

## **PARECER N° , DE 2014**

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS, sobre o Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 96, de 2014, do Deputado Edinho Bez, que *acrescenta os arts. 6º-A e 6º-B à Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, a fim de dispor sobre a associação entre corretor de imóveis e imobiliárias e sobre a contribuição sindical dos corretores de imóveis, além de dar outras providências.*

**RELATORA:** Senadora **ANA AMÉLIA**

### **I – RELATÓRIO**

Trata-se do Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 96, de 2014, que acrescenta parágrafos ao art. 6 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, a fim de dispor sobre a associação entre corretor de imóveis e imobiliárias, além de dar outras providências.

A justificativa declarada da proposição reside na necessidade de se estabelecer a possibilidade de corretor de imóveis e imobiliária firmarem contrato de trabalho não-empregatício, ou seja, sem os requisitos previstos nos arts. 2º e 3º da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

A proposição foi distribuída à Comissão de Assuntos Sociais (CAS).

Até o momento, não foram oferecidas emendas.

### **II – ANÁLISE**

Nos termos do art. 22, I, da Constituição Federal, compete à União legislar privativamente sobre os direitos civil e do trabalho, motivo pelo qual a disciplina da profissão de corretor de imóveis encontra-se no âmbito normativo do mencionado ente federado.

Além disso, por não se tratar de matéria cuja iniciativa seja privativa do Presidente da República, do Procurador-Geral da República e dos Tribunais Superiores, aos parlamentares é facultado iniciar o processo legislativo sobre o tema, nos termos do art. 48 da Carta Magna.

Quanto à atribuição da CAS para o exame de tão importante proposição, o art. 100, I, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), a ela confere tal prerrogativa.

Note-se, ainda, que não se trata de matéria cuja disciplina exija a aprovação de lei complementar, motivo pelo qual a lei ordinária revela-se o instrumento adequado à sua inserção no ordenamento jurídico nacional.

No mérito, constata-se que a proposição adapta a Lei nº 6.530, de 1978, às relações travadas entre o capital e o trabalho na atualidade.

Assim sucede, pois diversos são os matizes de que o labor humano pode se revestir. Sabe-se que o trabalhador pode colocar a sua energia vital em prol do tomador de serviços sem a subordinação inerente ao contrato de emprego. Aliás, alternativas à relação empregatícia representam forma bastante difundida de promover a ocupação remunerada dos jovens brasileiros.

Preserva o obreiro, dessa forma, a sua independência em relação ao patrão, podendo adequar melhor a sua rotina laboral às suas necessidades diárias.

Não se está, ressalte-se, inibindo a formação de relações de trabalho regidas pela CLT. O que a proposição pretende é a adaptar o mercado imobiliário às necessidades de empresas e trabalhadores.

Quando o vínculo empregatício for adequado à preservação dos interesses de ambas as partes da relação contratual, o liame

estabelecido entre os contratantes será regido pela CLT. Do contrário, a relação será disciplinada pelas leis civis.

É esse o teor dos §§ 2º, 3º e 4º cuja inserção no art. 6º da Lei nº 6.530, de 1978, é visada. Neles, em síntese, é previsto que o corretor de imóveis poderá, mantendo a sua autonomia profissional, se associar a uma ou mais imobiliárias.

Quanto ao § 5º que se busca inserir no mencionado art. 6º, há apenas a reiteração de que a contribuição sindical, quando devida, será recolhida na forma da CLT. Trata-se, pois, de demonstração clara de que o PLC nº 96, de 2014, não desestimula a formação de contratos de emprego entre corretores e imobiliárias.

Apenas por questão de técnica legislativa, sugere-se que o conteúdo dos referidos §§ 2º a 5º seja transformado em arts. 6º-A e 6º-B.

A razão disso reside no art. 11, III, *b*, da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que determina que o artigo verse sobre apenas uma matéria.

Considerando que o art. 6º da Lei nº 6.530, de 1978, dispõe sobre as pessoas **jurídicas** inscritas nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, e não sobre a associação entre corretores autônomos e imobiliárias, tampouco sobre a contribuição sindical dos mencionados profissionais, coaduna-se com os imperativos da técnica legislativa que os aludidos tópicos sejam disciplinados em artigos distintos.

Corolário da referida alteração é a modificação da ementa do PLC nº 96, de 2014, a fim de que ela faça referência aos mencionados art. 6º-A e 6º-B.

Tecidas essas considerações, a aprovação da proposição em foco, com as modificações acima, é medida que se impõe.

### **III – VOTO**

Do exposto, opina-se pela aprovação do PLC nº 96, de 2014, com as seguintes emendas:

### **EMENDA Nº - CAS**

Dê-se à ementa do Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 96, de 2014, a seguinte redação:

“Acrescenta os arts. 6º-A e 6º-B à Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, a fim de dispor sobre a associação entre corretor de imóveis e imobiliárias e sobre a contribuição sindical dos corretores de imóveis, além de dar outras providências.”

### **EMENDA Nº - CAS**

Dê-se ao art. 1º do Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 96, de 2014, a seguinte redação:

**“Art. 1º** A Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 6º-A e 6º-B:

**‘Art. 6º-A** O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo a sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis.

§ 1º Pelo contrato previsto no *caput* deste artigo, o corretor de imóveis associado e a imobiliária coordenam, entre si, o desempenho de funções correlatas à intermediação imobiliária e ajustam critérios para a partilha dos resultados da atividade de corretagem, mediante obrigatoriedade assistência da entidade sindical.

§ 2º O contrato de associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado.

**Art. 6º-B** O recolhimento da contribuição sindical dos corretores de imóveis ocorrerá conforme as regras da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452,

de 1º de maio de 1943, aplicáveis, com valor não inferior a R\$ 203,40 (duzentos e três reais e quarenta centavos), corrigidos, anualmente, pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM ou outro índice que o substitua.””

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator