

## **PARECER N° , DE 2001**

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 236, de 2000, que *Acrescenta dispositivos à Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização.*

**RELATOR:** Senador **MOREIRA MENDES**

### **I – RELATÓRIO**

Em exame, nesta Comissão, o Projeto de Lei do Senado nº 236, de 2000, de autoria do nobre Senador José Roberto Arruda. A proposição objetiva fixar o valor das anuidades devidas, pelos profissionais sujeitos à regulamentação da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, aos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.

Os valores são estabelecidos em Unidades Fiscais de Referência – UFIR. Para a anuidade devida pelas pessoas físicas e firmas individuais estipula-se um limite máximo de 250 UFIR. A contribuição das pessoas jurídicas, por sua vez, observados valores proporcionais ao capital social, tem limites máximos previstos entre 450 UFIR e 1.100 UFIR.

Na defesa das mudanças propostas, o autor aponta a importância crescente do trabalho dos profissionais da corretagem de imóveis, a diversidade

de funções desempenhadas por eles, o relevante papel da profissão para a realização do sonho da casa própria e a necessidade de adequar a legislação à realidade atual do “modus operandi” da corretagem e do funcionamento dos órgãos de controle da atividade.

Nos termos da justificação, a definição de limites máximos para o valor das anuidades, devidas por pessoas físicas e jurídicas, é necessária. Alguns juízes federais entendem exigível um parâmetro legal para a cobrança de anuidades, dada a natureza tributária dessas contribuições. Essas decisões judiciais desconsideraram que a legislação atribui a responsabilidade pela determinação desses valores ao Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

É o relatório.

## **II – ANÁLISE**

A matéria – regulamentação do exercício de profissões – pertence ao ramo do Direito do Trabalho, inserindo-se entre aquelas de iniciativa comum, prevista no art. 61 da Constituição Federal. O Congresso Nacional é competente para legislar sobre o tema, nos termos do art. 48 da mesma Carta. Não há, portanto, impedimentos formais constitucionais. A constitucionalidade material, por sua vez, também é indiscutível, pois o projeto atende aos princípios do Direito Pátrio e está em consonância com o texto da Carta Magna.

Quanto ao mérito, consideramos a iniciativa apropriada para disciplinar o tema e os valores registrados bem próximos da compatibilidade com as tarefas atribuídas aos Conselhos Regionais. Alguns aspectos técnicos, entretanto, merecem reparos, em nosso entendimento.

Em primeiro lugar, a iniciativa utiliza como referência a UFIR, indexador extinto pela Medida Provisória nº 1.973-68, de 27 de novembro de 2000. Mediante emenda substitutiva estamos suprimindo a referência a esse indicador, para estabelecer valores equivalentes em reais, a serem corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor.

Em segundo lugar, o número de faixas de capital social, limitadas a quatro, no caso das pessoas jurídicas, parece-nos insuficiente. Para tornar mais justa e equânime a sistemática da contribuição, propomos a ampliação da faixa de aplicação do menor valor e a criação de uma faixa adicional.

Estamos sugerindo, além disso, alterações no art. 11 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, por se tratar de antigo anseio daquela classe. Esse dispositivo determina que um terço dos conselheiros dos Conselhos Regionais seja indicado pelas entidades sindicais da categoria. Tal regra não respeita princípio básico da democracia ao limitar a escolha direta aos dois terços remanescentes. Nossa substitutivo contempla o voto direto na eleição de todos os conselheiros. Corrigimos, dessa forma, uma impropriedade só existente na regulamentação profissional dos corretores.

Finalmente, o mesmo art. 11 deixa margem a interpretações controversas quanto à forma de realização das eleições nos Conselhos Regionais. Seriam por chapas ou por candidaturas individuais? Desta forma, para não deixarmos mais dúvidas, propomos que, em se tratando de organizações corporativas, a aglutinação de candidatos seja efetivada em chapas. Assim pode-se chegar a um consenso prévio a respeito dos objetivos comuns da administração e colocado em prática um programa com o qual a maioria dos membros concorde. A aglutinação de individualidades sem a desejável afinidade de idéias tornaria difícil a obtenção do necessário acordo para o desenvolvimento de uma boa gestão.

### **III – VOTO**

Por todas essas razões, opinamos pela aprovação do Projeto de Lei do Senado nº 236, de 2000, na forma do substitutivo que apresentamos a seguir.

### **PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 236 (SUBSTITUTIVO), DE 2000**

Altera os arts. 11 e 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre a eleição dos conselheiros nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis e fixar valores máximos para as anuidades devidas pelos corretores a essas entidades e dá outras providências.

### **O CONGRESSO NACIONAL decreta:**

**Art. 1º** Os arts. 11 e 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passam a vigorar com as seguintes modificações:

“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.” (NR)

“Art. 16. ....

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

I – Pessoa Física ou Firma individual..... R\$ 285,00.

II – Pessoa Jurídica, segundo o Capital Social:

a) até R\$ 25.000,00 ..... R\$ 570,00;

- b) de R\$ 25.001,00 até R\$ 50.000,00 ..... R\$ 712,50;
- c) de R\$ 50.001,00 até R\$ 75.000,00 ..... R\$ 855,00;
- d) de R\$ 75.001,00 até R\$ 100.000,00 ..... R\$ 997,50;
- e) Acima de R\$ 100.000,00 ..... R\$ 1.140,00. (AC)

§ 2º Os valores correspondentes aos limites máximos estabelecidos no § 1º deste artigo serão corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor.” (AC)

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

Sala da Comissão, 15 DE AGOSTO DE 2001.

SENADOR ROMEU TUMA , Presidente

SENADOR MOREIRA MENDES , Relator

(O PROJETO VAI A TURNO SUPLEMENTAR –  
ARTIGOS 92 E 282, DO REGIMENTO INTERNO DO SENADO  
FEDERAL)