



AGENDA LEGISLATIVA DOS
CORRETORES DE IMÓVEIS **2020**

FICHA TÉCNICA

Sistema Cofeci-Creci
Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci)
Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (Creci)

PRESIDENTE

João Teodoro da Silva

Tel.: (61) 3321-2828
www.cofeci.gov.br

REALIZAÇÃO

Sistema Cofeci-Creci
ACE Relações Institucionais

Tel.: (61) 3532 0268 / 0273
www.aceinstitucional.com.br

COORDENAÇÃO

Adelmir Santana

EQUIPE TÉCNICA

Andressa Bravin
Cynthia Santana Bruneto
Daniel Maia
Soraya Chaves

REVISÃO, PROJETO GRÁFICO, DIAGRAMAÇÃO & ILUSTRAÇÕES

Eduardo Raggi

IMPRESSÃO

Athalaia Gráfica e Editora

Esta publicação foi concluída em julho de 2020.



ÍNDICE

1 PALAVRA DO PRESIDENTE

4 O SISTEMA COFECI-CRECI

6 DIRETORIA

7 VICE-PRESIDÊNCIA ADJUNTA

8 PRESIDENTES DOS CONSELHOS REGIONAIS

12 CENÁRIO POLÍTICO E ECONÔMICO

13 AÇÕES DO GOVERNO

15 CONGRESSO NACIONAL

16 ESPECIAL COVID-19:
SISTEMA DE VOTAÇÃO REMOTA

17 SIMPLIFICAÇÃO NA TRAMITAÇÃO DE MP'S

18 ESTRUTURA

18 Mesa Diretora do Congresso Nacional

19 Mesa Diretora da Câmara dos Deputados

20 Mesa Diretora do Senado Federal

21 PARTIDOS COM REPRESENTAÇÃO
NO CONGRESSO NACIONAL

22 ATIVIDADE LEGISLATIVA

22 Elaboração das leis

22 Plenário

22 Comissões

24 TIPOS DE PROPOSIÇÕES

24 Projeto de lei ordinária

24 Projeto de lei complementar

25 Medida provisória

25 Projeto de lei de iniciativa popular

25 Projeto de emenda à Constituição

26 COMISSÕES PERMANENTES
DO CONGRESSO NACIONAL

26 COMISSÕES PERMANENTES
DA CÂMARA DOS DEPUTADOS

27 COMISSÕES PERMANENTES
DO SENADO FEDERAL

28 FRENTE PARLAMENTAR MISTA
EM APOIO AO MERCADO IMOBILIÁRIO

30 Dep. Federal Laércio Oliveira (PP/SE)

Presidente da Frente Parlamentar Mista

31 Senador Izalci Lucas (PSDB/DF)

Vice-presidente da Frente Parlamentar Mista

33 AS PROPOSIÇÕES LEGISLATIVAS
DE INTERESSE DO SISTEMA COFECI-CRECI

33 GLOSSÁRIO

34 ESPECIAL: PANDEMIA DO CORONAVÍRUS

35 PL nº 884, de 2020

Suspensão na cobrança do pagamento de aluguéis em caráter emergencial a pessoas físicas e jurídicas

36 PL nº 936, de 2020

Redução no valor da locação, suspensão das rescisões e de despejo por inadimplência

37 PL nº 957, de 2020

Redução nos valores de locação

38 PL nº 1.112, de 2020

Medidas temporárias para locações durante o período de combate ao Coronavírus

39 PL nº 1.179, de 2020

Cria o Regime Jurídico Emergencial e Transitório

40 PL nº 1.623, de 2020

Auxílio financeiro da União Federal para o pagamento de aluguéis durante o período de calamidade pública

41 PL nº 1.803, de 2020

Suspensão do pagamento de prestações do financiamento imobiliário durante a pandemia do Coronavírus

42 PL nº 1.935, de 2020

Suspensão do pagamento de prestações do financiamento imobiliário durante a pandemia do Coronavírus

43 PL nº 2.135, de 2020

Suspende pagamento das parcelas de financiamentos imobiliários

44 SIMPLES NACIONAL

45 PL nº 450, de 2015

Simplex Trabalhista para micro e pequenas empresas

46 FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

47 PL nº 3.439, de 2000

FGTS para financiamento imobiliário

48 PEC nº 100, de 2011

Uso de precatórios para pagar financiamento habitacional

49 PLS nº 11, de 2015

FGTS para obras de acessibilidade em imóvel próprio

50 PL nº 21, de 2015

Incentivo para aquisição de imóvel

51 PLS nº 359, de 2015

Redução de carência para saque do FGTS

52 PLS nº 111, de 2016

Redução da carência para uso do FGTS

53 PLS nº 113, de 2016 – Complementar

Prazo de atualização monetária do Termo de Adesão do FGTS

54 PL nº 10.250, de 2018

Linha de crédito para integrantes das Forças Armadas

55 PL nº 337, de 2019

Quitação de débitos imobiliários de agentes da segurança pública

56 PL nº 5.330, de 2019

Minha Casa, Minha Vida

57 PL 2.017, de 2019

Procedimentos decisórios em programas habitacionais de interesse social.

58 PL nº 2.902, de 2019

Prioridade para mulheres chefes de família na contratação de financiamentos do SFH

59 INSTITUCIONAL

60 PLP nº 285, de 2002

Base de cálculo do ISS para sociedades corretoras de imóveis

61 PL nº 1.809, de 2011

Identificação do corretor de imóveis nas transações imobiliárias

62 PL nº 1.510, de 2015

Cobrança de corretagem

63 PL nº 3.417, de 2015

Inclusão do número do Creci e do valor pago ao corretor nas escrituras públicas

64 PEC nº 108, de 2019

Trata da natureza jurídica dos Conselhos Profissionais

65 ALIENAÇÃO

66 PL nº 2.430, de 2019

Extinção da fiança como garantia locatícia

67 LOCAÇÃO

68 PL nº 693, de 1999

Extinção da fiança como garantia locatícia

69 PL nº 7.137, de 2002

Relação contratual de locação em shoppings

70 PL nº 462, de 2011

Consignação de aluguéis residenciais em folha de pagamento

71 PL nº 6.525, de 2013

Alienação fiduciária

72 PLC nº 122, de 2015

Proibição de sublocação de imóvel por valor superior ao da locação

73 PL nº 598, de 2015

Preferência para o locatário na aquisição do imóvel

74 PLS nº 39, de 2016

Escolha de garantia locatícia

75 PLS nº 112, de 2016

Isonomia de cobrança de taxa de administração

76 PLS nº 114, de 2016

Exclusão da fiança como modalidade de garantia para locação

77 PL nº 277, de 2020

FGTS como garantia na locação

78 CONSUMIDOR

- 79 **PL nº 145, de 2015**
Esclarecimentos sobre obras pelas incorporadoras
- 80 **PL nº 329, de 2015**
Desapropriação de imóvel rural
- 81 **PL nº 415, de 2015**
Atrasos na entrega de imóveis
- 82 **PL nº 5.663, de 2016**
Locação de imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida
- 83 **PLS nº 250, de 2017**
Prestação de informações ao fiador
- 84 **PL nº 6.844, de 2017**
Dispensa de multa na devolução de imóvel em caso de tratamento médico

85 TERRENOS DE MARINHA

- 86 **PEC nº 39, de 2011**
Extinção dos terrenos de marinha
- 87 **PL nº 1.082, de 2011**
Aforamento de terras de marinha
- 88 **PL nº 3.891, de 2012**
Isenção para maiores de 60 anos
- 89 **PL nº 5.016, de 2013**
Imóveis particulares em terrenos de marinha
- 90 **PDC nº 581, de 2015**
Susta orientação normativa na demarcação de terrenos de marinha
- 91 **PL nº 5.891, de 2016**
Titularidade de bens imóveis da União para os municípios
- 92 **PL nº 7.109, de 2017**
Titularidade de bens imóveis da União para os municípios
- 93 **PL nº 807, de 2019**
Extingue as taxas incidentes sobre os terrenos de marinha e seus acrescidos.
- 94 **PL nº 3.429, de 2019**
Publicação dos mapas oficiais geográficos dos terrenos de marinha

95 TRIBUTAÇÃO

- 96 **PL nº 2.254, de 2011**
Dedução no IRPF de despesas para aquisição de imóvel

- 97 **PL nº 5.733, de 2013**
Isenção do IRPF na venda de imóvel residencial
- 98 **PL nº 7.250, de 2014**
Novas alíquotas sobre o Imposto Territorial Rural
- 99 **PLS nº 139, de 2015**
Declaração de imóveis no imposto de renda
- 100 **PL nº 3.749, de 2015**
Multa de imposto de renda calculada a partir do 181º dia após a venda
- 101 **PLS nº 46, de 2016 – Complementar**
Revisão periódica da base de cálculo do IPTU

102 REGISTRO DE IMÓVEIS

- 103 **PL nº 3.876, de 2015**
Cadastro Territorial Multifinalitário
- 104 **PL nº 7.043, de 2017**
Alteração do prazo para ajustes de registro e averbações de imóveis

105 DIREITO DE PROPRIEDADE

- 106 **PL nº 3.057, de 2000**
Regularização de loteamento suburbano
- 108 **PL nº 2.289, de 2007**
Aquisição e arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros
- 109 **PL nº 60, de 2015**
Aquisição de imóveis rurais por usucapião
- 110 **PL nº 2.423, de 2015**
Comprovação de direito de propriedade com pagamento de tarifa de energia
- 111 **PL nº 2.800, de 2015**
Manutenção de imóveis residenciais e comerciais em APPs
- 112 **PLS nº 317, de 2016**
Domínio de imóvel irregular já ocupado para pessoas de baixa renda
- 113 **PL nº 6.603, de 2016**
Impenhorabilidade do imóvel onde funciona empresa individual, micro ou pequena empresa
- 114 **PL nº 7.141, de 2017**
Perda de imóveis não ocupados do Minha Casa, Minha Vida
- 115 **PL nº 11.166, de 2018**
Arrendamento imobiliário

116 LEGISLAÇÃO



PALAVRA DO PRESIDENTE

O ano de 2020 iniciou com pautas promissoras de recuperação econômica, idealizadas principalmente por propostas de Reformas Tributária, Administrativa e Fiscal originadas do Legislativo e do Executivo. Mesmo que o governo não tivesse ainda enviado sugestões ao Congresso Nacional sobre o que seria adequado quanto à Reforma Tributária, muitas reuniões e soluções estavam sendo desenhadas para a discussão de um ambiente mais adequado ao crescimento nacional.

No cenário internacional, acompanhávamos atentamente o desenrolar da crise de saúde pública que a China vinha enfrentando em decorrência dos inúmeros casos de infecção pelo coronavírus (Covid-19). Os primeiros casos de pessoas infectadas na província chinesa de Hubei foram registrados em novembro e apenas confirmados no início de dezembro. A disseminação ocorreu de maneira muito rápida e em pouco tempo o país registrava inúmeras mortes e se viu obrigado a decretar medidas de isolamento social, quarentena e fechamento de indústrias e comércios.

Em janeiro, outros países asiáticos passavam por cenários semelhantes, seguidos pelos países Europeus, chegando aos Estados Unidos em fevereiro e ao Brasil, oficialmente, em março. A pandemia mundial paralisou cidades do mundo inteiro e trouxe sérias consequências não apenas à saúde pública, com a perda de incontáveis vidas, como também de preocupantes impactos econômicos. As bolsas do mundo inteiro oscilaram muitas vezes, os insumos deixaram de ser comercializados com mesma intensidade e apenas produtos considerados essenciais continuaram.

Como toda crise, esta servirá de inúmeros aprendizados e precisamos estar preparados para nossa recuperação. O Congresso Nacional e o Poder Executivo trabalharam intensamente para dirimir os danos decorrentes destes impactos, assim como o Sistema COFECI/CRECI. Acompanhando o protagonismo do Senado Federal em criar um Sistema de Votação Remota, copiado por diversos países, temos conseguido importantes conquistas para este momento em que nossas relações precisam estar fortalecidas e nossos direitos resguardados.

Lutamos para que os corretores de imóveis e a população não sejam desassistidos pela perda de empregos e renda. Conseguimos que o auxílio emergencial alcançasse também os corretores de imóveis de todo o país; trabalhamos para que inúmeras pessoas que possuem imóveis alugados como forma de renda não perdessem seus direitos; facilitamos as formas de pagamento das anuidades dos corretores inscritos em seus respectivos conselhos; apoiamos diversos projetos que visam a conceder benefícios para que pessoas não percam o direito à moradia; e temos desenvolvido inúmeras medidas para que os corretores de imóveis e o setor da construção civil, por eles propulsionado, consigam rápida retomada econômica.

Mais do que nunca precisamos estar unidos em prol do objetivo maior, que é o enfrentamento desta pandemia, e o resgate econômico para superação desta crise sem precedentes recentes na história mundial. Contamos com o apoio do Congresso Nacional, para construir soluções imediatas e que visem à promoção do bem de nossa sociedade.

O SISTEMA COFECI-CRECI

O COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) é o órgão fiscalizador e orientador da profissão em âmbito federal, criado pela necessidade de organizar a categoria e impedir o mau exercício da atividade profissional.

Reúne cerca de 400 mil profissionais e 50 mil empresas de intermediação de negócios imobiliários, proporcionando uma movimentação nesse mercado que viabiliza a cadeia produtiva da construção civil, a qual representa cerca de 18% do PIB (Produto Interno Bruto) brasileiro, além de representar a profissão que proporciona, por meio de seu trabalho, a realização do sonho maior de cada brasileiro: A CASA PRÓPRIA.

Com o apoio do Congresso Nacional, na década de 60, foi instituído legalmente o Sistema Cofeci-Creci, visando principalmente à fiscalização do exercício da profissão, a fim de manter o prestígio das atividades junto ao mercado e à sociedade. Juridicamente, o Sistema consiste em uma Autarquia Federal e é composto por um Conselho Federal e 25 Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis em todo o Brasil.

Entre as funções do Sistema está a manutenção da ordem no setor imobiliário, a representação da categoria, a regulamentação de procedimentos e normas que confirmam mais segurança ao mercado, a orientação e a qualificação profissional, além do diálogo com os poderes constituídos.

O Sistema Cofeci-Creci trabalha também pela sensibilização dos órgãos públicos quanto à importância do papel dos Corretores de Imóveis no desenvolvimento econômico, social e político brasileiro, e pela representação ética e democrática de seus inscritos.

Ao longo de seus anos de existência, sua seriedade e seu comprometimento com a regulação do mercado imobiliário brasileiro geraram grandes conquistas. Duas delas foram a assinatura de convênios de cooperação com a Caixa Econômica Federal não apenas para venda direta de seus imóveis adjudicados, como também para fiscalização do Programa Minha Casa Minha Vida, que tem por objetivo tornar realidade o direito à casa própria. Além disso, o Sistema também é encarregado pela Lei 9613/98 da fiscalização contra a lavagem de dinheiro no mercado imobiliário.

Outro importante esforço do Sistema Cofeci-Creci, nos últimos anos, foi criar parcerias internacionais com a finalidade de abrir o mercado mundial para os corretores de imóveis brasileiros, já que é grande o volume de investimentos estrangeiros em imóveis no Brasil. O Congresso Internacional do Mercado Imobiliário – CIMI é um desses exemplos, pois promove o mercado nacional e possibilita o contato com as atividades realizadas no mercado imobiliário internacional.

O Sistema Cofeci-Creci empenha-se em agir com profissionalismo e trabalhar incansavelmente para qualificar, representar, servir e orientar com eficiência à sociedade e aos corretores de imóveis, pessoas físicas e jurídicas, visando sempre ao bem comum e ao desenvolvimento do mercado imobiliário.

DIRETORIA



João Teodoro da Silva
Presidente



José Augusto Viana Neto
Vice-Presidente



Manoel da Silveira Maia
Vice-Presidente



Sérgio Waldemar Freire Sobral
Diretor Secretário



Vilmar Pinto da Silva
Diretor Secretário



Valdeci Yase Monteiro
Diretor Tesoureiro



Aires Ribeiro de Matos
Diretor Tesoureiro

VICE-PRESIDÊNCIA ADJUNTA



Oscar Hugo Monteiro Guimarães
Assuntos Pedagógicos



Claudemir das Neves
Fiscalização Nacional



Márcio Ferreira Bins Ely
Assuntos Legislativos



Luiz Fernando Pinto Barcellos
Avaliações Imobiliárias



Paschoal Rodrigues
Assuntos Institucionais



Maria de Fátima Freire Sobral
Integração Feminina



Edineide Carvalho
Integração Feminina



Celso Raimundo
Inovação e Tecnologia



Rômulo Soares de Lima
Contratos e Convênios

PRESIDENTES DOS CONSELHOS REGIONAIS



1ª Região - Rio de Janeiro
Manoel da Silveira Maia

Av. Presidente Vargas, 41, 20º Andar
Rio de Janeiro – RJ
CEP: 20071-003
(21) 3514-1806
presidencia@creci-rj.gov.br



2ª Região – São Paulo
José Augusto Viana Neto

Rua Pamplona, 1200, 6º Andar
Jd. Paulista - São Paulo/SP
CEP: 01405-001
(11) 3886-4914
presidencia@crecisp.gov.br



3ª Região – Rio Grande do Sul
Márcio Ferreira Bins Ely

Rua Guilherme Alves, 1010
Partenon Porto Alegre/RS
CEP: 90680-000
(51) 3220-1588
secretariadapresidencia@creci-rs.gov.br



4ª Região – Minas Gerais
Newton Marques Barbosa Júnior

Rua dos Carijós, 244, 10º andar
Belo Horizonte/MG
CEP: 30120-060
(31) 3271-6044
creci@crecimg.gov.br



5ª Região - Goiás
Eduardo Coelho Seixo de Britto

Rua 56, 390, Lotes 7 e 8, Quadra B-14
Ed. Palácio dos Colibris
Jardim Goiás Goiânia/GO
CEP: 74810-240
(62) 3236-7350
crecigo@crecigo.gov.br



6ª Região - Paraná
Luiz Celso Castegnaro

Rua General Carneiro, 680
Curitiba/PR
CEP: 80060-150
(41) 3262-5505
diretoria@crecipr.gov.br



7ª Região - Pernambuco
Francisco Monteiro da Silva Filho

Av. Saturnino de Brito, 297 – São José
Recife/PE
CEP: 50090-310
(81) 3428-7151
presidentefm@crecipe.gov.br



8ª Região – Distrito Federal
Geraldo Francisco do Nascimento

SDS. Bloco A, Salas 401 A 410
Ed. Boulevard Center
Brasília/DF
CEP: 70391-900
(61) 3321-1010
creci@crecidf.gov.br



9ª Região - Bahia
Samuel Arthur Prado

Av. Dom João VI, 289 - Brotas
Salvador/BA
CEP: 40290-000
(71) 3444-1450
creciba@creciba.gov.br



11ª Região – Santa Catarina
Antônio Moser

Rua Fúlvio Aduci, 1.214, 10º andar
Estreito - Florianópolis/SC
CEP: 88075-001
(48) 3203-9200
crecisc@creci-sc.gov.br



12ª Região - Pará e Amapá
Jaci Monteiro Colares

Travessa Timbó, 2.744 – Marco
Belém/PA
CEP: 66095-531
(91) 3344-4616
creci12@creci-pa.gov.br



13ª Região – Espírito Santo
Aurélio Cápua Dallapícula

Av. Hugo Viola, 700 -
Jardim da Penha Vitória/ES
CEP: 29060-420
Creci (27) 3314-0066
crecies@crecies.gov.br



14ª Região - Mato Grosso do Sul
Eli Rodrigues

Rua Rio Grande do Sul, 174 – Centro
Campo Grande/MS
CEP: 79020-010
(67) 3325-5557
crecims@crecims.gov.br



15ª Região - Ceará
**Tibério Vitoriano Benevides
de Magalhães**

Rua Padre Luis Figueira, 324 - Aldeota
Fortaleza/CE
CEP: 60150-120
(85) 3231-6744
presidencia@creci-ce.gov.br



16ª Região - Sergipe
Sérgio Waldemar Freire Sobral

Rua Arauá, 919 - São José
Aracajú/SE
CEP: 49015-250
(79) 2106-6800
creci@crecise.gov.br



17ª Região – Rio Grande do Norte
Roberto Carlos Correia Peres

Rua Mirabeau da Cunha Melo, 1.924
Candelária - Natal/RN
CEP: 59064-490
(84) 4008-0002
creci@crecim.org



18ª Região - Amazonas e Roraima
**Paulo Celestino de Carvalho
Mota Júnior**

Av. Via Láctea, 82, Conj. Morada do Sol
Adrianópolis, Manaus/AM
CEP: 69057-065
(92) 3584-5222
creci@creci-am.gov.br



19ª Região – Mato Grosso -
**Benedito Odário Conceição
e Silva**

Av. André Antônio Maggi, 877
Centro Político Administrativo
Cuiabá/MT
CEP: 78049-080
(65) 3623-4880
presidente@crecimt.org.br



20ª Região – Maranhão
Francisco de Assis Cordeiro

Rua 8 Pajeú, Quadra 7, Casa 20
Calhau São Luís/MA
CEP: 65071-670
(98) 3232-2882
crecima@gmail.com



21ª Região - Paraíba
Rômulo Soares de Lima

Av. Almirante Barroso, 918 – Centro
João Pessoa/PB
CEP: 58013-120
(83) 2107.0406
creci@creci-pb.gov.br



22ª Região - Alagoas
Edilson Brasileiro Medeiros

Rua Alcebiades Valente, 282 – Farol
Maceió/AL
CEP: 57051-050
(82) 3305.3460
crecial@creci-al.gov.br



23ª Região - Piauí
Pedro Henrique Nogueira Lima

Rua Mato Grosso, 275 – Ilhotas
Teresina/PI
CEP: 64001-615
(86) 3221.4479
crecipi@terra.com.br



24ª Região - Rondônia
Júlio Cesar Pinto

Rua Abunã, 1.713 – São João Bosco
Porto Velho/RO
CEP: 76803-749
(69) 3224-1008
secretaria@creciro.gov.br



25ª Região - Tocantins
Nilcinéia Norberto

601 Sul, Conj. 01, Lote 20 -
Av. Teotônio Segurado
Palmas/TO
CEP: 77016-330
(63) 3216-1667
atendimento@crecito.gov.br



26ª Região – Acre
Márcio Silva dos Santos

Av. Ceará, 2.951 - Jardim Nazle
Rio Branco/AC
CEP: 69907-000
(68) 3226-7403
creci26@gmail.com

CENÁRIO POLÍTICO E ECONÔMICO

O alto grau de incertezas nas estimativas feitas pelos grandes players econômicos de todo o mundo, e a complexidade da crise causada pela pandemia do Coronavírus (Covid-19), provocou mudanças significativas nas tomadas de decisões.

Ao contrário do que se previa nas projeções iniciais deste ano (2020), cuja expectativa era de crescimento do Brasil em 2,2%, a pandemia impôs uma revisão do cenário. O Fundo Monetário Internacional (FMI) estimou, em seu último relatório, um encolhimento da economia brasileira em 5,3%. O Banco Mundial também espera a retração de 5%, assim como a Comissão Econômica para a América Latina e Caribe (Cepal), cuja previsão é de 5,2% negativos.

Quanto à taxa de desemprego no Brasil, o FMI faz projeções de 14,7%. Nos dados mais recentes, o índice de desocupação atingiu 11,6%, no trimestre encerrado em fevereiro deste ano, segundo o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Na leitura do Banco Central do Brasil – divulgada no Boletim Focus de abril – a queda do PIB pode chegar em 1,96% e espera-se que a taxa de crescimento seja zero. Na avaliação do Banco Itaú e Banco Inter as estimativas são mais positivas e apontam para uma queda menor do PIB nacional, um percentual de 2,5% e crescimento de 4,7% em 2021. Os motivos para essa percepção são decorrentes da inflação e juros baixos, além das condições financeiras menos apertadas e medidas de incentivo à proteção de empregos.

Com relação ao próximo ano, a previsão do FMI é de expansão de 2,9%, maior do que o valor previsto para este ano. Um dos fatores que devem contribuir para isso é o crescimento da China, estimado em 9,2% pela mesma instituição.

AÇÕES DO GOVERNO

Visando a diminuir os impactos econômicos decorrentes dos decretos estaduais que determinam o isolamento social, e um possível colapso da economia, o Poder Executivo editou diversas Medidas Provisórias, Decretos e Portarias.

Até o momento, dados da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados, divulgados no dia 17 de abril, apontam que as ações para a reconstrução do estado somam R\$ 1,169 trilhão. O impacto fiscal estimado é de R\$ 307,9 bilhões nacontas públicas, dos quais R\$ 285,4 bilhões possuem impacto primário no governo federal.

Desse montante total, R\$ 203,4 bilhões estão destinados para o auxílio à população mais vulnerável, e R\$ 230,6 bilhões objetivam à manutenção dos empregos.

R\$ 133,4 bilhões foram encaminhados para o socorro aos estados e municípios; R\$ 24,3 bilhões para as medidas de saúde necessárias ao combate da pandemia; e R\$ 524,4 bilhões direcionados para permitir o fluxo de caixa e manutenção de emprego nas empresas.

Dentre as medidas anunciadas, destacamos algumas que consideramos fundamentais para o setor imobiliário:

- Crédito emergencial para folha de salários - Tesouro vai custear R\$ 34 bilhões (outros R\$ 6 bilhões virão de bancos privados) de linha de financiamento para bancar salários de pequenas e médias empresas.
- Flexibilização de Assembleias - Permissão para que companhias adiem suas assembleias gerais por até sete meses.
- MPV 927/20 e MP 936/2020, que alteram uma série de regras trabalhistas durante o período de calamidade pública com o objetivo de auxiliar as empresas e preservar os empregos.
- O pagamento do auxílio emergencial mensal de R\$ 600 por três meses para trabalhadores informais, microempreendedores individuais (MEIs), contribuintes individuais da Previdência, desempregados e cadastrados no Cadastro Único e Bolsa Família.
- A MPV 946/20, que autoriza o saque de até R\$ 1.045 de contas ativas e inativas do FGTS a partir de 15 de junho até o dia 31 de dezembro. Segundo o governo, serão beneficiados 60,8 milhões de trabalhadores, que poderão sacar até R\$ 36,2 bilhões.
- A Linha emergencial de crédito para folha de pagamentos, que concede linha de crédito emergencial para empresas com faturamento anual entre R\$ 360 mil e R\$ 10 milhões.
- Liberação de R\$ 706 milhões para o Programa de Fomento às Micro, Pequenas, Médias e Grandes Empresas (FAT-Fomentar);
- R\$ 100 milhões para o Programa Nacional de Microcrédito Produtivo Orientado (PNMPO).

- Linhas de crédito com condições especiais na Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil e Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES).
- Adiamento do pagamento do PIS/Pasep, Cofins e contribuição para a previdência por empresas (EFD-Contribuições, Escrituração Fiscal Digital das Contribuições). O vencimento de abril e maio passa para agosto e outubro.
- Prorrogação para julho do prazo de entrega da Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais (DCTF) dos meses de abril, maio e junho de 2020.
- Adiamento de pagamento dos impostos federais no Simples Nacional - Empresas do Simples Nacional poderão recolher os impostos federais correspondentes aos meses de abril, maio e junho nos meses de outubro, novembro e dezembro de 2020.

CONGRESSO NACIONAL

Estamos na segunda Sessão Legislativa da 56ª Legislatura do Congresso Nacional. Na Câmara dos Deputados, os trabalhos legislativos teriam início após escolha dos novos presidentes das Comissões Permanentes da Casa. Todavia, em razão da atipicidade ocasionada pela pandemia do Coronavírus (Covid-19), este processo foi adiado, ainda por tempo indeterminado. No Senado Federal, regimentalmente, os presidentes dos colegiados permanecem nos cargos por mais um ano.

Especialmente neste ano, o Sistema COFECI-CRECI tem se engajado com ainda mais empenho para contribuir com políticas que beneficiem a sociedade brasileira, além de assumir o papel de engrenagem propulsora, que visa potencializar o ciclo econômico do setor imobiliário.

ESPECIAL COVID-19

SISTEMA DE VOTAÇÃO REMOTA

O Congresso Nacional brasileiro tornou-se destaque internacional em razão da criação do Sistema de Votação Remota (SDR), para ambas as Casas. O parlamento chegou a ser elogiado pela União Interparlamentar (UIP) – entidade internacional que promove a cooperação legislativa – por ser o primeiro país do mundo a promover uma votação em plataforma virtual.

Durante todo o período de pandemia do coronavírus, o acesso à Câmara dos Deputado e o Senado Federal ficou restrito aos congressistas e servidores, com a orientação de diminuir o máximo possível o número de assessores nos gabinetes. Também ficaram suspensas as sessões solenes, eventos de lideranças partidárias, de frentes parlamentares, visitas institucionais e outros programas patrocinados pelas Casas.

O SDR, exclusivo para votações em situações excepcionais, foi possível a partir da aprovação do Ato da Comissão Diretora (ATD 7/2020) que regulamenta a forma de discussão e votação remota no âmbito do Senado. No mesmo dia, a Câmara dos Deputados aprovou o Projeto de Resolução nº 11/20, da Mesa Diretora, que permite a aplicação do mesmo sistema.

Em sessão histórica, no dia 20 de março, o Senado Federal aprovou remotamente o Projeto de Decreto Legislativo que reconhece o estado de calamidade pública no Brasil. Foi a primeira vez, nos 196 anos da Casa, que os parlamentares votaram sem estar no Plenário. Dois dias antes, a proposta também havia sido deliberada pela Câmara dos Deputados pelo mesmo modelo.

Ambas as Casas já aprovaram diversas matérias, tais como: a concessão do auxílio emergencial de 600 reais; a homologação de Medidas Provisórias; a aprovação da primeira proposta de emenda à Constituição, a PEC do orçamento de guerra; entre outros projetos.

SIMPLIFICAÇÃO NA TRAMITAÇÃO DE MP'S

Com o intuito de dar agilidade às matérias emergenciais relacionadas ao coronavírus, o Senado e a Câmara aprovaram novo rito simplificado para a tramitação das Medidas Provisórias (MPs).

O novo procedimento reduz de 120 para 16 dias o prazo de validade das matérias, extingue a necessidade de tramitação nas Comissões Mistas do Congresso Nacional e determina que serão relatadas por um deputado e um senador, no Plenário de suas respectivas Casas.

O prazo para a apresentação de emendas é de apenas dois dias. Depois disso, a matéria é encaminhada para a Câmara dos Deputados, que terá até o nono dia de vigência da MP para apreciá-la, e posteriormente, encaminhá-la ao Senado. Por sua vez, os senadores precisarão votar a medida até o décimo quarto dia. Caso o Senado altere a matéria, a Câmara tem apenas dois dias para apreciar as mudanças.

Se a matéria não for apreciada no prazo de 16 dias, cabe ao presidente do Congresso Nacional decidir se haverá prorrogação. A regra vale somente para as MPs editadas durante a vigência do estado de emergência e que ainda não tenham parecer aprovado em comissão mista.

ESTRUTURA

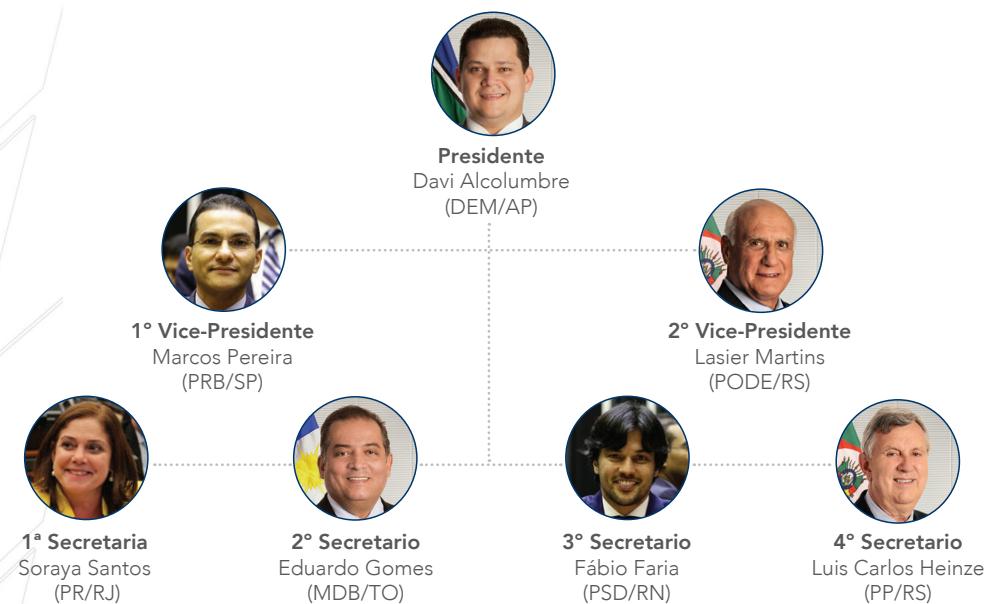
A composição da cúpula central do Congresso Nacional procura assegurar a proporcionalidade das representações partidárias ou dos blocos parlamentares, estabelecendo, tanto quanto possível, a participação igualitária.

Mesa Diretora do Congresso Nacional

Prepara e conduz os trabalhos das sessões conjuntas da Câmara e do Senado.

Ela é dirigida pelo presidente do Senado. As demais cadeiras são divididas entre os ocupantes dos cargos correspondentes na Mesa de cada Casa, alternadamente.

Também são atribuições da Mesa do Congresso inaugurar a sessão legislativa, elaborar o regimento comum e regular a criação de serviços comuns às duas Casas e receber o compromisso do Presidente e do Vice-Presidente da República.



