

PARECER Nº , DE 2004

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 81, de 2004, que *altera o artigo 2º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para instituir Exame de Proficiência como requisito adicional a ser exigido na inscrição em Conselho Regional de Corretores de Imóveis e dá outras providências.*

RELATOR: Senador **NEY SUASSUNA**

I – RELATÓRIO

Em exame, nesta Comissão, o Projeto de Lei do Senado nº 81, de 2004, de autoria do nobre Senador José Maranhão. A proposição objetiva instituir o exame de proficiência, como requisito adicional, na inscrição de profissionais nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.

Na defesa de sua iniciativa, o proponente afirma que “a profissão desse segmento exige conhecimentos técnicos específicos, sendo impraticável exercê-la sem freqüentar curso de formação e sem o correspondente título de Técnico em Transações Imobiliárias, exigidos pelo art. 2º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão”.

O autor também alerta para o advento, com a nova Lei de Diretrizes e Bases da Educação, de inúmeros cursos de formação técnica, de nível médio e superior. Muitos deles são de qualidade duvidosa. E, com isso, estaria havendo um aumento significativo no número de diplomas no mercado, em prejuízo do controle administrativo e disciplinar do exercício da profissão. A solução apontada para o problema é a “criação e aplicação do Exame de Proficiência”.

No prazo regimental, não foram oferecidas emendas ao projeto.

II – ANÁLISE

A regulamentação do exercício de profissões, matéria na qual se insere a exigência de exames de proficiência, pertence ao ramo do Direito do Trabalho. Inclui-se, portanto, 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 vislumbramos, em consequência, impedimentos formais constitucionais.

A constitucionalidade material, por sua vez, também é indiscutível. São respeitados os princípios do Direito Pátrio e inexistente conflito dos dispositivos do projeto com outras normas constitucionais materiais. Também, quanto à juridicidade e aos aspectos regimentais, não há reparos a fazer.

Quanto ao mérito, consideramos a iniciativa apropriada para disciplinar o tema. O exame de proficiência certamente será um instrumento positivo. Ele servirá como um elemento de melhoria na qualidade profissional e de controle da existência de uma capacitação mínima, sem a qual os cidadãos que precisarem do trabalho dos corretores podem ser vítimas do desconhecimento jurídico do intermediário ou mesmo de imperícia na avaliação dos imóveis.

O exame de proficiência pode servir também para difundir conhecimentos e definir alguns conteúdos didáticos mínimos a serem observados na realização dos cursos de formação. Também servirá como parâmetro e como referência para a atualização dos profissionais em atividade, com relação às novidades pertinentes à área, no mundo jurídico e econômico que envolve o exercício da corretagem de imóveis.

Finalmente, é sabido que a presença, no mercado de trabalho, de profissionais de baixa capacitação acaba se refletindo negativamente sobre toda a categoria profissional, que se vê desvalorizada socialmente e precisa repartir rendimentos dentro de um mercado limitado. Em última instância, a disciplina e a ética no exercício profissional podem vir a ser afetadas. Sendo assim, o exame de proficiência pode representar um filtro contra todas essas disfunções no trabalho dos corretores de imóveis.

III – VOTO DO RELATOR

Por todos esses aspectos positivos, visualizados na mudança proposta, opinamos pela aprovação do Projeto de Lei do Senado nº 81, de 2004, mantida a redação original adotada pelo nobre Senador José Maranhão.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator