COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO.

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 ANDRÉ MOURA

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 por esta 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.

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

No prazo regimental, não foram oferecidas emendas ao PL nº 1.872, de 2007.

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. A profissão se consolidou e o mercado de imóveis no Brasil cresceu aceleradamente, exigindo do corretor de imóveis e das empresas do setor se adequarem 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 a relação de emprego é apenas uma entre as diversas formas de contratação de mão-de-obra em nosso País. Portanto, por esse ponto de vista, o dispositivo contido no projeto em tela seria inócuo, visto que já seria possível firmar contrato sem que seja estabelecido vínculo empregatício entre as partes. Contrariamente, mesmo que a relação jurídica não disponha sobre vínculo empregatício, se forem verificadas as condições previstas no art. 3º da CLT, a relação de emprego estará configurada.

Não obstante, 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 a de resguardar direitos relativos a esses profissionais, de forma que exista previsão legal de que o corretor de imóveis associado a imobiliárias tenha contrato específico registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI local, o que poderá, inclusive, facilitar a atuação reguladora e fiscalizadora do referido conselho profissional.

Consideramos, portanto, meritória a presente proposição, que pode contribuir para a atuação dos conselhos profissionais regionais, autarquias dotadas de poder de polícia que têm a atribuição de apurar e punir infrações éticas e técnicas, exercendo, por delegação, uma parcela da fiscalização do trabalho que é da competência da União, conforme dispõe o art. 21, XXIV, da Constituição Federal.

Assim, ante o exposto, **votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.872, de 2007.**

Sala da Comissão, em de de 2011.

Deputado ANDRÉ MOURA
Relator