



SENADO FEDERAL

PARECER

Nº 686, DE 2014

Da COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA, sobre sugestão nº 11, de 2013 de proposta de projeto que altera a Lei nº 6.530, 12 de maio de 1978, para dispor sobre as eleições nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (Creci), e dá outras providências.

RELATOR: Senador PAULO PAIM

I – RELATÓRIO

Vem a exame desta Comissão de Direitos Humanos e Legislação Participativa (CDH), a Sugestão nº 11, de 2013, encaminhada pelo Sindicato dos Corretores de Imóveis de Brasília (SINDIMOVEIS/DF).

A Sugestão modifica a redação da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que *dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências*. A Sugestão propõe a modificação dos arts. 11 e 16 da Lei e a ela acrescenta os arts. 11-A e 11-B, 16-A e 23-A.

Ao fazê-lo, a sugestão estabelece novos critérios e data para eleição dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis. Os arts. 16 e 16-A, por seu turno modificam o critério de fixação das anuidades devidas pelos profissionais corretores de imóveis e o art. 23-A estabelece que os Conselhos Regionais têm a obrigação de fornecer aos sindicatos de corretores de imóveis em sua jurisdição, a relação de seus membros em atividade, inclusive estagiários.

A Sugestão foi recebida na CDH em agosto de 2013, onde fui designado para relatá-la.

II – ANÁLISE

Nos termos do art. 102-E do Regimento Interno do Senado Federal, a esta Comissão compete opinar sobre sugestões legislativas apresentadas por, entre outros, sindicatos, como é o caso da Sugestão ora em exame.

A matéria diz respeito à fixação das normas para o exercício profissional, tema que, atinente ao Direito do Trabalho, recai na competência legislativa da União, explicitamente declinada no art. 22, I e XVI da Constituição Federal. Ademais, pertence ao Congresso Nacional a competência para dispor sobre a matéria, a teor do *caput* do art. 48 da Constituição.

No mérito, acreditamos que a Sugestão merece acolhida. Como sabemos, os Conselhos de fiscalização do exercício profissional exercem função delegada do Poder Público, a quem compete efetuar essa fiscalização. Ainda que tenham essa natureza pública, os Conselhos se distinguem pelo fato de que possuem relativa capacidade de auto-organização (balizada pela Lei que os tenha criado) e plena autonomia de gestão, notadamente no tocante à escolha de seus dirigentes e à gestão financeira de suas receitas.

Ora, sem desconsiderar o importantíssimo papel exercido por essas entidades, é fato de que sua gestão, muitas vezes, se caracteriza pela pouca transparência, em relação à sociedade e, mesmo, aos próprios componentes da categoria que fiscalizam. Além disso, a cobrança de anuidades pode ser fixada em valores excessivos, bem como desconsideradas as necessidades de associados que, em virtude de suas condições sociais, podem ter dificuldade de pagamento da anuidade, expondo-se, dessa forma, ao risco de se verem impedidos de exercer sua profissão.

A transparência da administração pública é um valor que, mais e mais, vem se afirmando como um dos elementos fundamentais da relação

entre os dirigentes dos órgãos administrativos e os administrados. A sugestão que ora apreciamos se insere diretamente nessa preocupação.

Com efeito, a sugestão busca criar mecanismo direto de *feedback* entre os órgãos de fiscalização e seus filiados, ao estabelecer que metade dos componentes dos Conselhos Regionais dos Corretores de Imóveis será indicada diretamente pelos sindicatos que representam a categoria na área geográfica de atuação dos Conselhos, com isso, é estabelecido um canal direto de interação entre o órgão de fiscalização e as entidades de representação da categoria, em benefício da transparência da administração.

No mesmo sentido, a determinação de que os Conselhos forneçam aos Sindicatos a relação de seus filiados permite estabelecer um diálogo entre a instância sindical e a base de seus representados, pelo que merece, igualmente, acolhida. O mesmo pode ser dito no tocante à fixação do período de realização das eleições aos Conselhos, que delimita de forma precisa a época e os procedimentos para o pleito.

As disposições referentes ao valor da anuidade, por sua vez, tem por objetivo a redução geral dos valores de anuidade, para montantes mais próximos à realidade econômica de boa parte da categoria. Ainda, estabelece isenção para os inscritos de maior idade ou de longa afiliação, que, nos termos da justificação que acompanha a matéria, muitas vezes se mantêm em atividade apenas para complementar seus proventos de aposentadoria.

A matéria é meritória e, entendemos, merece ser submetida ao escrutínio do Senado, por essa razão, votamos por sua aprovação, com a concomitante apresentação do Projeto, adequado aos cânones da técnica legislativa.

III – VOTO

Do exposto, o voto é pela aprovação da Sugestão nº 11 de 2013 e de sua conversão em Projeto de Lei do Senado, para regular processamento nesta Casa, nos seguintes termos:

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 250, DE 2013

Modifica a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre a composição e as eleições para os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, estabelecer valores máximos para a anuidade devida aos Conselhos e determinar que os Conselhos deverão apresentar lista de inscritos aos sindicatos representativos da categoria.

Art. 1º A Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 11-A, 11-B, 16-A e 23-A, dando-se ao *caput* do art. 11 e aos §§ 1º e 2º do art. 16, a seguinte redação:

“Art. 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por vinte e sete membros efetivos e igual número de suplentes, sendo que, dos membros efetivos e suplentes, dois terços serão eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos e um terço será indicado pelos sindicatos de corretores de imóveis existentes na respectiva jurisdição dos Conselhos.(NR)

Art. 11-A. Ao profissional que deixar de votar, sem causa justificada, será aplicada multa em valor máximo equivalente ao da anuidade.

Art. 11-B. As eleições deverão ocorrer entre os dias 1º de outubro e 30 de novembro do ano que anteceder a posse dos eleitos.

Parágrafo único. A convocação e a data das eleições deverão ser divulgadas:

I- com cento e vinte dias de antecedência, por meio de edital publicado em jornal de grande circulação;

II- com cento e oitenta dias de antecedência, por meio de notificação direta, aos sindicatos existentes na área de jurisdição de cada Conselho.

.....
Art. 16.....

§ 1º Na fixação do valor das anuidades referidas no inciso VII deste art., serão observados os seguintes limites máximos:

I- pessoa física ou firma individual: R\$ 200,00 (duzentos reais);

II- pessoa jurídica, segundo o capital social:

a) até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): R\$ 400,00 (quatrocentos reais);

b) de 25.001,00 (vinte e cinco mil e um reais) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): R\$ 500,00 (quinhentos reais).

c) de R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais): R\$ 600,00 (seiscentos reais);

d) de R\$ 75.001,00 (setenta e cinco mil e um reais) até R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 700,00 (setecentos reais);

e) acima de 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 800,00 (oitocentos reais).

§ 2º Os valores correspondentes aos limites máximos estabelecidos no § 1º deste artigo serão corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor, não podendo ultrapassar o limite de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), para pessoas físicas e firmas individuais (NR).

Art. 16-A. As pessoas físicas inscritas que tenham completado setenta anos de idade ou que tenham contribuído por trinta e cinco anos são dispensados do pagamento de anuidade.

.....

Art. 23-A. Os Conselhos Regionais fornecerão semestralmente, em formato eletrônico, cadastro completo e atualizado de todos os corretores em atividade e estagiários aos sindicatos dos corretores de imóveis em atividade na sua área de jurisdição.

Parágrafo único. O presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis que deixar de cumprir o disposto no *caput* incorrerá em multa no valor equivalente a 80% da anuidade, por infração verificada, a ser revertida ao Sindicato que não houver recebido as informações”.

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

Sala da Comissão,

Leandro Augusto RITA, Presidente

Leandro Paulo Pinheiro, Relator

Comissão de Direitos Humanos e Legislação Participativa - CDH
SUGESTÃO Nº 11, de 2013

ASSINAM O PARECER, NA 41ª REUNIÃO, DE 04/06/2014, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS)

PRESIDENTE: André

RELATOR: [Assinatura]

Bloco de Apoio ao Governo(PSOL, PT, PDT, PCdoB, PRB)	
Ana Rita (PT) <u>PRESIDENTE</u>	1. Angela Portela (PT)
João Capiberibe (PSB)	2. Eduardo Suplicy (PT) <u>[Assinatura]</u>
Paulo Paim (PT) <u>RELATOR</u>	3. Humberto Costa (PT) <u>[Assinatura]</u>
Randolfe Rodrigues (PSOL)	4. Anibal Diniz (PT)
Cristovam Buarque (PDT) <u>[Assinatura]</u>	5. João Durval (PDT)
Wellington Dias (PT) <u>[Assinatura]</u>	6. Antonio Carlos Valadares (PSB)
Bloco Parlamentar da Maioria(PV, PSD, PMDB, PP)	
Roberto Requião (PMDB)	1. VAGO
VAGO	2. Ricardo Ferraço (PMDB)
Paulo Davim (PV)	3. VAGO
Vanessa Grazziotin (PCdoB) <u>[Assinatura]</u>	4. VAGO
Sérgio Petecão (PSD) <u>[Assinatura]</u>	5. VAGO
Lídice da Mata (PSB) <u>[Assinatura]</u>	6. VAGO
Bloco Parlamentar Minoria(PSDB, DEM, SD)	
Jayme Campos (DEM)	1. VAGO
Lúcia Vânia (PSDB)	2. VAGO
VAGO	3. Wilder Moraes (DEM)
VAGO	4. VAGO
Bloco Parlamentar União e Força(PTB, PSC, PR)	
Magno Malta (PR)	1. João Vicente Claudino (PTB)
Gim (PTB)	2. VAGO
Marcelo Crivella (PRB)	3. VAGO

ca**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA**
CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

.....

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

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

.....

XVI - organização do sistema nacional de emprego e condições para o exercício de profissões;

.....

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:

.....

LEI Nº 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978.

Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

.....

Art. 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por vinte e sete membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório, dos profissionais inscritos, sendo aplicável ao profissional que deixar de votar, sem causa justificada, multa em valor máximo equivalente ao da anuidade. (Redação dada pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

.....

Art 16. Compete ao Conselho Federal:

I - eleger sua diretoria;

II - elaborar e alterar seu regimento;

III - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte;

IV - criar e extinguir Conselhos Regionais e Sub-regiões, fixando-lhes a sede e jurisdição;

V - baixar normas de ética profissional;

VI - elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;

VII - fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais;

VIII - decidir as dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais;

IX - julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

X - elaborar o regimento padrão dos Conselhos Regionais;

XI - homologar o regimento dos Conselhos Regionais;

XII - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas dos Conselhos Regionais;

XIII - credenciar representante junto aos Conselhos Regionais, para verificação de irregularidades e pendências acaso existentes;

XIV - intervir temporariamente nos Conselhos Regionais, nomeando diretoria provisória, até que seja regularizada a situação ou, se isso não ocorrer, até o término do mandato:

a) se comprovada irregularidade na administração;

b) se tiver havido atraso injustificado no recolhimento da contribuição;

XV - destituir diretor de Conselho Regional, por ato de improbidade no exercício de suas funções;

XVI - promover diligências, inquéritos ou verificações sobre o funcionamento dos Conselhos Regionais e adotar medidas para sua eficiência e regularidade;

XVII - baixar resoluções e deliberar sobre os casos omissos.

§ 1º Na fixação do valor das anuidades referidas no inciso VII deste artigo, serão observados os seguintes limites máximos: (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

I – pessoa física ou firma individual: R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais); (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

II – pessoa jurídica, segundo o capital social: (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

a) até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais); (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

b) de R\$ 25.001,00 (vinte e cinco mil e um reais) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): R\$ 712,50 (setecentos e doze reais e cinquenta centavos); (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

c) de R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais): R\$ 855,00 (oitocentos e cinquenta e cinco reais); (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

d) de R\$ 75.001,00 (setenta e cinco mil e um reais) até R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 997,50 (novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos); (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

e) acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais). (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

§ 2º Os valores correspondentes aos limites máximos estabelecidos no § 1º deste artigo serão corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor. (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

Art 17. Compete aos Conselhos Regionais:

.....

Art 23. Fica assegurado aos Corretores de Imóveis, inscritos nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, o exercício da profissão, desde que o requeiram conforme o que for estabelecido na regulamentação desta lei.

Art 24. Esta lei será regulamentada no prazo de trinta dias a partir da sua vigência.

.....