

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO.

PROJETO DE LEI Nº 1.872, DE 2007

Acrescenta dispositivo à Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, a fim de dispor sobre o corretor de imóveis associado.

Autor: Deputado EDINHO BEZ

Relator: Deputado LAÉRCIO OLIVEIRA

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe, de autoria do ilustre Deputado Edinho Bez, acrescenta artigo à lei que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, de modo a permitir que esse profissional se associe a imobiliárias sem que se configure vínculo empregatício, mediante contrato específico registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis local.

Em sua justificação, o nobre autor argumenta que a legislação que regulamenta a profissão de corretor de imóveis deve ser atualizada, incorporando “aspectos relevantes para o mercado de trabalho nos dias atuais”, e que não haverá menor proteção ao corretor de imóveis empregado, pois “caso sejam verificados os requisitos previstos no art. 3º da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, a relação de emprego estará configurada e, certamente, será reconhecida pela Justiça do Trabalho”.

Em consonância com o inciso II do artigo 24 do Regimento Interno desta Casa, a proposição foi distribuída, em 31/08/2007, às Comissões de Trabalho, de Administração e Serviço Público e Constituição e Justiça e de Cidadania.

Em 18/11/2008, foi apresentado o Parecer do Relator, Deputado Roberto Santiago, o qual não foi apreciado em virtude de novo despacho dado ao

projeto em 28/05/09. Assim, o projeto foi encaminhado, em 12/06/09, para apreciação pela Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio.

Ao final de janeiro de 2011, a proposição foi arquivada nos termos do Artigo 105 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, sendo desarquivada em 17/02/2011.

Na Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio, foi aprovado, por unanimidade, em 06/07/2011, o Parecer do Relator, Deputado André Moura.

A proposição, que tramita em regime ordinário, também vem agora ser apreciada pela Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, e pela Comissão de Constituição e Justiça de Cidadania.

No prazo regimental, foi apresentada emenda de redação ao PL nº 1.872, de 2007, de autoria do Deputado Roberto Santiago, que dá nova redação ao § 2º do art. 6º, proposto pelo art. 1º do Projeto de Lei nº 1.872, de 2007, substituindo a expressão **“registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis local.”** pela expressão **“homologado pelo Sindicato dos Corretores de Imóveis de sua base territorial.”**

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Com a publicação da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, e de sua regulamentação por meio do Decreto-lei nº 81.871, de 29 de junho do mesmo ano, a profissão de corretor de imóveis em muito se valorizou, sendo estabelecidas as condições e critérios para o seu desempenho. O setor se consolidou e o mercado de imóveis no Brasil cresceu aceleradamente, exigindo do corretor e das empresas que se adéquem às exigências dos consumidores e à rapidez das transações em um mundo informatizado e interligado.

É neste contexto de transformações e dinamismo econômico que se insere a modificação, na lei do corretor de imóveis, proposta pelo projeto em apreço. Trata-se de prever novas formas de contratação entre o profissional e a imobiliária, em que o corretor se associa à empresa, mediante contrato específico, registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

É certo que tanto a expressão no *“Conselho Regional de Corretores de Imóveis local”*, quanto a no *“Sindicato dos Corretores de Imóveis de sua base territorial”* alcançam respaldo legal para que dúvidas posteriores venham a ser dirimidas, configurando uma relação de trabalho, em substituição a uma relação de emprego.

Entretanto, o dispositivo contido no projeto ou na emenda seria inócuo, se fossem verificadas as condições previstas no art. 3º da CLT, onde a relação de emprego estará configurada.

Ocorre que não nos parece que o intuito do projeto seja permitir a contratação de corretor de imóveis sem vínculo empregatício, haja vista não haver, conforme mencionado, qualquer vedação legal à essa relação de emprego.

Entendemos que seu objetivo central é resguardar direitos relativos a esses profissionais, de forma que exista previsão legal no sentido de que o corretor de imóveis associado a imobiliárias tenha contrato específico registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI local, ou no Sindicato dos Corretores de Imóveis de sua base territorial, que poderá, inclusive, facilitar a atuação reguladora e fiscalizadora dos referidos órgãos de fiscalização e representação profissional.

Consideramos, portanto, meritória a presente proposição. Isso porque além de contribuir para a atuação dos conselhos profissionais regionais, as autarquias dotadas de poder de polícia têm a atribuição de apurar e punir infrações éticas e técnicas. Exercem, ainda, por delegação, uma parcela da fiscalização do trabalho que é da competência da União, conforme dispõe o art. 21, XXIV, da Constituição Federal, assim como desenvolvem a representação profissional via seu sindicato profissional nas bases territoriais em que ainda não exista esta representação.

Assim, ante o exposto, acatando, em parte a emenda apresentada, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.872, de 2007, com a emenda em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2011.

LAÉRCIO OLIVEIRA
Deputado Federal – PR/SE
Relator

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO.

PROJETO DE LEI Nº 1.872, DE 2007

*Acrescenta dispositivo à
Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, a
fim de dispor sobre o corretor de imóveis
associado.*

EMENDA DE REDAÇÃO

Dê-se ao § 2º do art. 6º, proposto pelo art. 1º do Projeto de Lei nº 1.872, de 2007, a seguinte redação:

“Art. 6º.....

.....

§ 2º O corretor de imóveis pode se associar a imobiliárias, sem vínculo empregatício, mediante contrato específico, registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis local ou no Sindicato dos Corretores de Imóveis de sua base territorial, a critério das partes.” (NR).

Sala da Comissão, em de de 2011.

LAÉRCIO OLIVEIRA
Deputado Federal – PR/SE
Relator