobre o andamento do negócio –, enquanto seu parágrafo único, ora incluído, versará, mais especificamente, sobre aquela obrigação do corretor que, se não cumprida, fará com que ele responda por perdas e danos eventualmente causados à outra parte – a saber, a de prestar ao cliente todos os esclarecimentos sobre a segurança ou o risco do negócio, as alterações de valores e outros fatores que possam influir nos resultados de sua incumbência.

Dessa forma, igualmente se obterá maior ordem lógica, logrando-se expressar por meio do parágrafo único um aspecto complementar à norma enunciada no *caput* do artigo, de acordo com o que preceitua o art. 11, inciso III, alínea *c*, da Lei Complementar nº 95, de 1998.

Ressalte-se, ainda, a preocupação do proponente em imprimir à lei maior precisão, dela suprimindo orações adjetivas restritivas que se revestem de uma subjetividade pouco condizente com textos de natureza legal (a saber, “que o negócio requer” e “que estiverem ao seu alcance”) e que podem, por isso mesmo, conferir-lhe duplo sentido. Atende-se, assim, afinal, ao comando do art. 11, inciso II, alínea *c*, daquela lei complementar.

A despeito dessas indubitáveis qualidades, proporemos singela alteração na redação da ementa do PLS nº 171, de 2006, pois entendemos que o objeto da proposição, na verdade, não é “impor ao corretor o dever de informar ao cliente sobre os riscos da incumbência” – até porque tal dever já existe, hodiernamente –, mas, antes, meramente adequar o texto do art. 723 do CC aos





ditames da Lei Complementar nº 95, de 1998.

III – VOTO

Pelos motivos expostos, concluímos pela **aprovação** do Projeto de Lei do Senado nº 171, de 2006, com a seguinte emenda:

EMENDA Nº 1 – CCJ

Dê-se à ementa do PLS nº 171, de 2006, a seguinte redação:

“Altera o art. 723 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para adequá-lo às exigências da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.”

Sala da Comissão, 19 DE AGOSTO DE 2009

Senador **DEMÓSTENES TORRES**, Presidente

Senador **MARCO MACIEL**, Relator