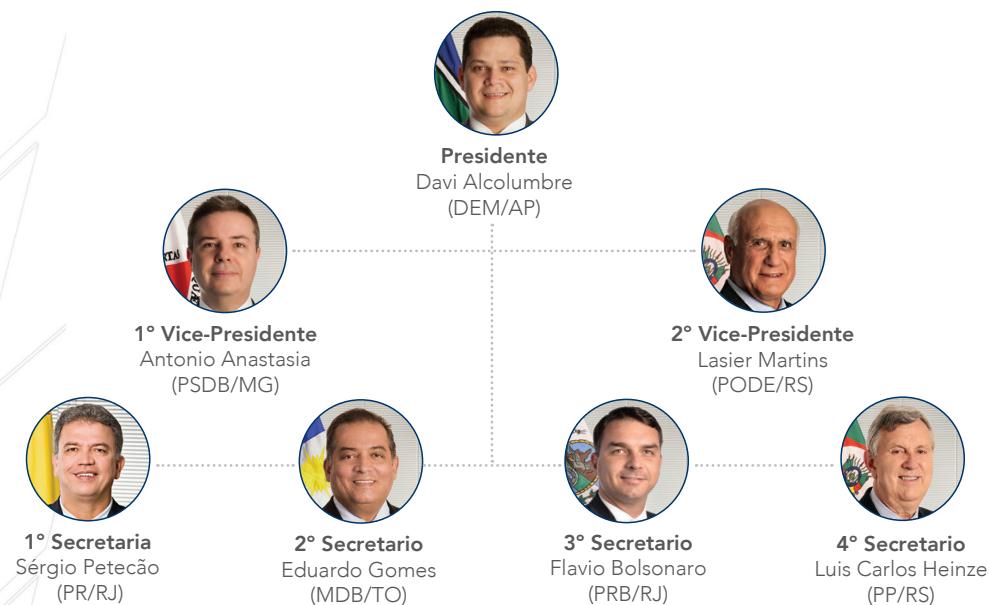
Mesa Diretora da Câmara dos Deputados

A composição atual coordena as atividades da Casa pelo biênio 2019/2020. Entre suas funções estão a direção dos trabalhos legislativos e dos serviços administrativos da Casa e a promulgação de emendas à Constituição, em conjunto com o Senado.



Mesa Diretora do Senado Federal

São atribuições da Mesa: administrar os trabalhos do Senado, convocar e conduzir as sessões do Senado, propor a transformação de sessões públicas em secretas, cuidar de eleições internas, distribuir matérias às comissões, promulgar as resoluções do Senado e os decretos legislativos, receber e enviar correspondências e dar posse aos senadores, entre outras.



PARTIDOS COM REPRESENTAÇÃO NO CONGRESSO NACIONAL

AVANTE - Avante

DC - Democracia Cristã

DEM - Democratas

MDB - Movimento Democrático Brasileiro

PCdoB - Partido Comunista do Brasil

PDT - Partido Democrático Trabalhista

PMN - Partido da Mobilização Nacional

PODE - Podemos

PP - Progressistas

PPS - Partido Popular Socialista

PR - Partido da República

PRB - Partido Republicano Brasileiro

PROS - Partido Republicano da Ordem Social

PSB - Partido Socialista Brasileiro

PSC - Partido Social Cristão

PSD - Partido Social Democrático

PSDB - Partido da Social Democracia Brasileira

PSL - Partido Social Liberal

PT - Partido dos Trabalhadores

PTB - Partido Trabalhista Brasileiro

PV - Partido Verde

REDE - Rede Sustentabilidade

SOLIDARIEDADE - Solidariedade

ATIVIDADE LEGISLATIVA

Elaboração das leis

O Congresso Nacional e suas duas casas possuem ritos específicos para a tramitação dos diversos tipos de propostas legislativas dispostos na Constituição Federal e nos Regimentos Internos. Mas, em resumo, podemos dizer que os trabalhos de elaboração das leis se desenvolvem em duas fases distintas em cada casa legislativa: a das comissões e a do plenário.

Plenário

O plenário é o órgão máximo, ou seja, a última instância de decisão sobre a maioria das matérias apreciadas pela casa legislativa. Nele, os representantes do povo (deputados), dos estados e do Distrito Federal (senadores) se reúnem em sua totalidade, discutem e votam soberanamente as proposições em tramitação, no cumprimento das suas funções constitucionais.

Comissões

Cada casa legislativa é composta por diversas comissões temáticas, que são órgãos compostos por um número menor de parlamentares. As comissões são distribuídas por temas de interesse nacional, como educação, saúde, segurança e finanças, considerando a necessidade de divisão e a especialização do trabalho.

Todos os projetos que tramitam na Câmara ou no Senado precisam passar por pelo menos uma comissão em cada casa. Nesses colegiados, os parlamentares discutem os detalhes técnicos e jurídicos, identificando os méritos e as falhas dos projetos, analisando desde o aspecto constitucional de uma proposta até o interesse público e o impacto orçamentário.

Em muitos casos, antes de aprovar um texto, os integrantes das comissões se reúnem com autoridades e especialistas da área e promovem audiências públicas em que representantes da população são ouvidos, propondo alterações e aperfeiçoamentos.

Quando uma comissão conclui o exame de cada matéria submetida à sua apreciação, é apresentado à casa um parecer sobre o assunto recomendando aos demais parlamentares a aprovação com alterações ou integral, ou a rejeição da proposição legislativa examinada.

A presidência das comissões é definida sempre no início do ano, a partir de acordo político. No caso da Câmara, a presidência das comissões é alterada anualmente, enquanto que no Senado Federal os presidentes são eleitos a cada dois anos. A ordem de escolha é estabelecida por um quociente em que se considera a quantidade de parlamentares e a de colegiados.

Assim, os partidos com maior representatividade presidem um maior número de comissões e, geralmente, as mais importantes das casas. Estes cargos são de grande importância, pois o presidente da comissão tem o poder de decidir quais serão os projetos que comporão a pauta e indicar seus relatores.

TIPOS DE PROPOSIÇÕES

As proposições legislativas são instrumentos pelos quais os parlamentares exercem sua função legisladora, apresentando ideias de criação ou modificação de leis. Podem ser propostas de emenda à Constituição, projetos de lei complementar, projetos de lei ordinária ou projetos de decreto legislativo e resoluções. Todas são apreciadas pelas duas Casas, em conjunto ou separadamente.

Tramitam conjuntamente os projetos relativos às leis orçamentárias – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e suas alterações – e as medidas provisórias, dos vetos presidenciais e a criação de créditos adicionais.

Projeto de lei ordinária

Proposição destinada a regular matéria inserida na competência normativa da União e pertinente às atribuições do Congresso Nacional. Para sua votação, é necessária a presença da maioria absoluta de cada Casa, mas sua aprovação ocorre por maioria simples. Após aprovada, deve ser sancionada pelo Presidente da República.

Projeto de lei complementar

Proposição para regulamentar dispositivo da Constituição, quando este não é autoaplicável. Para sua aprovação, é necessária a maioria absoluta dos votos dos membros da Casa. São exigidos dois turnos de discussão e votação.

Medida provisória

Ato normativo de iniciativa exclusiva do Presidente da República, com força de lei, que pode ser expedido em caso de urgência e relevância. Produz efeitos imediatos, mas depende de aprovação do Congresso Nacional para transformação definitiva em lei.

Projeto de lei de iniciativa popular

Proposição pela qual os cidadãos têm participação direta na iniciativa da elaboração das leis. Requer a assinatura de 1% do eleitorado nacional, distribuído por cinco unidades da Federação, com não menos de 0,3% dos eleitores de cada uma. A Comissão de Legislação Participativa da Câmara dos Deputados recebe sugestões apresentadas por associações e órgãos de classe, sindicatos e entidades organizadas da sociedade civil, exceto partidos políticos.

Proposta de emenda à Constituição

Visa a alterar o texto constitucional, com exceção das cláusulas pétreas — aquelas referentes à forma federativa do Estado; ao voto direto, secreto, universal e periódico; à separação dos Três Poderes; e aos direitos e as garantias individuais. Deve ser apresentada pela terça parte dos parlamentares da Casa que a propõe e exige quórum qualificado para aprovação.

COMISSÕES PERMANENTES DO CONGRESSO NACIONAL

COMISSÃO MISTA DE CONSOLIDAÇÃO DA LEGISLAÇÃO FEDERAL (CMCF)
COMISSÃO MISTA DE CONTROLE DAS ATIVIDADES DE INTELIGÊNCIA (CCAI)
COMISSÃO MISTA DE PLANOS, ORÇAMENTOS PÚBLICOS E FISCALIZAÇÃO (CMO)
COMISSÃO MISTA PERMANENTE SOBRE MUDANÇAS CLIMÁTICAS (CMMC)
COMISSÃO PERMANENTE MISTA DE COMBATE À VIOLÊNCIA CONTRA A MULHER (CMCVM)

COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL (CAPADR)
COMISSÃO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA, COMUNICAÇÃO E INFORMÁTICA (CCTCI)
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (CCJC)
COMISSÃO DE CULTURA (CCULT)
COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR (CDC)
COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA MULHER (CMULHER)
COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA IDOSA (CIDOSO)
COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (CPD)
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS (CDEICS)
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CDU)
COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E MINORIAS (CDHM)
COMISSÃO DE EDUCAÇÃO (CE)

COMISSÃO DE ESPORTE (CESPO)
COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (CFT)
COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E CONTROLE (CFFC)
COMISSÃO DE INTEGRAÇÃO NACIONAL, DESENVOLVIMENTO REGIONAL E DA AMAZÔNIA (CINDRA)
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA (CLP)
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (CMADS)
COMISSÃO DE MINAS E ENERGIA (CME)
COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL (CREDN)
COMISSÃO DE SEGURANÇA PÚBLICA E COMBATE AO CRIME ORGANIZADO (CSPCCO)
COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA (CSSF)
COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO (CTASP)
COMISSÃO DE TURISMO (CTUR)
COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES (CVT)

COMISSÕES PERMANENTES DO SENADO FEDERAL

COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA (CRA)
COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS (CAE)
COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)
COMISSÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO, COMUNICAÇÃO E INFORMÁTICA (CCT)
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA (CCJ)
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO (CDR)
COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA (CDH)

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE (CE)

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE (CMA)

COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DEFESA NACIONAL (CRE)

COMISSÃO DE SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA (CI)

COMISSÃO SENADO DO FUTURO (CSF)

COMISSÃO DE TRANSPARÊNCIA, GOVERNANÇA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE E DEFESA DO CONSUMIDOR (CTFC)

FRENTE PARLAMENTAR MISTA EM APOIO AO MERCADO IMOBILIÁRIO

Frentes parlamentares são agrupamentos formados por congressistas que não necessariamente têm os mesmos ideais políticos, mas que compartilham o interesse por uma causa. Um dos grandes atributos de uma frente é a possibilidade de deputados e senadores se posicionarem perante temas independentemente de seu partido. Elas compõem um foro separado de questões estratégicas, menos abrangentes, porém de imensa relevância no jogo político. Essas bancadas suprapartidárias têm liberdade e soberania sobre quaisquer comissões dentro do Congresso Nacional, sejam elas permanentes ou temporárias, além de servirem de canal entre o Poder Legislativo e grupos de interesse.

As frentes promovem seminários, debates e audiências públicas para fortalecer a causa que defendem e, dessa forma, chamar a atenção dos outros parlamentares, bem como da sociedade, para a importância daquilo que legitimam. Essas associações ganharam força por promoverem o diálogo com a sociedade e trazerem para as Casas Legislativas propostas democráticas que visam ao aprimoramento das leis vigentes. Além disso, vêm obtendo mais importância como representantes de um interesse selecionado e exercem cada vez mais domínio sobre o enunciado escolhido.

No ano de 2015, foi lançada a Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário. A frente foi instituída com objetivo de impulsionar a categoria, gerando maior visibilidade para o setor.

A Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário tem como objetivos centrais o estímulo à ampliação de políticas públicas para o desenvolvimento do setor imobiliário brasileiro, o desenvolvimento profissional dos corretores de imóveis e as consequências benéficas para a população quanto à aquisição de propriedade imobiliária.

Com a elaboração de projetos legislativos e a realização de audiências públicas e de debates no Congresso Nacional sobre temas de interesse, seu desenvolvimento é guiado pelos seguintes pilares básicos de atuação:

- Incentivar novas linhas de financiamento para a casa própria
- Valorizar a profissão dos corretores de imóveis
- Promover a defesa dos consumidores
- Garantir o acesso de famílias de menor renda aos programas de habitação do governo, como o Minha Casa, Minha Vida
- Incentivar a regularização dos terrenos urbanos destinados à construção de moradias populares
- Apoiar políticas do governo que visem à desoneração do mercado imobiliário

Estreitar o relacionamento do segmento com os governantes é o meio mais eficaz de gerar visibilidade, evidenciando a importância da categoria. Dessa forma, o Sistema Cofeci-Creci acredita na Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário como veículo fundamental para dar voz ao mercado imobiliário e aos corretores diante das instâncias representativas oficiais.

DEPUTADO FEDERAL LAÉRCIO OLIVEIRA (PP/SE)

Presidente da Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário

Senhoras e Senhores Corretores de Imóveis,

Como Deputado Federal e Presidente da Frente Parlamentar Mista de Apoio ao Mercado Imobiliário, trago uma mensagem de esperança para mais um ano legislativo.

Em uma nítida demonstração de força da classe e com maciça adesão de parlamentares, foi lançada, em agosto de 2019, no Congresso Nacional, a Frente Parlamentar Mista de Apoio ao Mercado Imobiliário.

Desde então, conseguimos estreitar o relacionamento com o poder executivo. Foram realizadas reuniões com representantes do Ministério da Economia, Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil. Além disso, em 13 de fevereiro deste ano, estivemos em audiência com o Presidente da República, Jair Bolsonaro.

Nessa reunião com o Presidente da República, pudemos externar pleitos da categoria como a garantia de inclusão dos Corretores de Imóveis nas transações previstas na Medida Provisória 915 (gestão e alienação dos imóveis da União), em relação ao qual alcançamos êxito com a aprovação da MP pelo Congresso. Pegos de surpresa pelo COVID-19, todo o planejamento para 2020 teve que ser refeito, tínhamos uma economia que reagia aos estímulos, um ambiente de crescente vendas de imóveis. Agora, no cenário de isolamento social, incertezas e medo, a organização, criatividade, força e engajamento da classe auxiliarão a saída da crise. Foi uma vitória a atuação do Cofeci-Creci e da Frente Parlamentar na aprovação da Lei 1.066/20, auxílio emergencial para trabalhadores informais, inclusos nesse universo.

Repito o que externei na noite de lançamento da Frente Parlamentar Mista de Apoio ao Mercado Imobiliário: É preciso engajamento de todos, de cada corretor, líder nato, estou próximo do Conselho Federal e tenho compromisso com a classe, juntos sairemos mais fortes dessa crise.

SENADOR IZALCI LUCAS (PSDB/DF)

Vice-presidente da Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário

O ano de 2020, começou cheio de desafios para o Congresso Nacional. Chegaram as propostas das reformas tributária e administrativa que, junto com a reforma previdenciária, já aprovada, são essenciais para a retomada do crescimento econômico e do desenvolvimento do país. A turbulência dos anos anteriores que nos colocou em uma das piores crises econômicas de todos os tempos e que afetou o mercado econômico, incluindo o setor de imóveis, estava a caminho de ser superada. A expectativa era de que, em um ambiente de juros menores e queda no desemprego, o ano fosse de avanço para o segmento.

Mas, o mundo foi tomado de surpresa pela Pandemia do Coronavírus e não só a saúde precisou se reestruturar. As economias do Brasil e dos países mais afetados pela doença, precisaram ser remodeladas, repensadas, para fazer frente às novas demandas e necessidades geradas pela quarentena.

Nesse cenário, o papel do Parlamento tornou-se fundamental na adequação das leis e regulamentos para que as ações emergenciais de combate aos desdobramentos da Pandemia fossem realizadas.

A pandemia interrompeu a recuperação dos mercados econômicos no Brasil, notadamente do mercado imobiliário. O desemprego, as perdas salariais e as incertezas afastaram compradores.

Algumas ações já foram tomadas para minimizar a situação do mercado imobiliário, dentre elas a liberação, pela Caixa Econômica Federal, de R\$ 43 bilhões em novas linhas de crédito com carência de seis meses para pagamento, tanto para pessoas físicas quanto para empresas. Isso não garante que os motores vão reaquecer rapidamente, mas é certo que chegará o momento da retomada desse que é um setor tão importante para a economia.

E quando esse momento chegar, a Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário assumirá sua responsabilidade de conduzir o debate de temas essenciais para o setor, tais como Desenvolvimento Urbano; Comercialização; Incorporação; Locação; Terrenos de Marinha e Condomínios, bem como de propostas importantes para a recuperação pós- pandemia.

Além de defender medidas econômicas para minimizar os efeitos da crise de saúde sobre o mercado imobiliário, em 2020 a Frente vai trabalhar para ajudar o setor a construir caminhos para sua retomada e crescimento. Com trabalho, fé e esperança, tenho certeza de que esse objetivo será alcançado.

AS PROPOSIÇÕES LEGISLATIVAS DE INTERESSE DO SISTEMA COFECI-CRECI

As proposições aqui destacadas são aquelas de maior relevância que hoje tramitam no Congresso Nacional e que, de alguma forma, podem influenciar a vida profissional do corretor de imóveis e a sociedade brasileira no que diz respeito ao setor imobiliário.

As matérias são organizadas em nove temas. Cada uma é identificada por número, ano de apresentação e assunto, trazendo a ementa e o autor. Há um resumo da proposta e o estado da tramitação. Por fim, manifestamos o posicionamento do Sistema Cofeci-Creci.

