

PARECER N° , DE 2014

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS, sobre o Projeto de Lei da Câmara (PLC) n° 96, de 2014, do Deputado Edinho Bez, que *acrescenta os arts. 6º-A e 6º-B à Lei n° 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) n° 96, de 2014, que acrescenta parágrafos ao art. 6 da Lei n° 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 n° 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 1- 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 2- 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 obrigatória 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, 10 de dezembro de 2014.

Senador WALDEMIR MOKA, Presidente

Senadora ANA AMÉLIA, Relator



SENADO FEDERAL
Comissão de Assuntos Sociais - CAS
PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 96, de 2014

ASSINAM O PARECER, NA 43ª REUNIÃO, DE 10/12/2014, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS)

PRESIDENTE: _____

RELATOR: _____

Senador Waldemir Moka
Senadora Ana Amélia

Bloco de Apoio ao Governo(PSOL, PT, PDT, PCdoB, PRB)	
Paulo Paim (PT)	1. Eduardo Suplicy (PT)
Angela Portela (PT)	2. VAGO
Humberto Costa (PT)	3. José Pimentel (PT)
Ana Rita (PT)	4. Marta Suplicy (PT)
João Durval (PDT)	5. Lindbergh Farias (PT)
Rodrigo Rollemberg (PSB)	6. Cristovam Buarque (PDT)
Vanessa Grazziotin (PCdoB)	7. Lídice da Mata (PSB)
Bloco Parlamentar da Maioria(PV, PSD, PMDB, PP)	
Waldemir Moka (PMDB)	1. VAGO
Roberto Requião (PMDB)	2. VAGO
Casildo Maldaner (PMDB)	3. Eduardo Braga (PMDB)
Vital do Rêgo (PMDB)	4. Eunício Oliveira (PMDB)
João Alberto Souza (PMDB)	5. Romero Jucá (PMDB)
Ana Amélia (PP)	6. Benedito de Lira (PP)
Paulo Davim (PV)	7. Sérgio Petecão (PSD)
Bloco Parlamentar da Minoria(PSDB, DEM)	
Cícero Lucena (PSDB)	1. Aécio Neves (PSDB)
Lúcia Vânia (PSDB)	2. Cyro Miranda (PSDB)
VAGO	3. Paulo Bauer (PSDB)
Jayme Campos (DEM)	4. Maria do Carmo Alves (DEM)
Bloco Parlamentar União e Força(PTB, SD, PSC, PR)	
Mozarildo Cavalcanti (PTB)	1. Armando Monteiro (PTB)
Eduardo Amorim (PSC)	2. João Vicente Claudino (PTB)
Gim (PTB)	3. Vicentinho Alves (SD)

Aprovado em 10/12/14
Senador(a) _____
Presidente da CAS-SF




Secretaria de Comissões
Subsecretaria de Apoio às Comissões Permanentes
Comissão de Assuntos Sociais


REQUERIMENTO Nº 53, DE 2014-CAS

Nos termos dos artigos 336, inciso II, e 338, inciso IV, combinados com o artigo 92, do Regimento Interno do Senado Federal, **requeiro urgência**, para o Projeto de Lei da Câmara nº 96, de 2014.

Sala das Comissões, em 10 de dezembro de 2014.



Senador (a) Ana Amélia



Senador MOKA



SENADO FEDERAL
Comissão de Assuntos Sociais - CAS
REQUERIMENTO Nº 53 , de 2014-CAS (Urgência ao PLC nº 96, de 2014)

ASSINAM O PARECER, NA 43ª REUNIÃO, DE 10/12/2014, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS)

PRESIDENTE: Senador Waldemir Moka

RELATOR: Iniciativa: Senadora Ana Amélia

Bloco de Apoio ao Governo(PSOL, PT, PDT, PCdoB, PRB)	
Paulo Paim (PT)	1. Eduardo Suplicy (PT)
Angela Portela (PT)	2. VAGO
Humberto Costa (PT)	3. José Pimentel (PT)
Ana Rita (PT)	4. Marta Suplicy (PT)
João Durval (PDT)	5. Lindbergh Farias (PT)
Rodrigo Rollemberg (PSB)	6. Cristovam Buarque (PDT)
Vanessa Grazziotin (PCdoB)	7. Lídice da Mata (PSB)
Bloco Parlamentar da Maioria(PV, PSD, PMDB, PP)	
Waldemir Moka (PMDB)	1. VAGO
Roberto Requião (PMDB)	2. VAGO
Casildo Maldaner (PMDB)	3. Eduardo Braga (PMDB)
Vital do Rêgo (PMDB)	4. Eunício Oliveira (PMDB)
João Alberto Souza (PMDB)	5. Romero Jucá (PMDB)
Ana Amélia (PP)	6. Benedito de Lira (PP)
Paulo Davim (PV)	7. Sérgio Petecão (PSD)
Bloco Parlamentar da Minoria(PSDB, DEM)	
Cícero Lucena (PSDB)	1. Aécio Neves (PSDB)
Lúcia Vânia (PSDB)	2. Cyro Miranda (PSDB)
VAGO	3. Paulo Bauer (PSDB)
Jayme Campos (DEM)	4. Maria do Carmo Alves (DEM)
Bloco Parlamentar União e Força(PTB, SD, PSC, PR)	
Mozarildo Cavalcanti (PTB)	1. Armando Monteiro (PTB)
Eduardo Amorim (PSC)	2. João Vicente Claudino (PTB)
Gim (PTB)	3. Vicentinho Alves (SD)