GLOSSÁRIO

§
Símbolo de parágrafo

MPV OU MP
Medida provisória

PEC
Proposta de emenda à Constituição

PDL
Projeto de decreto legislativo

PL
Projeto de lei na Câmara dos Deputados (até 2018)
Projeto de lei ordinária (a partir de 2019)

PLC
Projeto de lei da Câmara (até 2018)

PLP
Projeto de lei complementar na Câmara dos Deputados (até 2018)
Projeto de lei complementar (a partir de 2019)

PLS
Projeto de lei do Senado (até 2018)

PLS COMPLEMENTAR
Projeto de Lei do Senado Complementar (até 2018)

ESPECIAL: PANDEMIA DO CORONAVÍRUS

PL N° 884 2020

Suspensão na cobrança do pagamento de aluguéis em caráter emergencial a pessoas físicas e jurídicas

Dispõe sobre a suspensão na cobrança do pagamento de aluguéis em caráter emergencial a pessoas físicas e jurídicas, bem como os casos da assunção destes valores pelo Governo Federal, pelo prazo de 90 (noventa) dias, devido à pandemia do Coronavírus (Covid-19).

Autor
Senador
Weverton
(PDT-MA)

CONTRA

A proposta estabelece a suspensão das cobranças de aluguéis de pessoas físicas e jurídicas pelo prazo de 90 dias.

A obrigação do pagamento no referido período deve ser assumida pela União, quando o proprietário do imóvel alugado possuir patrimônio inferior a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) declarado em seu Imposto de Renda.

Quando o proprietário do imóvel alugado possuir patrimônio superior a R\$ 2.500.000,00, a isenção da cobrança estende-se ao Governo Federal, ficando a cargo deste proprietário o ônus financeiro decorrente da pandemia do coronavírus.

Tramitação

Em razão da instituição do processo de votação remota do Congresso Nacional, em caráter emergencial, a proposta aguarda designação de relator no Plenário do Senado Federal e, se aprovada, seguirá para análise da Câmara dos Deputados.

Obs.:

Opinamos contrariamente à suspensão da cobrança de alugueres. Há muitos pequenos proprietários que dependem do aluguel que recebem para complemento de renda. Geralmente são idosos, os mais suscetíveis aos riscos da pandemia. A melhor solução é a negociação direta entre proprietários e inquilinos, se for o caso, com a mediação da imobiliária ou do próprio CRECI.

PL N° 936 2020

Redução no valor da locação, suspensão das rescisões e de despejo por inadimplência

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, enquanto durar as medidas de enfrentamento da emergência de saúde pública decorrente do coronavírus - Covid-19.

Autor
Deputado
Luis Miranda
(DEM-DF)

CONTRA

A proposta estabelece desconto de 50% ou 100% no valor do aluguel e/ou demais encargos no período de crise do Covid-19.

O PL propõe que o valor do desconto pode ser parcelado em até 12 meses e torna-se exigível a partir do restabelecimento da normalidade.

A proposição também suspende a possibilidade de despejo e resolução do contrato durante o período de crise, desde que a inadimplência do aluguel decorra das estratégias estabelecidas pelas autoridades como combate ao Coronavírus.

Tramitação

Em razão da instituição do processo de votação remota do Congresso Nacional, em caráter emergencial, a proposta aguarda designação de relator no Plenário da Câmara dos Deputados e, se aprovada, seguirá para análise do Senado Federal.

Obs.:

Opinamos contrariamente à suspensão da cobrança de alugueres. Há muitos pequenos proprietários que dependem do aluguel que recebem para complemento de renda. Geralmente são idosos, os mais suscetíveis aos riscos da pandemia. A melhor solução é a negociação direta entre proprietários e inquilinos, se for o caso, com a mediação da imobiliária ou do próprio CRECI.

PL N° 957 2020

Redução nos valores de locação

Estabelece a redução emergencial de valores de locação de imóveis comerciais urbanos e dá outras providências.

Autor
Deputado
Helder Salomão
(PT-ES)

CONTRA

A proposta institui desconto de 70% no valor de aluguéis comerciais mensais durante o período de emergência sanitária decorrente do Covid-19.

O PL também estipula que nos anos de 2020 e 2021 ficam suspensas as cobranças que ultrapassem 12 aluguéis mensais.

O projeto veda a majoração do valor de aluguéis até 31 de dezembro de 2021, suspende a cobrança de juros e multas durante o estado de emergência e, ainda, fixa multa de 10% sobre o valor anual do contrato ao locador, no caso de descumprimento.

Tramitação

em razão da instituição do processo de votação remota do Congresso Nacional, em caráter emergencial, a proposta aguarda designação de relator no Plenário da Câmara dos Deputados e, se aprovada, seguirá para análise do Senado Federal.

Obs.:

Opinamos contrariamente à suspensão da cobrança de alugueres. Há muitos pequenos proprietários que dependem do aluguel que recebem para complemento de renda. Geralmente são idosos, os mais suscetíveis aos riscos da pandemia.

A melhor solução é a negociação direta entre proprietários e inquilinos, se for o caso, com a mediação da imobiliária ou do próprio CRECI.

PL Nº 1.112 2020

Medidas temporárias para locações durante o período de combate ao Coronavírus

Institui medidas temporárias sobre despejo, locação e pagamentos em geral, enquanto durar as medidas de isolamento ou quarentena previstas na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020.

Autor
Deputado
Marcelo Freixo
(PSOL-RJ),
Túlio Gadêlha
(PDT-PE)

CONTRA

O projeto suspende o cumprimento dos mandados de despejo de imóveis de locação residencial que tenham sido expedidos em razão de inadimplência de aluguel, seus respectivos encargos e condomínio.

O PL também suspende o cumprimento dos mandados de reintegração de posse de apart-hotéis, hotéis-residência ou equiparados, utilizados para fins de moradia, por não pagamento do aluguel e encargos.

A proposta institui desconto de 30% nos aluguéis residenciais, desde que o valor mensal não ultrapasse R\$ 5.000,00 e o locatário mantenha durante a pandemia uma renda mensal per capita superior a R\$10.000,00.

O desconto proposto deverá incidir do dia 23 de março de 2020 até o fim do isolamento decretado pelo Governador ou Prefeito competente. Determina ainda que não poderá ser cobrada multa, juros e correção monetária nos boletos bancários e cartão de crédito pago em atraso.

Tramitação

Em razão da instituição do processo de votação remota do Congresso Nacional, em caráter emergencial, a proposta aguarda designação de relator no Plenário da Câmara dos Deputados e, se aprovada, seguirá para análise do Senado Federal.

Obs.:

Opinamos contrariamente à suspensão da cobrança de alugueres. Há muitos pequenos proprietários que dependem do aluguel que recebem para complemento de renda. Geralmente são idosos, os mais suscetíveis aos riscos da pandemia.

A melhor solução é a negociação direta entre proprietários e inquilinos, se for o caso, com a mediação da imobiliária ou do próprio CRECI.

PL Nº 1.179 2020

Cria o Regime Jurídico Emergencial e Transitório

Dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do Coronavírus (Covid-19).

Autor
Senador
Antonio Anastasia
(PSD-MG)

CONTRA

O projeto altera diversos dispositivos do Código Civil tais como os prazos de prescrição e decadência; permite a realização de assembleias gerais eletrônicas; proíbe a concessão de ações de desocupação ajuizadas a partir de 20 de março de 2020; suspende os prazos de aquisição para a propriedade imobiliária ou mobiliária, nas diversas espécies de usucapião; confere poderes mais amplos ao síndico e permite a realização de assembleia condominial eletrônica, ou mesmo da prorrogação dos mandatos de síndicos vencidos a partir de 20 de março de 2020, por seis meses; entre outros.

Tramitação

Em razão da instituição do processo de votação remota do Congresso Nacional, em caráter emergencial, o projeto foi aprovado pelo Plenário do Senado Federal. Na Câmara dos Deputados, a proposta aguarda designação de relator no Plenário da Casa.

Obs.:

Nosso posicionamento é contrário à concessão ilimitada de poderes ao síndico, mas concordamos com as assembleias virtuais, com o poder de restrição a aglomerações no condomínio e com a extensão temporária do mandato dos síndicos. As medidas de restrição ao direito de propriedade contidas no PL são desnecessárias porque o próprio poder judiciário impedirá o andamento de processos que prejudiquem pessoas em estado de necessidade por conta dos efeitos do COVID-19.

PL Nº 1.623 2020

Auxílio financeiro da União Federal para o pagamento de aluguéis durante o período de calamidade pública

Dispõe sobre os contratos de aluguel residencial e comercial em todo o território nacional enquanto perdurarem os efeitos da decretação de calamidade pública em virtude do Coronavírus (Covid-19).

Autor
Deputada
Fernanda Melchionna
(PSOL-RS)
David Miranda
(PSOL-RJ)
e outros

CONTRA

A proposta estabelece que a União deverá prover auxílio financeiro de até um salário mínimo às famílias que residam em imóveis alugados, sejam urbanos ou rurais de qualquer tipo, desde que destinados à habitação familiar ou individual, durante o período de calamidade decorrente da pandemia de Coronavírus.

Como requisitos para concessão do benefício a proposta estabelece que os pretendentes: a) não possuam imóvel residencial próprio e; b) possuam renda familiar de até três salários mínimos.

A aferição de renda do beneficiário se dará por meio do CadÚnico ou autodeclaração e o benefício concedido será creditado diretamente ao locador.

Ainda, o PL propõe que os profissionais autônomos, microempreendedores individuais e pequenos empresários que sejam locatários de estabelecimento comercial, poderão suspender o pagamento por três meses. Os aluguéis devidos nesse período serão pagos em até doze parcelas, que serão acrescidas aos valores contratuais mensais imediatamente subsequentes à declaração do fim do período de calamidade do Coronavírus.

Tramitação

Em razão da instituição do processo de votação remota do Congresso Nacional, em caráter emergencial, a proposta aguarda designação de relator no Plenário da Câmara dos Deputados e, se aprovada, seguirá para análise do Senado Federal.

Obs.:

Somos contrários à discricionariedade, difícil de ser avaliada, imposta pelo projeto de lei. O PL em questão perde importância com a concessão já decidida do auxílio extraordinário de três parcelas de R\$600,00 para pessoas com dificuldades para sobreviver durante a pandemia. Ademais, o governo já acenou com a possibilidade de extensão do número de parcelas da ajuda extraordinária ou o complemento de seu valor.

PL Nº 1.803 2020

Suspensão do pagamento de prestações do financiamento imobiliário durante a pandemia do Coronavírus

Altera a Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, para dispor sobre a suspensão do pagamento de prestações do financiamento imobiliário durante a emergência de saúde pública decorrente da Covid-19.

Autor
Senador
Fernando Collor
(PROS-AL)

A FAVOR

Inclui o art. 6º-D na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, para autorizar a suspensão do pagamento das prestações de financiamento imobiliário durante o período de emergência de saúde pública decorrente da Covid-19, tanto para pessoas físicas, quanto jurídicas.

A proposta estabelece que a suspensão dos pagamentos deve ocorrer a pedido do cliente e será concedida independentemente do comprometimento da renda em razão do período de estado emergência de saúde pública.

Estabelece, ainda, que o pagamento das parcelas será suspenso a partir da solicitação e a retomada deverá ocorrer após 90 dias do fim do estado de emergência, sem a incidência de juros, multas ou quaisquer encargos.

Tramitação

Em razão da instituição do processo de votação remota do Congresso Nacional, em caráter emergencial, a proposta aguarda designação de relator no Plenário do Senado Federal e, se aprovada, seguirá para análise da Câmara dos Deputados.

Obs.:

Projeto de lei essencial para dar cada vez mais segurança aos mutuários e conceituar de forma positiva o modelo de funding imobiliário adotado no Brasil. Sua aprovação, em nossa opinião, favorece a ocorrência de novos financiamentos.

PL Nº 1.935 2020

Suspensão do pagamento de prestações do financiamento imobiliário durante a pandemia do Coronavírus

Dispõe sobre a suspensão de prestações de financiamentos habitacionais em favor dos consumidores afetados economicamente pela pandemia de coronavírus (Covid-19).

Autor
Senadora
Rose de Freitas
(PODEMOS-ES)

A FAVOR

A proposta estabelece que os consumidores, pessoas físicas, de qualquer modalidade de financiamento habitacional, afetados economicamente pela pandemia do coronavírus, poderão suspender o pagamento de prestações vencidas e não pagas entre 20 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2020.

Estabelece, ainda, que as prestações suspensas serão convertidas em prestações extras, com vencimentos em meses subsequentes à data de vencimento da última prestação prevista para o financiamento, vedada a incidência de multa, de juros, de honorários advocatícios ou de quaisquer outras cláusulas penais, tampouco a utilização de medidas de cobranças de débitos e a inscrição em cadastros de inadimplentes durante todo o período de suspensão.

O pedido de suspensão das prestações deve ser acompanhado de declaração do consumidor de que teve sua fonte de renda prejudicada, de modo que o pagamento das prestações comprometeria sua subsistência e de seus dependentes.

Tramitação

Em razão da instituição do processo de votação remota do Congresso Nacional, em caráter emergencial, a proposta aguarda designação de relator no Plenário do Senado Federal e, se aprovada, seguirá para análise da Câmara dos Deputados.

Obs.:

Projeto de lei essencial para dar cada vez mais segurança aos mutuários e conceituar de forma positiva o modelo de funding imobiliário adotado no Brasil. Sua aprovação, em nossa opinião, favorece a ocorrência de novos financiamentos.

PL Nº 2.135 2020

Suspende pagamento das parcelas de financiamentos imobiliários

Suspende o pagamento das parcelas dos financiamentos imobiliários contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação.

Autor
Deputada
Gleisi Hoffmann
(PT-RS)

A FAVOR

A matéria determina a suspensão, por 6 (seis) meses, das parcelas dos financiamentos imobiliários contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Já para os contratos firmados no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), a suspensão será de 10 (dez) parcelas.

Sobre o saldo devedor não incidirão juros ou multas e deverão ser diluídos nas parcelas remanescentes do contrato. Após o fim do período de suspensão dos pagamentos, a condição especial do saldo devedor não será inferior a 2 (dois) anos para o SFH e de 4 (quatro) anos para o MCMV, ainda que o período para o fim do contrato seja inferior a este período.

Tramitação

Em razão da instituição do processo de votação remota do Congresso Nacional, em caráter emergencial, a proposta aguarda designação de relator no Plenário da Câmara dos Deputados e, se aprovada, seguirá para análise do Senado Federal.

Obs.:

Projeto de lei essencial para dar cada vez mais segurança aos mutuários e conceituar de forma positiva o modelo de funding imobiliário adotado no Brasil. Sua aprovação, em nossa opinião, favorece a ocorrência de novos financiamentos.

SIMPLES NACIONAL

PL Nº 450 2015

Simples Trabalhista para micro e pequenas empresas

Institui o Programa de Inclusão Social do Trabalhador Informal (Simples Trabalhista) para as microempresas e empresas de pequeno porte de que trata o art. 3º da Lei Complementar nº 123 (Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte), de 14 de dezembro de 2006, na forma que especifica.

Autor
Deputado
Júlio Delgado
(PSB-MG)

A FAVOR

As micro e pequenas empresas poderão optar pelo Simples Trabalhista desde que seus funcionários não estejam registrados de acordo com os arts. 13 e 29 da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT). Caberá ao Ministério do Trabalho regulamentar a legislação. Contudo as convenções coletivas poderão estabelecer piso salarial, participação nos lucros, jornada de trabalho (inclusive nos fins de semana), fracionamento de férias em até três períodos e pagamento de décimo terceiro salário em até seis parcelas.

A proposição permite ainda que o contrato de trabalho por prazo determinado seja válido em qualquer atividade desenvolvida pela empresa, desde que implique acréscimo no número de empregados formais.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados e deve ser apreciada, em caráter conclusivo, pela CTASP, pela CDEICS, pela CFT e pela CCJC.

Obs.:

Somos favoráveis ao projeto de lei, embora o consideremos de difícil aplicação prática. Pode representar significativo alcance na desburocratização das relações trabalhistas.

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

PL N° 3.439 2000

FGTS para financiamento imobiliário

Acrescenta inciso ao art. 20 da Lei n° 8.036, de 11 de maio de 1990, que dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), a fim de permitir a movimentação da conta vinculada no FGTS para o pagamento do preço da aquisição de lote destinado à construção de moradia própria.

Autor
Deputado
Cezar Schirmer
(MDB-RS)

A FAVOR

O projeto de lei pretende permitir que o trabalhador utilize total ou parcialmente os recursos do FGTS na compra de lote para a construção de residência.

Atualmente, observados alguns requisitos, pode-se utilizar o FGTS para o financiamento da casa própria. Não é permitida, porém, com os recursos, a aquisição de lotes urbanizados não construídos.

Tramitação: A proposição tramita em regime ordinário na Câmara dos Deputados, com apreciação conclusiva pelas comissões. Conforme o Requerimento de Redistribuição n° 2.826, de 2015, do então Deputado Júlio Lopes (PP-RJ), o despacho inicial proposto foi revisto e incluída a CDU para apreciação da matéria. A Mesa Diretora da Câmara dos Deputados deferiu o requerimento e prevaleceu a seguinte ordem de distribuição: CDU, CTASP, CFT e CCJC.

Tramitação em conjunto

PL n° 3.538, de 2000; PL n° 3.580, de 2000; PL n° 3.871, de 2000; PL n° 1.992, de 2003; PL n° 4.940, de 2005; PL n° 6.217, de 2005; PL n° 3.447, de 2008; PL n° 4.468, de 2008; PL n° 5.422, de 2009.

Obs.:

Somos favoráveis. O presente PL requer atenção total em razão de ser fomentador de novos negócios imobiliários.

PEC Nº 100 2011

Uso de precatórios para pagar financiamento habitacional

Altera a redação do § 13 do art. 100 da Constituição Federal, para incluir a possibilidade de utilização de precatórios para o pagamento de financiamentos habitacionais.

Autor
Senador
Paulo Paim
(PT-RS)

A FAVOR

Permite que a pessoa que recebeu créditos em precatórios os utilize para pagar financiamento habitacional a instituições oficiais de crédito, desde que o cedente não seja proprietário de outro imóvel residencial.

Tramitação

O projeto foi despachado para análise da CCJ. Depois, seguirá para análise do Plenário.

Obs.:

Somos favoráveis. O presente PL requer atenção total em razão de ser fomentador de novos negócios imobiliários.

PLS Nº 11 2015

FGTS para obras de acessibilidade em imóvel próprio

Acrescenta o inciso XVIII ao art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, para permitir a liberação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço do Trabalhador que necessite executar projeto de acessibilidade em imóvel próprio.

Autor
Senador
José Medeiros
(Pode-MT)

A FAVOR

A matéria garante a utilização do FGTS para obras e reformas de acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, como rampas e portas maiores.

A proposição contempla o dono do imóvel e seus dependentes. A norma deverá ser regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS.

Tramitação

A proposição se encontra no Senado Federal e foi despachada para a CDH e CAE, em decisão terminativa. Na CDH, o relatório da então Senadora Fátima Bezerra (PT-RN) pela aprovação do projeto com emenda foi aprovado pela comissão. A matéria foi enviada ao Plenário da Casa e aguarda deliberação do Req nº 548 de 2019, do Senador Fernando Bezerra Coelho (MDB/PE), que requer tramitação conjunta do PLS 337/2015 com o PLC 149/2017; com os PLS 11, 322, 371, 454, 625, 681, 703, 715 e 749/2015; 113, 321, 376, 390, 392 e 443/2016; 415/2017; 229 e 289/2018; e com os PL 1458 e 1455/2019.

Obs.:

Somos favoráveis. Trata-se de PL de grande alcance social. A questão da acessibilidade em casas e apartamentos tem sido secundarizada no Brasil, que só a percebe quando dela necessita. O PL poderia até ser mais abrangente, obrigando a construção de acessibilidade em reformas e novas construções.

PL Nº 21 2015

Incentivo para aquisição de imóvel

Institui financiamento especial para porteiros e funcionários de edifícios e de condomínios para aquisição da casa própria.

Autor
Deputado
Otávio Leite
(PSDB-RJ)

A FAVOR

Se aprovada a proposição, porteiros e funcionários de edifícios terão incentivo fiscal para aquisição da casa própria, visto que os rendimentos salariais da categoria são insuficientes para grandes investimentos imobiliários.

A medida busca facilitar a compra de imóvel próprio por funcionários do segmento, subsidiada pelo Banco do Brasil e pela Caixa Econômica Federal, e possibilitar o recebimento de carta de crédito ao tempo da aposentadoria.

Tramitação

Na CDU, o parecer pela aprovação do dep. Alex Manente (PPS/SP) foi aprovado. A matéria será analisada ainda pela CFT e pela CCJC, em regime de apreciação conclusiva.

Obs.:

Somos favoráveis à ideia. O PL fomenta o mercado e o exercício profissional do Corretor de Imóveis com a inserção de uma nova categoria de clientes aos benefícios fiscais para aquisição da casa própria.

PLS Nº 359 2015

Redução de carência para saque do FGTS

Altera os incisos V, VI e VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, para reduzir o prazo de carência para utilização da conta vinculada do FGTS para fins de aquisição de moradia própria e amortização e pagamento de prestações de financiamentos habitacionais.

Autor
Senador
Paulo Paim
(PT-RS)

A FAVOR

A proposição altera a Lei do FGTS ao reduzir para um ano o prazo em que a conta vinculada do trabalhador poderá ser movimentada para as seguintes finalidades: pagamento de prestações de financiamento habitacional, liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento imobiliário e pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria.

De acordo com a legislação vigente, o prazo de carência para a movimentação das contas vinculadas para fins de moradia é de três anos de permanência no FGTS para pagamento de prestações e para quitação total ou parcial de imóvel; e de dois anos entre as movimentações para amortização de saldo devedor.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CAE, onde teve parecer favorável aprovado, e para a CAS, cabendo a esta a análise final. Aguarda deliberação do Requerimento nº 549/2019, do Senador Fernando Bezerra Coelho (MDB/PE), que solicita tramitação conjunta do PLS nº 337, de 2015, com o PLC nº 103, de 2015; com os PLS nºs 359, de 2015; 111, de 2016; 462 e 524, de 2018; e com os PL nºs 685, 1.232 e 2.390, de 2019.

Obs.:

Somos favoráveis à ideia. O PL fomenta o mercado imobiliário e o exercício profissional do Corretor de Imóveis e tem relevante alcance social.

PLS Nº 111 2016

Redução da carência para uso do FGTS

Altera os incisos V, VI e VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, para reduzir o prazo de carência para utilização da conta vinculada do FGTS para fins de aquisição de moradia própria e amortização e pagamento de prestações de financiamentos habitacionais.

Autor
Senador
Paulo Paim
(PT-RS)

A FAVOR

O projeto de lei visa a diminuir o prazo de carência para a movimentação das contas. Se aprovada a proposta, o mutuário precisará de no mínimo um ano de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes.

A legislação em vigor estabelece três anos de permanência no fundo para pagamento total ou parcial de imóvel. Para amortização de saldo devedor, a legislação estabelece dois anos entre as movimentações. Além disso, a matéria trata da liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamentos imobiliários, observadas as condições estabelecidas pelo conselho curador. Entre elas estão a de que o financiamento seja concedido no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e a de que haja interstício mínimo de um ano para cada movimentação.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAS e da CAE, cabendo à última a decisão final. Aguarda a deliberação do Requerimento nº 549, de 2019, do Senador Fernando Bezerra Coelho (MDB/PE), que solicita tramitação conjunta do PLS nº 337, de 2015, com o PLC nº 103, de 2015; com os PLS nºs 359, de 2015; 111, de 2016; 462 e 524, de 2018; e com os PL nºs 685, 1.232 e 2.390, de 2019.

Obs.:

Somos favoráveis à ideia. O PL fomenta o mercado imobiliário e o exercício profissional do Corretor de Imóveis e tem relevante alcance social.

PLS Nº 113 2016 COMPLEMENTAR

Prazo de atualização monetária do Termo de Adesão do FGTS

Prorroga o prazo para se firmar o Termo de Adesão, relativo aos complementos de atualização monetária de saldos de contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de que trata a Lei Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001.

Autor
Senador
Paulo Paim
(PT-RS)

A FAVOR

O art. 4º da Lei Complementar nº 110, de 2001, estabelece que a Caixa Econômica Federal autorize creditar nas contas vinculadas do FGTS, às expensas do próprio fundo, o complemento de atualização monetária resultante da aplicação cumulativa dos percentuais sobre os saldos das contas mantidas, desde que o correntista assine termo de adesão.

A regulamentação da legislação diz que a data final para assinatura do termo de adesão foi 30 de dezembro de 2003.

O objetivo da matéria é estabelecer que a data final para assinatura do termo de adesão seja 30 de dezembro de 2017. Na hipótese de morte do titular da conta vinculada do FGTS, os seus sucessores poderão requerer a assinatura do documento de adesão e o respectivo pagamento nos termos do regulamento.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAE. Depois, seguirá para o Plenário do Senado Federal. Aguarda deliberação do Requerimento nº 548, de 2019, do Senador Fernando Bezerra Coelho (MDB/PE), que solicita a tramitação conjunta do PLS nº 337, de 2015, com o PLC 149, de 2017; com os PLS nºs 11, 322, 371, 454, 715, 625, 681, 703 e 749, de 2015; 113, de 2016-Complementar; 321, 376, 390 e 392, de 2016; 415, de 2017; 229 e 289, de 2018; e com os PL nºs 1.455 e 1.458, de 2019.

Obs.:

O presente projeto de lei já perdeu seu objeto, mas tem relevante cunho social. Com a devida atualização, merece ser apoiado.

PL N° 10.250 2018

Linha de crédito para integrantes das Forças Armadas

Dispõe sobre a oferta de linha de crédito em bancos públicos para financiamento de imóvel residencial para os membros das Forças Armadas, nas condições que especifica.

Autor
Deputado
Hélio Leite
(DEM-PA)

A FAVOR

De acordo com a proposta, os bancos públicos federais deverão instituir linhas de financiamento aos militares das Forças Armadas, constantes do art. 142 da Constituição Federal, para aquisição ou construção de imóvel residencial.

As condições estabelecidas na matéria são: redução de 80% na taxa de juros efetiva aplicada ao financiamento para compra ou construção de imóvel residencial no valor de até R\$ 150 mil; redução de 60% na taxa de juros efetiva aplicada ao financiamento para compra ou construção de imóvel residencial no valor de R\$ 150.000,01 a R\$ 250 mil; redução de 30% na taxa de juros do financiamento para compra ou construção de imóvel residencial no valor de R\$ 250.000,01 a R\$ 400 mil.

Tramitação

A matéria segue regime de tramitação ordinária e conclusiva na CFT e na CCJC. O projeto foi distribuído ao Dep. Major Vitor Hugo (PSL-GO) para relatoria e aguarda seu parecer.

Obs.:

O presente projeto de lei estimula novo nicho de mercado. Merece ser apoiado.

PL N° 337 2019

Quitação de débitos imobiliários de agentes da segurança pública

Dispõe sobre o direito à quitação de imóveis financiados por órgãos do Estado aos membros da Segurança Pública que por motivo de reserva proveniente de acidente de trabalho não sejam considerados aptos para o exercício de suas atribuições.

Autor
Deputado
David Soares
(DEM-SP)

A FAVOR

Torna obrigatória nos estados, no Distrito Federal e nos municípios a quitação dos imóveis financiados pelos órgãos do Estado adquiridos por membros da segurança pública que, no exercício de suas atribuições, entraram para a reserva em razão de acidente de trabalho.

São considerados membros da segurança pública todos os profissionais citados no art. 144 da Constituição Federal, bem como os agentes penitenciários e socioeducativos e os guardas municipais.

A incapacidade será atestada pelo serviço médico, e os critérios obedecerão à Classificação Internacional de Doenças (CID).

Tramitação

A matéria segue regime de tramitação ordinária e conclusiva na CDU, CSPCCO, na CFT e na CCJC.

Tramitação em conjunto

PL n° 1.349, de 2019

Obs.:

O presente projeto de lei tem relevante alcance social. Merece ser apoiado.

PL Nº 5.330 2019

Minha Casa, Minha Vida

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para dispor sobre contratos de compra de imóvel na planta no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências.

Autor
Deputada
Edna Henrique
(PSDB/PB)

A FAVOR

O Projeto acrescenta o artigo 73-B à Lei nº 11.977/2009, onde define que na aquisição de unidades autônomas em construção do Programa Minha Casa Minha Vida, o contrato deverá estabelecer o prazo certo para a entrega do imóvel, não sendo permitido a vinculação à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância.

Em caso de descumprimento do prazo, o prejuízo do comprador é presumido e ensejará o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.

Tramitação

A matéria foi despachada à CDU, CFT e CCJC, em caráter ordinário e apreciação conclusiva pelas comissões. Na CDU, o projeto foi distribuído para o dep. Marcelo Nilo (PSB-BA) e deverá apresentar seu parecer.

Obs.:

Projeto de lei relevante porque proporciona segurança jurídica aos adquirentes do Programa MCMV. Merece ser apoiado.

PL Nº 2.017 2019

Cria o Regime Jurídico Emergencial e Transitório

Dispõe sobre a democratização, descentralização e transparência dos procedimentos decisórios em programas habitacionais de interesse social.

Autor
Léo Moraes
(PODE-RO)

A FAVOR

O projeto acrescenta o artigo 4º-A à Lei nº 11.124, de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, para determinar que a seleção de beneficiários de financiamentos habitacionais com recursos do Tesouro Nacional, no âmbito do SNHIS, deverá ser feita mediante mecanismo de sorteio, por método eletrônico e de fácil acesso, com divulgação imediata, nos termos de regulamento.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CDU, onde teve parecer favorável aprovado, para a CFT e CCJC, em regime ordinário e caráter conclusivo pelas comissões. Na CFT, o dep. Felipe Rigoni (PSB-ES) foi designado relator e deverá apresentar parecer.

Tramitação em conjunto

PL 2767/2019

Obs.:

O presente projeto de lei promove a isonomia de direitos para os candidatos a programas habitacionais de caráter social. Merece ser apoiado.

PL Nº 2.902 2019

**Prioridade para
mulheres chefes de
família na contratação de
financiamentos do SFH**

Altera a Lei nº 4.380,
de 21 de agosto de 1964,
que institui o sistema financeiro
para aquisição da casa própria,
com a finalidade de dar
prioridade à mulher chefe
de família na contratação
de financiamento para
compra da moradia.

Autor

Senadora
Rose de Freitas
(Podemos-ES)

A FAVOR

O projeto inclui o art. 9-A na Lei nº 4.380/64 para dar prioridade às mulheres, chefe de família, na contratação de recursos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

Tramitação

Tramitação conclusiva pela CDH. Se aprovada seguirá para análise da Câmara dos Deputados. Na CDH a matéria foi distribuída ao Senador Paulo Paim (PT-RS), cujo parecer foi pela aprovação na forma do substitutivo. O relatório ainda não foi deliberado.

Obs.:

Projeto de lei relevante do ponto de vista social. Merece ser apoiado.

INSTITUCIONAL

PLP Nº 285 2002

CBase de cálculo do ISS para sociedades corretoras de imóveis

Dá nova redação ao § 3º do art. 9º do Decreto-Lei nº 406, de 31 de dezembro de 1968, que “estabelece normas gerais de direito financeiro, aplicáveis aos impostos sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre serviços de qualquer natureza”.

Autor

Deputado
Luiz Carlos Hauly
(PSDB-PR)

A FAVOR

O projeto prevê que a base de cálculo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) a que estão sujeitas as sociedades corretoras de imóveis deve seguir o que determina o art. 9º do Decreto-Lei nº 406, de 31 de dezembro de 1968. Ele estabelece que a base de cálculo do imposto é o preço do serviço e será estabelecida por meio de alíquotas fixas ou variáveis.

Tramitação

O relatório favorável à matéria foi aprovado pela CFT e pela CCJC. Agora, o projeto está pronto para entrar na pauta do Plenário.

Obs.:

Projeto de lei importante para o setor imobiliário de prestação de serviços. Merece ser apoiado.

PL Nº 1.809 2011

Cria o Regime Jurídico Emergencial e Transitório

Dispõe sobre o Regime Jurídico Altera o art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, obrigando a inserção do nome do corretor de imóveis e seu respectivo número de registro junto ao Creci nas transações imobiliárias.

Autor

Deputado
Onofre Santo Agostini
(PSD-SC)

A FAVOR

A matéria propõe alterar a lei que regulamenta a profissão de corretor de imóveis para exigir que os contratos de transações imobiliárias e as escrituras públicas de compra e venda tenham a assinatura dos profissionais habilitados e o número de registro no Creci.

O objetivo é proporcionar maior segurança aos cidadãos que fizerem transações imobiliárias. O projeto de lei visa também a afastar as pessoas sem habilitação para opinar sobre atos pertinentes à comercialização imobiliária.

Tramitação

A proposição tramita na Câmara dos Deputados em regime ordinário e terá apreciação conclusiva da CTASP e da CCJC.

Tramitação em conjunto

PL nº 6.274, de 2013; PL nº 774, de 2015; PL nº 4.455, de 2016.

Obs.:

Projeto de lei importante para a valorização do exercício profissional do Corretor de Imóveis e a segurança jurídica dos negócios imobiliários. Merece ser apoiado, mas há outros com objetivos idênticos que podem tramitar conjuntamente.

PL Nº 1.510 2015

Cobrança de corretagem

Proíbe o repasse ao consumidor da obrigação de pagar qualquer valor a título de corretagem.

Autor
Deputado
Uldurico Junior
(PROS-BA)

CONTRA

O projeto sugere que o fornecedor fique proibido de repassar ao consumidor a obrigação de pagar qualquer valor a título de corretagem. Dessa forma, o comprador paga apenas pelo serviço efetivamente contratado.

O autor da proposta afirma que, no caso do mercado imobiliário, o consumidor "acaba por se sujeitar às condições impostas através de contratos de adesão e até mesmo vinculando a negociação que só poderá ocorrer se for através do intermediário".

Em caso de descumprimento, fica o fornecedor sujeito a sanções administrativas, como multa, conforme o Código de Defesa do Consumidor.

Tramitação

O projeto, que tramita em regime ordinário, teve parecer favorável aprovado na CDEICS. Será analisado, ainda, pela CDC e pela CCJC em caráter conclusivo. Na CDC recebeu parecer pela aprovação na forma do substitutivo apresentado pelo Deputado Pedro Augusto Bezerra (PTB/CE).

Tramitação em conjunto

PL nº 1.583, de 2015; PL nº 3.475, de 2015; PL nº 5.812, de 2016; PL nº 6.453, de 2016; PL nº 7.714, de 2017; PL nº 8.522, de 2017.

Obs.:

O presente projeto de lei não tem razão de ser. Merece ser arquivado. A matéria por ele abordada já está regulamentada tanto pela jurisprudência como pela legislação.

PL Nº 3.417 2015

Inclusão do número do Creci e do valor Pago ao corretor nas escrituras públicas

Dispõe sobre a identificação do intermediário na compra e venda de imóveis, a título oneroso, na respectiva escritura pública, e dá outras providências.

Autor
Deputado
Giovani Cherini
(PR-RS)

A FAVOR

Se aprovada a proposta, as escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis a título oneroso deverão conter a identificação da pessoa física e/ou jurídica que intermediou a venda.

O documento ainda deverá trazer o número de inscrição no Creci da respectiva região, bem como o valor recebido pelo intermediário da transação.

Tramitação

A proposição segue em regime de tramitação ordinária, será apreciada pela CCJC e está sujeita à deliberação conclusiva pela comissão. Aguarda parecer do Deputado Márcio Biolchi (MDB/RS).

Tramitação em conjunto

PL nº 4.857, de 2016.

Obs.:

Projeto de lei importante para a valorização do exercício profissional da corretagem imobiliária e à segurança jurídica dos negócios imobiliários. Merece ser apoiado, mas pode ser agregado a outros com idênticos objetivos.

PEC Nº 108 2019

Trata da natureza jurídica dos Conselhos Profissionais

Dispõe sobre a natureza jurídica dos conselhos profissionais.

Autor

Poder Executivo

A FAVOR

A proposta pretende alterar a Constituição Federal para transmitir ao Estado a competência regulamentar sobre as categorias profissionais, determinando que não haja limites ao exercício profissional ou obrigação de inscrição em conselho profissional.

Define que os conselhos profissionais devam ser pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, que atuem em colaboração com o Poder Público.

Os empregados dos Conselhos devem estar submetidos à legislação trabalhista.

O projeto acrescenta que será criada lei federal para determinar regras de criação dos conselhos profissionais; dos princípios de transparência aplicáveis; quanto à limitação de poderes de fiscalização e de aplicação de sanções e; quais serão os valores máximos de taxas, anuidades e multas.

Tramitação

A proposição tramita em regime especial, devendo ser apreciada pela CCJC quanto à sua constitucionalidade, em seguida é analisada pela Comissão Especial quanto ao mérito, e então, pelo Plenário da Câmara dos Deputados. Na CCJC, o dep. Edio Lopes (PL-RR) foi designado relator e ainda não apresentou seu parecer.

Obs.:

A presente proposta de emenda constitucional tem grande relevância e pode ser apoiada, desde que seu texto seja adequado à sobrevivência dos Conselhos profissionais. Os Conselhos são órgão de fiscalização e, como tais, são importantes instrumentos de apoio à segurança jurídica dos negócios imobiliários. Não podem perder o poder de polícia nem sua fonte única de receita, além de outras características que garantem sua autogestão. A PEC precisa de nova redação.

ALIENAÇÃO

PL Nº 2.430 2019

Altera a Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 (Lei das Estatais), para facultar o oferecimento de preferência aos ocupantes na alienação onerosa de imóveis retomados por instituição financeira pública de crédito.

Autor
Senadora
Simone Tebet
(MDB-MS)

A FAVOR

O projeto acrescenta dois parágrafos ao art. 49 da Lei das estatais (13.303/2016), para dispor que na hipótese de alienação onerosa de imóveis residenciais de valor inferior a 10% (dez por cento) do valor máximo dos imóveis financiáveis no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) retomados por instituição financeira pública de crédito, poderá ser oferecida preferência na aquisição a seus eventuais ocupantes, desde que indenizada a instituição à razão de até 0,4% (quatro décimos por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel por mês de ocupação e atendidas as condições fixadas pela instituição. A regra não valerá para os imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida cuja transferência inter vivos é vedada.

Tramitação

O projeto foi despachado para a CTASP, CFT, CCJC, em regime de prioridade e apreciação conclusiva pelas comissões. Na CTASP a matéria foi entregue ao dep. Kim Kataguiri (DEM-SP) para relatoria.

Tramitação em conjunto

PL 2984/2008

Obs.:

Projeto de lei de muita relevância lógica e social. Merece ser apoiado.

LOCAÇÃO

PL Nº 693 1999

Extinção da fiança como garantia locatícia

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei do Inquilinato, nos dispositivos que menciona.

Autor
Deputado
João Henrique
(MDB-PI)

CONTRA

O projeto propõe mudanças na Lei do Inquilinato no que diz respeito às garantias locatícias e aos deveres do locador e do locatário.

Sugere extinguir a fiança como garantia locatícia contratual, mantendo as possibilidades de caução e de seguro de fiança.

Em relação aos deveres do locador, o projeto acaba com a possibilidade de transferir o ônus dos tributos relativos ao imóvel para o locatário.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinária e teve parecer pela rejeição aprovado na CDEICS e na CDC.

Depois da análise pela CCJC, a matéria segue para o Plenário.

Tramitação em conjunto

PL nº 726, de 1999; PL nº 2.074, de 1999; PL nº 2.304, de 2000; PL nº 2.390, de 2000; PL nº 3.355, de 2000; PL nº 3.438, de 2000; PL nº 4.459, de 2001; PL nº 4.866, de 2001; PL nº 4.353, de 2012; PL nº 5.630, de 2013; PL nº 7.174, de 2014; PL nº 7.412, de 2014; PL nº 3.962, de 2015; PL nº 7.842, de 2017; PL 9.134, de 2017; PL nº 9.493, de 2018; PL 5.975, de 2019.

Obs.:

A proposta do presente projeto de lei promove uma inversão ilógica de responsabilidades nas relações locatícias, além de tentar extinguir a principal e mais tradicional das garantias locatícias hoje existentes. Se aprovado provocará verdadeira hecatombe no mercado de locações. Nas economias de mercado, como a nossa, o melhor é deixar que o mercado se autorregule. Somos totalmente contrários.

PL Nº 7.137 2002

Relação contratual de locação em shoppings

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a ela pertinentes.

Autor
Deputada
Zulaiê Cobra
(PSDB-SP)

CONTRA

Propõe que as despesas do locatário sejam previstas em orçamento e que nas locações comerciais nessas áreas seja impedida ao locador a cobrança de quaisquer encargos relativos à cessão ou sublocação.

Se aprovada a proposição, será acrescentado artigo à Lei nº 8.245, sobre a preferência do locatário em adquirir o imóvel locado, que vedará cláusula contratual de renúncia expressa e antecipada a eventual direito de preferência.

Será acrescentado ainda inciso que proíbe o proprietário de cobrar do locatário em shopping multa contratual superior a três aluguéis, proporcionais ao tempo de ocupação, caso haja a devolução do imóvel antes do prazo estipulado.

Tramitação

O projeto teve parecer favorável aprovado na CDEICS e na CDC.

Por outro lado, na CCJC, o parecer pela rejeição foi aprovado. No momento, a matéria encontra-se pronto para pauta no Plenário.

Tramitação em conjunto

PL nº 453, de 2003; PL nº 7.323, de 2006; PL nº 2.253, de 2007; PL nº 2.324, de 2007; PL nº 6.531, de 2016; PL nº 8.756, de 2017; PL nº 11.238, de 2018.

Obs.:

O projeto de lei interfere desnecessariamente nas relações locatícias, restringindo o direito de propriedade e o poder de livre negociação entre proprietários e inquilinos, promovendo indevido e nefasto protecionismo.

PL Nº 462 2011

Cria o Regime Jurídico Emergencial e Transitório

Institui a consignação em folha de pagamento de aluguéis residenciais.

Autor
Deputado
Julio Lopes
(PP-RJ)

Caso a proposta seja aprovada o empregado poderá autorizar o desconto do aluguel do imóvel de seus vencimentos, assim como das verbas rescisórias devidas por seu empregador, dentro do limite de 40% de cada um.

O projeto sugere ainda que o valor da consignação não supere 25% do salário líquido do empregado e que o total das consignações voluntárias não exceda a 50% do salário líquido, se houver consignação de aluguéis e encargos na forma da lei.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinária. Será apreciada de forma conclusiva pela CTASP e pela CCJC. Aprovada na forma do substitutivo apresentado pelo Deputado Laercio Oliveira. Aguarda designação de relator na CCJC.

Tramitação em conjunto

PL nº 2.848, de 2011; PL nº 4.091, de 2012.

Obs.:

Projeto de lei relevante porque gera segurança jurídica nas relações locatícias, facilita a concretização de novos aluguéis e pode promover a redução de valores locatícios pela garantia de recebimentos que oferece. Merece ser apoiado.

A FAVOR

PL Nº 6.525 2013

Cria o Regime Jurídico Emergencial e Transitório

Dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do Coronavírus (Covid-19).

Autor
Deputado
Carlos Bezerra
(MDB-MT)

O projeto desobriga o devedor fiduciante de pagar o valor remanescente ao entregar seu direito eventual do imóvel em pagamento, mesmo sendo o valor da sua propriedade inferior ao da dívida.

Tramitação

O projeto tramita na Câmara dos Deputados sob regime ordinário. O parecer pela aprovação do relator, Dep. Carlos Marun (PMDB/MT), foi aprovado na CDU. A matéria segue para a análise da CFT e da CCJC em caráter conclusivo. Na CFT o projeto foi enviado ao Dep. Paulo Ganime (NOVO/RJ) para relatoria.

Tramitação em conjunto

PL nº 7.484, de 2014; PL nº 4.714, de 2016.

Obs.:

O presente projeto de lei pode gerar grande insegurança para o SFH, impactando negativamente o mercado imobiliário, tendo em vista que possibilita ao devedor deixar de pagar o saldo remanescente da dívida em caso de sua não cobertura pelo valor do imóvel. Merece ser arquivado.

CONTRA

PLC Nº 122 2015

Proibição de sublocação de imóvel por valor superior ao da locação

Altera a Lei nº 8.955, de 15 de dezembro de 1994 - Lei das Franquias, para vedar a sublocação de imóveis, pelo franqueador, por valor superior ao da locação.

Autor

Deputado
Carlos Bezerra
(MDB-MT)

CONTRA

A matéria altera a Lei das Franquias para proibir que o franqueador subloque imóvel por valor superior ao da locação, salvo quando tenham sido feitos investimentos no imóvel comprovadamente relacionados ao negócio franqueado.

Tramitação

O projeto foi despachado para a CAE e para a CCJC. Na CAE foi aprovada e aguarda designação de relator na CCJ.

Obs.:

Embora aparentemente o projeto de lei modernize as regras das relações locatícias, na prática, representa indevida ingerência porque inibe a livre negociação entre proprietários e inquilinos. Merece ser arquivado.

PL Nº 598 2015

Preferência para o locatário na aquisição do imóvel

Dá nova redação ao art. 32 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Autor

Deputado
Carlos Bezerra
(MDB-MT)

A FAVOR

A proposição tem como objetivo garantir ao locatário o direito de preferência na aquisição do imóvel alugado no caso de venda por decisão judicial.

O locador, de acordo com o projeto de lei, fica obrigado a informar ao locatário os valores e as condições de venda do imóvel para que ele tenha prioridade em relação a uma possível terceira pessoa interessada na compra.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados, onde tramita em regime ordinário, e será apreciado de forma conclusiva pela CCJC. O relator, Dep. Sergio Toledo (PL-AL) apresentou parecer pela aprovação na forma do substitutivo.

Obs.:

Projeto de lei relevante porque reforça o direito do inquilino em mais uma modalidade de alienação do imóvel por ele locado. Merece ser apoiado.

PLS Nº 39 2016

Escolha de garantia locatícia

Altera o art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para facultar ao locatário de imóvel urbano a escolha da garantia locatícia.

Autor
Senador
Dário Berger
(MDB-SC)

CONTRA

A matéria altera o art. 37 da Lei do Inquilinato para estabelecer que o locador opte por uma entre as modalidades de garantias já estabelecidas na legislação. São elas: caução, fiança, seguro de fiança locatícia ou cessão fiduciária de cotas de fundo de investimento.

O autor do projeto de lei afirma que a modalidade de fiança é a mais utilizada no Brasil, todavia é prejudicial ao locador, uma vez que este “vê-se impotente diante da exigência tirânica da fiança e é, assim, impedido de exercer com a devida brevidade o direito à moradia”.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CCJ, em decisão terminativa.

Obs.:

O projeto de lei transfere para o locador o direito de escolher a modalidade de fiança a ser aplicada na locação, restringindo o direito privado de propriedade em favor do direito de moradia, que é obrigação do Estado. Promove indevida e desnecessária ingerência no processo locativo. Se aprovado, provocará grandes turbulências nas relações locatícias. Merece ser arquivado.

PLS Nº 112 2016

Isenção de cobrança de taxa de administração

Acrescenta o § 4º ao art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que define planos de reajustamento nos contratos de financiamento habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências.

Autor
Senador
Paulo Paim
(PT-RS)

CONTRA

A proposta inclui parágrafo no art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que estabelece que, nos financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), a taxa efetiva de juros será de no máximo 12% ao ano. O objetivo é isentar o mutuário de cobrança de taxa de administração.

O parlamentar avalia a atual legislação como omissa nesse ponto, o que deixa à mercê de um suposto equilíbrio do mercado quem se candidata a um empréstimo para a compra da casa própria. Para Paulo Paim, a proposição supre essa lacuna ao estipular que pelo menos as taxas de administração sejam excluídas do custo efetivo dos financiamentos.

Tramitação

A matéria recebeu na CAS, o parecer do relator, senador Davi Alcolumbre (DEM/AP), pela prejudicialidade e foi aprovado. No entanto, por estar apensado ao PLS 464/2012, arquivado em 2018, o projetou retomou sua tramitação autônoma, devendo passar pela CAS e CAE em decisão terminativa. Aguarda deliberação do Requerimento nº 472/2019, que requer tramitação conjunta com o PLS 360/2015.

Obs.:

Embora possa parecer relevante do ponto de vista social, o presente projeto de lei esfacela a economia de mercado. A limitação de juros por ele proposta acabará por sempre impor a aplicação da maior taxa em desfavor do equilíbrio de mercado. Merece ser arquivado.

PLS Nº 114 2016

Cria o Regime Jurídico Emergencial e Transitório

Dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do Coronavírus (Covid-19).

Autor
Senador
Paulo Paim
(PT-RS)

CONTRA

A proposta altera o art. 37 da Lei do Inquilinato para revogar o inciso que possibilita que o locador exija do locatário a fiança como garantia. Embora extinga a figura do fiador nas locações residenciais, permanecem como tipo de garantia a caução, o seguro de fiança locatícia e a cessão fiduciária de cotas de fundo de investimento, já previstos em legislação.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAE, em decisão terminativa e recebeu parecer do Senador Alessandro Vieira (Cidadania-SE) pela rejeição.

Obs.:

A proposta do presente projeto de lei promove uma inversão ilógica de direitos nas relações locatícias, além de tentar extinguir a principal e mais tradicional das garantias locatícias hoje existentes. Se aprovado provocará verdadeira hecatombe no mercado de locações. Nas economias de mercado, como a nossa, o melhor é deixar que o mercado se autorregule. Somos totalmente contrários.

PL Nº 277 2020

FGTS como garantia na locação

Altera as Leis nº 8.036, de 11 de maio de 1990 e nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, a fim de permitir a movimentação da conta vinculada no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) como garantia em contrato de aluguel residencial.

Autor
Deputado
Eduardo Bismarck
(PDT-CE)

CONTRA

O projeto altera a Lei nº 8.036, de 1990 para permitir que a conta vinculada do trabalhador no FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) possa funcionar como garantia em contrato de aluguel residencial. Para o autor, a medida tem o intuito de permitir que aqueles trabalhadores que não possuem condições de comprar seu imóvel próprio, possam utilizá-lo para alugar seu imóvel residencial.

Tramitação

A proposta tramita em regime ordinário, devendo ser analisada pela CTASP e CCJC em tramitação conclusiva pelas Comissões. O projeto foi recebido pela CTASP e aguarda designação de relator.

Obs.:

Na prática, o presente projeto de lei libera o FGTS para pagamento de dívidas resultantes de relações locatícias. Pode até ter relevância do ponto de vista social, mas deturpa as finalidades do Fundo de Garantia por tempo de Serviço. Merece arquivamento.

CONSUMIDOR

PL Nº 145 2015

Esclarecimentos sobre obras pelas incorporadoras

Altera a Lei nº 4.591,
de 16 de dezembro de 1964,
para tornar mais efetivo
o funcionamento da comissão
de representantes.

Autor
Deputado
Carlos Bezerra
(MDB-MT)

A matéria propõe que a comissão de representantes (órgão fiscalizador da incorporação) convoque a cada trimestre reunião para prestar esclarecimentos aos compradores de novos imóveis sobre o andamento das construções e sobre a situação do patrimônio de afetação. As regras deverão constar no contrato de construção.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinária. Na CDU, o parecer do relator, dep. Flaviano Melo, favorável a matéria foi aprovado. O projeto será agora analisado pela CCJC em caráter conclusivo.

Obs.:

Projeto de lei importante no que concerne à segurança jurídica das incorporações e à transparência acerca da aplicação dos recursos investidos na obra. Merece ser apoiado.

A FAVOR

PL Nº 329 2015

Desapropriação de imóvel rural

Dá nova redação ao §1º, do art. 12, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e dá outras providências.

Autor
Deputado
Valmir Assunção
(PT-BA)

A FAVOR

Nos casos de desapropriação de imóvel rural, a proposição sugere que seja deduzido do valor total da indenização o valor referente às benfeitorias as quais serão indenizáveis em dinheiro. Os valores correspondentes às benfeitorias do imóvel não poderão exceder ao preço da terra nua (imóvel rural sem infraestrutura para a atividade).

Tramitação

O projeto tramita na Câmara dos Deputados e foi despachado para a CAPADR, onde teve parecer pela rejeição aprovado, e pela CCJC, em regime ordinário, sujeito à apreciação conclusiva pelas comissões.

Obs.:

O presente projeto de lei propõe levar mais justiça social aos proprietários de terras desapropriadas. Merece ser apoiado.

PL Nº 415 2015

Cria o Regime Jurídico Emergencial e Transitório

Acresce parágrafos ao art. 43 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias para dispor sobre a mora do incorporador na entrega de unidade imobiliária autônoma ao proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário dos direitos aquisitivos sobre o aludido imóvel.

Autor
Deputado
Rubens Bueno
(Cidadania-PR)

A FAVOR

A proposta torna proibido, sob pena de nulidade absoluta, convencionar cláusula contratual que estabeleça tolerância para o atraso na entrega de unidade imobiliária autônoma superior a 60 dias ou outra forma de mitigação dos efeitos da mora do incorporador.

Tramitação

A matéria está na Câmara dos Deputados e foi distribuída para apreciação da CDU, onde teve parecer favorável aprovado, da CDC e da CCJC, em regime de apreciação conclusiva pelas comissões e tramitação ordinária.

Na CDC o Dep. Efraim Filho (DEM-PB) apresentou parecer pela rejeição do PL 415/2015, do PL 728/2015, apensado, e do Substitutivo da CDU, e pela aprovação do PL 8279/2017, apensado, com substitutivo.

Tramitação em conjunto

PL nº 728, de 2015; PL nº 8.279, de 2017.

Obs.:

Projeto de lei relevante. O prazo de tolerância é praxe nos contratos de aquisição de imóveis na planta. Sua regulamentação pode gerar segurança jurídica e desonerar o judiciário em decisões sobre o tema. Merece ser apoiado.

PL Nº 5.663 2016

Locação de imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida

Altera a Lei nº 11.977, de 2009, para prever a modalidade de locação social de imóveis urbanos no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida.

Autor

Deputado
Carlos Zarattini
(PT-SP)

A FAVOR

O parlamentar propõe uma série de possibilidades para a efetivação da locação social, como a oferta de imóveis urbanos requalificados para locação, modalidade que já vem sendo usada pelo poder público municipal em algumas cidades.

Se aprovada, também será possível que o proprietário do imóvel faça um contrato com o gestor público, que subsidiará a diferença entre o valor de mercado da locação e aquele a ser cobrado na locação social.

Essa modalidade traria como benefício e indução à utilização de imóveis vazios construídos em locais com infraestrutura e serviços públicos.

Outra opção para o uso do parque imobiliário ocioso é a aquisição de imóveis usados, pelo poder público, para fins de locação social.

Tramitação

O projeto foi despachado para a CDU, a CFT e a CCJC. A matéria aguarda parecer do relator, dep. Edmilson Rodrigues (PSOL-PA), na CDU.

Obs.:

O presente projeto de lei tem grande relevância social, embora, aparentemente, tenha pouco interação com o mercado imobiliário. Merece ser aperfeiçoado e apoiado.

PLS Nº 250 2017

Prestação de informações ao fiador

Altera o art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para impor ao locador o dever de informar trimestralmente o fiador sobre a situação de adimplência de alugueis e acessórios da locação.

Autor

Senador
Gladson Cameli
(PP-AC)

A FAVOR

Altera a Lei do Inquilinato para impor ao locador que, a cada três meses, informe ao fiador a situação de adimplência dos alugueis e acessórios na locação.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CCJ em decisão terminativa e aguarda designação do relator.

Obs.:

Projeto de lei importante do ponto de vista da responsabilidade jurídico-contratual. Os fiadores frequentemente são alvos de cobranças e ações judiciais para cobrir a inadimplência do locatário. O PL gera obrigação acessória que previne o fiador a fim de que, em tempo, possa tomar providências para a adimplência contratual.

PL Nº 6.844 2017

Dispensa de multa na devolução de imóvel em caso de tratamento médico

Renumerar o Parágrafo Único para §1º, e adicionar o §2º ambos do artigo 4º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para possibilitar a dispensa de multa no caso em que a devolução do imóvel decorrer de necessidade de mudança para tratamento médico.

Autor

Deputado
Gilberto Nascimento
(PSC-SP)

A FAVOR

De acordo com a proposta, o locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de necessidade de transferência de moradia, temporária ou permanente, para tratamento de doença grave de si mesmo, de ascendente, de descendente ou de cônjuge, desde que comunique por escrito, com prazo mínimo 30 dias de antecedência.

Tramitação

O projeto foi despachado para análise na CCJC e está sujeito a apreciação conclusiva pela comissão.

Obs.:

Projeto de lei importante no aspecto humano-social. Entretanto, seu texto deve prever hipóteses objetivas e fundamentadas para que não seja utilizado de modo oportunista. Merece ser acompanhado e apoiado.

TERRENOS DA MARINHA

PEC Nº 39 2011

Extinção dos terrenos de marinha

Revoga o inciso VII do art. 20 da Constituição e o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, para extinguir o instituto do terreno de marinha e seus acrescidos e para dispor sobre a propriedade desses imóveis.

Autores

Deputados

Arnaldo Jordy
(Cidadania-PA),
José Chaves
(PTB-PE)
e **Zoinho**
(PR-RJ)

A FAVOR

A proposição tem o objetivo de extinguir o instituto jurídico do terreno de marinha – aquele em uma faixa de terra com 33 metros de largura, contados a partir da linha do nível máximo da maré (média estipulada no ano de 1831), adjacente ao mar, aos rios e às lagoas, no continente ou nas ilhas.

Esses terrenos pertencem à União e recebem tratamento diferenciado, com legislação própria. A proposta de emenda à Constituição pretende que continuem sob domínio da União as áreas nas quais tenham sido edificados prédios públicos federais destinados às Forças Armadas ou de interesse público.

A PEC, porém, pretende transferir aos estados as áreas nas quais tenham sido edificados prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração estadual. A regra também valeria para os municípios onde se situam as áreas que não se enquadrem nas hipóteses citadas na proposição referentes aos estados e à União e nas quais tenham sido edificados prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração municipal.

A proposição determina que permaneçam sob domínio pleno dos respectivos donatários as áreas doadas mediante autorização de lei federal.

Tramitação

A proposta tramita em regime especial na Câmara dos Deputados. O Deputado Alceu Moreira (MDB-RS) foi designado relator na CCJC e deu parecer pela admissibilidade da matéria e de seus apensos, que foi aprovado.

Por se tratar de uma proposta de emenda à Constituição, foi criada a comissão especial, onde teve parecer favorável aprovado. A matéria se encontra pronta para a pauta no Plenário.

Tramitação em conjunto

PEC nº 16, de 2015; PEC nº 27, de 2015; PEC nº 30, de 2015.

Obs.:

Projeto de lei com importante atualização legislativa. Merece ser apoiado.

PL Nº 1.082 2011

Aforamento de terras de marinha

Altera os arts. 12, 23 e 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União e dá outras providências.

Autor

Cleber Verde
(Republicanos-MA)

CONTRA

Com o intuito de conferir medida protecionista às áreas consideradas terrenos de marinha ou seus acrescidos, a proposta tem por objetivo proibir o aforamento de áreas consideradas terrenos de marinha para pessoas físicas ou jurídicas de origem estrangeira, ou mesmo para aquelas empresas nacionais que possuem participação de capital ou controle acionário estrangeiro.

Como exceções ao disposto estão aqueles que gozavam da preferência ao aforamento, antes do Decreto-Lei nº 2.490/1940 e quando houver autorização do governo.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário, devendo ser deliberada pela CDU, CTASP e CCJC.

Obs.:

Embora o presente projeto de lei possa ter como propósito a reafirmação da soberania nacional, somos contrários à sua aprovação. A sociedade brasileira tem-se debatido pela extinção dos “terrenos de marinha”. Não há como apoiar projeto de lei que reafirme um anacronismo que todos querem ver revogado. A afirmação da soberania do Brasil deve dar-se por outros mecanismos. Merece ser arquivado.

PL Nº 3.891 2012

Isenção para maiores de 60 anos

Dispõe sobre a isenção de foros, laudêmos, taxas, cotas, aluguéis e multas nos terrenos de marinha para maiores de sessenta anos.

Autor
Deputado
Lelo Coimbra
(MDB-ES)

A FAVOR

O projeto de lei visa a alterar o art. 68 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, que dispõe sobre os bens imóveis da União. Acrescenta inciso para conceder aos cidadãos maiores de 60 anos de idade que ocupam terrenos de marinha a isenção de pagamento de foros laudêmos, taxas, cotas, aluguéis e multas.

Tramitação

A matéria tramita na Câmara dos Deputados em regime ordinário, sujeito à apreciação conclusiva da CIDOSO, onde já teve parecer favorável aprovado, da CTASP, da CFT e da CCJC, após segundo despacho. Tramitação em conjunto: PL nº 951, de 2015.

Obs.:

Projeto de lei importante no aspecto social, embora o ideal seja a extinção de vez dos chamados terrenos de marinha. Os idosos têm sua capacidade laboral e de gerar renda reduzida após os 60 anos e devem ser apoiados enquanto existir o anacrônico instituto. Merece ser apoiado.

PL Nº 5.016 2013

Imóveis particulares em terrenos de marinha

Acrescenta dispositivo ao Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, que dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

Autor
Deputado
Félix Mendonça Júnior
(PDT-BA)

CONTRA

O objetivo da proposição é deixar expresso que os registros de propriedade particular de imóveis em terrenos de marinha não são oponíveis à União.

Segundo a Constituição Federal de 1988, os terrenos de marinha e seus acrescidos são bens da União, e esta concede o aforamento, mediante condições específicas, ao foreiro, que fica obrigado a pagar o foro anual e o laudêmio em caso de venda do domínio útil.

A proposta estabelece, portanto, que seja inviável que os registros de imóveis particulares em terrenos de marinha sejam utilizados para requerer a propriedade definitiva da área, uma vez que confere à União a propriedade desses terrenos.

Pela legislação, as pessoas que ocupam imóveis nessas áreas têm apenas direito de uso.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinário, devendo ser apreciado pela CDU, CTASP e CCJC. A matéria foi aprovada na forma do substitutivo na CDU e aguarda parecer da Dep. Flávia Moraes (PDT-GO) na CTASP.

Obs.:

A sociedade brasileira tem-se debatido pela extinção dos “terrenos de marinha”. Não há como apoiar projeto de lei que reafirme um anacronismo que todos querem ver revogado. O presente projeto de lei precisa ser arquivado.

PDC Nº 581 2015

Susta orientação normativa na demarcação de terrenos de marinha

Susta a aplicação da Orientação Normativa "ON-GEADE-002-01" aprovada pela Portaria nº 162, de 21.09.2001 e todos os processos administrativos demarcatórios que tenham utilizado esta orientação normativa, desde sua publicação.

Autor
Senador
Dário Berger
(MDB/SC)

CONTRA

O Projeto de Decreto Legislativo tem com o intuito sustar a Orientação Normativa (ON-GEADE-002-01) por extrapolar o poder de regulamentação na demarcação de terrenos de marinha, inclusive em áreas que sofrem influência das marés e em manguezais, sem estudos comprovadamente científicos das marés. Para o autor, a necessidade de aplicação deste instituto da época do Império não tem mais sentido em tempos atuais, já que a União estaria, na verdade, demarcando terras devolutas transferidas aos Estados em 1891.

Tramitação

A matéria tramita em regime de prioridade e deve ser deliberada pela CDU, CTASP e CCJC, sendo ainda necessária a apreciação em Plenário. Na CDU o relator, Dep. Gustavo Fruet (PDT-PR) apresentou parecer pela rejeição.

Obs.:

A sociedade brasileira tem-se debatido pela extinção dos "terrenos de marinha". Embora útil no sentido de impedir abusos por parte do poder público, não há como apoiar projeto de lei que reafirme um anacronismo que todos querem ver revogado. Apoiá-lo seria o mesmo que dar crédito à continuidade de um instituto do tempo do império, sem qualquer respaldo na modernidade. Merece ser arquivado.

PL Nº 5.891 2016

Titularidade de bens imóveis da União para os municípios

Altera a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, para possibilitar a alienação de terrenos de marinha em Municípios com população inferior a cem mil habitantes, bem como permitir o pagamento a prazo das alienações.

Autor
Deputado
Alceu Moreira
(MDB-RS)

CONTRA

Este projeto de lei busca a recuperação de dispositivos vetados pela Presidência da República ao sancionar projeto de lei de conversão da Medida Provisória nº 691, de 2015, que deu origem à Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

O primeiro ponto a ser recuperado da matéria trata da limitação da autorização legal para alienação de terrenos de marinha somente em municípios com mais de 100 mil habitantes.

Outro dispositivo vetado do projeto de lei de conversão é a opção de pagamento a prazo das alienações feitas nos termos da Lei nº 13.240.

Tramitação

A matéria tem tramitação ordinária, devendo ser apreciada pela CDU, CTASP e CCJC. Na CDU o projeto foi aprovado com emendas.

Obs.:

A sociedade brasileira tem-se debatido pela extinção dos "terrenos de marinha". Embora útil no sentido de impedir abusos por parte do poder público, não há como apoiar projeto de lei que reafirme um anacronismo que todos querem ver revogado. Apoiá-lo seria o mesmo que dar crédito à continuidade de um instituto do tempo do império, sem qualquer respaldo na modernidade. Merece ser arquivado.

PL Nº 7.109 2017

Titularidade de bens imóveis da União para os municípios

Autoriza o Poder Executivo a transferir a titularidade de bens imóveis de propriedade da União para os municípios.

Autora
Deputada
Jéssica Sales
(MDB-AC)

A FAVOR

O projeto estabelece que os bens imóveis de propriedade da União em perímetro urbano poderão ser transferidos ao patrimônio do município em que se localizam.

A transferência ocorrerá após exame de autoridade federal, em prazo de até seis meses, por solicitação fundamentada do município, desde que a área obedeça aos seguintes requisitos: esteja incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; conte com sistema viário implantado e vias de circulação abertas e funcionais; esteja organizada em quadras e lotes predominantemente edificados; e seja de uso urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços.

Tramitação

A matéria foi apensada ao PL nº 6.105, de 2016, que trata da transferência de titularidade de bens imóveis de propriedade da União para os municípios da Amazônia Legal.

O projeto foi despachado para análise da CINDRA, onde teve parecer favorável aprovado, da CTASP e da CCJC.

Tramitação em conjunto

PL nº 6.105, de 2016.

Obs.:

O presente projeto de lei trata de questão de interesse eminentemente público. Há pouca relevância para o mercado imobiliário, mas pode ser benéfico para as gestões municipais onde operam os Corretores de Imóveis. Merece ser apoiado.

PL Nº 807 2019

Extingue as taxas incidentes sobre os terrenos de marinha e seus acréscidos

Autor
Senador
Antonio Anastasia
(PSD-MG)

A FAVOR

A proposta tem por objetivo extinguir a cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio sobre os terrenos de marinha e seus acréscidos, uma vez que este instituto constitui uma medida justificável para se manter a segurança nacional e medida a partir do preamar médio de 1831.

O autor alega que o Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu que os moradores do Município de Vitória (ES) estariam desobrigados de pagar estas taxas.

Tramitação

O projeto foi despachado para a CTASP, CFT e CCJC, em regime ordinário e apreciação conclusiva pelas comissões.

Tramitação em conjunto

PL 1033/2019; PL 4563/2019

Obs.:

A sociedade brasileira tem-se debatido pela extinção dos chamados “terrenos de marinha”. O presente projeto de lei tem relevância e deve ser acompanhado com atenção. Sua aprovação ensejará, na prática, além do incremento mercadológico, a extinção dos efeitos nefastos do anacrônico instituto dos terrenos de marinha. Merece ser apoiado.

PL Nº 3.429 2019

Publicação dos mapas oficiais geográficos dos terrenos de marinha

Altera o Decreto Lei nº 9.760 de 5 de setembro de 1946, na Seção II - Da demarcação dos terrenos de marinha.

Autor
Deputado
Da Vitoria
(CIDADANIA-ES)

CONTRA

A proposta cria dispositivo no Decreto-Lei 9.760/46 que fixa o prazo de 5 (cinco) anos para obrigar a União a disponibilizar online os mapas oficiais geográficos indicativos dos terrenos de marinha e acrescidos de marinha, de forma sobreposta aos mapas da geografia atual dos municípios afetados.

Estabelece que, passados 5 (cinco) anos, a União ficará impedida de cobrar taxas sobre imóveis cujas regiões geográficas não tenham sido disponibilizadas até que os referidos mapas oficiais sejam publicados.

Tramitação

O projeto foi despachado para a CREDN, CTASP, CFT e CCJC, em regime ordinário e apreciação conclusiva pelas comissões. NA CREDN a matéria foi distribuída ao Dep. Luiz Philipe de Orleans e Bragança (PSL-SP) e aguarda seu parecer.

Obs.:

A sociedade brasileira tem-se debatido pela extinção dos "terrenos de marinha". Embora útil no sentido de impedir abusos por parte do poder público, não há como apoiar projeto de lei que reafirme um anacronismo que todos querem ver revogado. Apoiá-lo seria o mesmo que dar crédito à continuidade de um instituto do tempo do império, sem qualquer respaldo na modernidade. Merece ser arquivado.

TRIBUTAÇÃO

PL Nº 2.254 2011

Dedução no IRPF de despesas para aquisição de imóvel

Altera a Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, que altera a legislação do imposto de renda das pessoas físicas e dá outras providências, para incluir entre as possíveis deduções da base de cálculo da Declaração de Rendimentos do Imposto de Renda Pessoa Física, percentual com despesas para aquisição de um único imóvel por célula familiar, na forma que dispõe.

Autor
Deputado
Edivaldo Holanda Júnior
(PTC-MA)

A FAVOR

O projeto de lei pretende alterar o art. 8º da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, para deduzir o imposto de renda devido na declaração anual até 50% do valor das prestações relativas à aquisição do imóvel próprio, desde que este seja o único imóvel da família.

Para garantir a transparência e evitar fraudes, só poderão ser objeto das deduções os pagamentos relativos a financiamentos de imóveis nas construtoras ou nos agentes do Sistema Financeiro Nacional.

Caberá ao Poder Executivo estimar o montante da renúncia fiscal decorrente da medida e incluí-la no projeto de lei orçamentária do ano seguinte ao da publicação da lei.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados, tramita em regime ordinário na CFT e na CCJC e está sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões.

Tramitação em conjunto

PL nº 3.163, de 2012; PL nº 5.864, de 2013; PL nº 950, de 2015; PL nº 5.517, de 2016.

Obs.:

Projeto de lei relevante do ponto de vista social. Merece ser apoiado.

PL Nº 5.733 2013

Isenção do IRPF na venda de imóvel residencial

Altera o § 5º do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para permitir, no prazo de 5 (cinco) anos, um segundo usufruto, de forma parcial, da isenção do imposto de renda da pessoa física incidente sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais, quando o alienante aplicar o produto da venda na aquisição de imóvel residencial novo.

Autor
Senador
Marcelo Crivella
(PRB-RJ)

A FAVOR

A Lei nº 11.196, de 2005, determina que o dono de imóvel residencial seja isento de pagar imposto de renda sobre o ganho obtido com a venda desse bem se utilizar o dinheiro para comprar outra moradia em até 180 dias. Porém, só permite que o benefício seja usado uma vez a cada cinco anos.

O projeto de lei pretende permitir que, em uma segunda alienação, se obtenha a isenção de 50% do imposto de renda sobre o ganho de capital na venda do imóvel residencial quando o alienante aplicar o produto da venda na aquisição de imóvel residencial novo.

Na primeira vez, a escolha pode ser tanto por imóvel novo como por usado.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados, onde será analisado pela CFT e pela CCJC em regime de tramitação prioritária e caráter conclusivo pelas comissões. Na CFT foi designado ao relator, Dep. Lafayette de Andrada (Republicanos-MG) e aguarda parecer.

Tramitação em conjunto

PL nº 106, de 2015; PL nº 2.209, de 2015; PL nº 2.907, de 2015; PL nº 10.403, de 2018.

Obs.:

Projeto de lei relevante para o mercado imobiliário e de grande alcance social. Merece ser apoiado.

PL Nº 7.250 2014

Novas alíquotas sobre o Imposto Territorial Rural

Acrescenta uma Tabela de Descontos na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, para dispor sobre o Imposto Territorial Rural (ITR) progressivo de acordo com a Área Produtiva.

Autor
Deputado
Irajá Abreu
(PSD-TO)

A FAVOR

O então deputado federal, e hoje senador, propõe aumentar a alíquota dos impostos incidentes sobre propriedades dos grandes imóveis rurais improdutivos, mas garante incentivos fiscais para imóveis rurais produtivos. Os imóveis rurais superiores a 15 módulos fiscais que não foram produtivos terão o valor da alíquota triplicados.

Tramitação

A matéria foi distribuída às seguintes comissões: CAPADR, CFT e CCJC, em regime de apreciação conclusiva. Na CFT, a matéria aguarda designação de relator.

Tramitação em conjunto

PL nº 328, de 2015.

Obs.:

O projeto de lei mostra-se justo em razão de ser capaz de estimular a produção em terras improdutivas, além de proporcionar incentivos fiscais para as terras produtivas. Merece ser apoiado.

PLS Nº 139 2015

Declaração de imóveis no imposto de renda

Altera a Lei nº 9.250, de 1995, que altera a legislação do imposto de renda das pessoas físicas e dá outras providências.

Autor
Senador
Ronaldo Caiado
(DEM-GO)

A FAVOR

O então senador sugeriu que o proprietário de um único imóvel residencial que receba renda de aluguel e que seja inquilino em imóvel residencial de terceiros só tenha considerado como rendimento recebido no imposto de renda a diferença entre esses valores.

Tramitação

O projeto está no Senado Federal e será apreciado pela CAE, em decisão terminativa. O senador Otto Alencar apresentou parecer pela rejeição do projeto.

Obs.:

Projeto de lei de relevante alcance social. Merece ser apoiado.

PL N° 3.749 2015

Multa de imposto de renda calculada a partir do 181º dia após a venda

Altera o art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para postergar o termo inicial de incidência de multa relativa ao não pagamento do imposto de renda da pessoa física sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais.

Autor
Senador
Ricardo Ferraço
(PSDB-ES)

A FAVOR

O projeto sugere alteração na Lei nº 11.196, de 2005, conhecida como Lei do Bem. Ela determina que, no prazo de 180 dias após a venda, o alienante fica isento do imposto de renda sobre o ganho de capital se comprar outro imóvel residencial.

Se o contribuinte não comprar com recursos de venda feita anteriormente, terá 30 dias para pagar o imposto.

Caso o pagamento não seja feito dentro do prazo, a multa e os juros de mora são calculados a partir do segundo mês subsequente ao do recebimento do valor ou da parcela do valor do imóvel vendido.

Dessa forma, a proposição suscita protelar o início da multa do imposto de renda sobre o ganho de capital em venda de imóveis residenciais, sendo calculada a partir do 181º dia, além de ampliar o prazo de pagamento do imposto de 30 para 180 dias.

Tramitação

Com regime prioritário de tramitação, a matéria seguirá para a CFT e para a CCJC e está sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões.

Na CFT o dep. Júlio César (PSD-PI) foi designado relator e ainda deve apresentar seu parecer.

Tramitação em conjunto

PL nº 5.059, de 2016.

Obs.:

Proposição legislativa de relevante aspecto social e coerente com a realidade negocial do mercado imobiliário. Merece ser apoiado.

PLS N° 46 2016 Complementar

Revisão periódica da base de cálculo do IPTU

Altera a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, para prever que a revisão periódica da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e dá outras providências.

Autor
Senador
Fernando Bezerra Coelho
(MDB-PE)

A FAVOR

A proposta do parlamentar estabelece a obrigatoriedade da revisão da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) até o fim do primeiro ano do mandato do chefe do Poder Executivo, sem prejuízo da aplicação da atualização monetária.

A base de cálculo revista poderá ser implementada em até quatro exercícios financeiros subsequentes, com a finalidade de distribuir a imposição tributária decorrente de cada revisão.

De acordo com o autor do projeto, a existência de critérios e valores do município é fundamental para a adequada arrecadação do IPTU, todavia prefeitos e vereadores sofrem desgastes políticos ao atualizar esses valores.

Para minimizar essa situação, justifica o parlamentar, se faz necessário determinar a atualização periódica do cálculo do IPTU na Lei de Responsabilidade Fiscal.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAE. Depois, seguirá para o Plenário do Senado Federal. Na CAE, a senadora Daniella Ribeiro (PP-PB) foi designada relatora e deve apresentar seu parecer.

Obs.:

Projeto de lei relevante administrativa e socialmente porque evita surpresas e desmandos na atualização dos valores do IPTU, embora possa promover sua elevação anual. Merece ser apoiado.

REGISTRO DE IMÓVEIS

PL N° 3.876 2015

Cadastro Territorial Multifinalitário

Estabelece normas para elaboração do cadastro territorial dos municípios e dá outras providências.

Autor
Deputado
Edmilson Rodrigues
(PSOL-PA)

A FAVOR

Em 2009, o Ministério das Cidades emitiu a Portaria nº 511, que define as diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário nos municípios brasileiros.

Cabe à União elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

O projeto formaliza o cadastro em lei e determina que todos os municípios o coloquem em prática. O inventário do território oficial e sistemático do município será embasado no levantamento dos limites de cada parcela cadastral.

Além disso, vai produzir informação correta para a aplicação dos instrumentos de financiamento urbano; identificar e sistematizar os dados correspondentes à propriedade pública e aos espaços informais urbanos; sistematizar os dados territoriais, tornando-os comparáveis para o desenvolvimento de análises espaciais; e simplificar os processos de formalização da propriedade e a regularização fundiária.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário na CDU, na CFT e na CCJC. Depois das comissões, a proposição seguirá para o Plenário. Na CFT, o projeto foi distribuído ao dep. Laercio Oliveira (PP-SE) e aguarda seu parecer.

A CFT e a CCJC, além de analisar os aspectos orçamentários e constitucionais, respectivamente, deverão debater o mérito da proposta.

Obs.:

O presente projeto de lei, se aprovado, pode melhorar muito o sistema de informações sobre cadastro imobiliário e, assim, facilitar o exercício da profissão de Corretor de Imóveis. Merece ser apoiado.

PL Nº 7.043 2017

Alteração do prazo para ajustes de registro e averbações de imóveis

Altera o prazo para o ajuste de registros e averbações na matrícula do imóvel relativos a atos jurídicos que possam ser opostos a negócios jurídicos destinados a constituir, transferir ou modificar direitos reais.

Autor
Deputado
Carlos Bezerra
(MDB-MT)

CONTRA

A Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, promoveu importantes aprimoramentos jurídicos de questões imobiliárias. Em seu art. 54º, estabeleceu que atos jurídicos precedentes a negócios destinados a constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis não lhes podem ser opostos, a menos que registrados ou averbados na matrícula do bem.

O autor da proposta considera que o prazo de dois anos para registros e averbações relativos a atos anteriores à lei foi insuficiente para a compilação de todas as informações pertinentes a imóveis em suas respectivas matrículas, por isso propõe a extensão por mais um ano.

Tramitação

A matéria aguarda designação do relator na CCJC, onde tramita conclusivamente

Obs.:

Projeto de lei de cunho meramente protelatório de obrigações que, cumpridas no tempo legalmente estabelecido, coopera muito para a segurança jurídica dos negócios imobiliários. Não tem razão de ser. Merece ser arquivado.

DIREITO DE PROPRIEDADE

PL Nº 3.057 2000

Regularização de loteamento suburbano

Inclui § 2º no art. 41 da Lei nº 6.766, de 1979, numerando-se como § 1º o atual parágrafo único. Estabelece que para o registro de loteamento suburbano de pequeno valor, implantado irregularmente até 31 de dezembro de 1999 e regularizado por lei municipal, não há necessidade de aprovação da documentação, por outro órgão.

Autor
Deputado
Bispo Wanderval
(PR-SP)

A FAVOR

A atual redação do artigo 41 da Lei nº 6.766, de 1979, regulariza o registro de imóveis em nome do adquirente desde que comprovado o pagamento total do preço avaliado. A proposição inclui no processo de regularização os loteamentos suburbanos de pequeno valor (assim como definido pela prefeitura) implementados de forma irregular até 31 de dezembro de 1999 e posteriormente regularizados por lei municipal.

O registro desses lotes será feito pela apresentação dos documentos que comprovem a posse de direito.

O projeto chegou a ser analisado pela Comissão Especial, na qual o Deputado Renato Amaury (MDB-SP), apresentou parecer favorável, na forma de substitutivo.

O novo texto propunha, entre outros pontos, os requisitos urbanísticos e ambientais relativos a novos parcelamentos, as responsabilidades em relação à implementação dos empreendimentos, os procedimentos para a elaboração do projeto de parcelamento e seu licenciamento, os processos registrais e as regras de contratação.

Também estabelece normas para a regularização de interesse social e de interesse específico, a demarcação urbanística e a legitimação de posse e os procedimentos registrais próprios para a regularização de interesse social.

Por fim, define tipos penais aplicáveis às condutas irregulares, bem como dispositivos que procuram ajustar diferentes diplomas legais em vigor ao conteúdo da futura lei. A proposta foi aprovada na comissão especial e aguarda análise em Plenário.

Tramitação

A proposição tramita em regime prioritário, devendo ser analisado pelo Plenário da Câmara dos Deputados.

Tramitação em conjunto

PL nº 5.894, de 2001; PL nº 6.180, de 2002; PL nº 7.363, de 2002; PL nº 2.454, de 2003; PL nº 2.699, de 2003; PL nº 3.403, de 2004; PL nº 5.760, de 2005; PL nº 6.020, de 2005; PL nº 20, de 2007; PL nº 31, de 2007; PL nº 846, de 2007; PL nº 1.092, de 2007; PL nº 7.013, de 2010; PL nº 7.117, de 2010; PL nº 7.593, de 2010; PL nº 1.776, de 2011; PL nº 2.529, de 2011; PL nº 4.511, de 2012; PL nº 5.730, de 2013; PL nº 6.313, de 2013; PL nº 6.966, de 2013; PL nº 7.685, de 2014; PL nº 7.938, de 2014; PL nº 7.943, de 2014; PL nº 1.057, de 2015; PL nº 2.592, de 2015; PL nº 2.951, de 2015; PL nº 3.847, de 2015; PL nº 3.891, de 2015; PL nº 4.123, de 2015; PL nº 4.538, de 2016; PL nº 7.270, de 2017.

Obs.:

Projeto de lei que colabora com a regularização fundiária, problema recorrente na maioria das cidades brasileiras. Merece ser apoiado.

PL Nº 2.289 2007

Aquisição e arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros

Regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, altera o art. 1º da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, e dá outras providências.

Disciplina a aquisição e o arrendamento de imóvel rural, por pessoas estrangeiras, em todo o território nacional.

Autor

Deputado
Beto Faro
(PT-PA)

CONTRA

Visa mudar o art. 1º da Lei nº 4.131, de 1962, para disciplinar a aquisição e o arrendamento por estrangeiros de imóvel rural em todo o território nacional.

Tramitação

O projeto de lei tramita na Câmara dos Deputados em regime de urgência e foi inicialmente despachado à CREDN, CAPADR, CFT e CCJC.

Devido a apresentação do Requerimento nº 5.661, de 2012, a CCJC também vai se pronunciar quanto ao mérito do projeto. Dessa forma, há na tramitação mais de três comissões de mérito, o que justifica a criação de uma comissão especial. Paralelamente a isso, o regime de urgência do projeto o faz ser apreciado também pelo Plenário da Casa.

Tramitação em conjunto

PL nº 2.376, de 2007; PL nº 3.483, de 2008; PL nº 4.240, de 2008; PL nº 4.059, de 2012; PLnº 1.053, de 2015; PL nº 6.379, de 2016.

Obs.:

Projeto de lei que interfere na soberania nacional. Precisa ser acompanhado amiúde, a fim de se evitar a implementação de regras que prejudiquem o Brasil. Precisa ser acompanhado.

PL Nº 60 2015

Aquisição de imóveis rurais por usucapião

Altera o art. 1º da Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981 (dispõe sobre a aquisição, por usucapião especial, de imóveis rurais).

Autor

Deputado
Pompeo de Mattos
(PDT-RS)

A FAVOR

A matéria busca garantir o domínio da terra por trabalhadores rurais que não tenham imóveis próprios e que residam no local há pelo menos três anos ininterruptos. A área em questão não pode exceder a 50 hectares e deve ser produtiva. De acordo com a proposição, poderá ser requerido à Justiça que o imóvel rural seja concedido por meio de sentença.

Tramitação

O projeto de lei foi distribuído à CAPADR, onde teve parecer favorável aprovado, e à CCJC e está em regime de tramitação ordinária e apreciação conclusiva pelas comissões. Na CCJC o dep. Celso Maldaner (MDB-SC) foi designado relator e deverá apresentar seu parecer.

Obs.:

Projeto de lei relevante socialmente. Merece ser apoiado.

PL Nº 2.423 2015

Comprovação de direito de propriedade com pagamento de tarifa de energia

Propõe que o Estado reconheça o direito de propriedade sobre os imóveis ocupados por três anos ininterruptos, comprovados pelo pagamento da tarifa de energia elétrica.

Autor
Deputado
Julio Lopes
(PP-RJ)

A FAVOR

Se o projeto for aprovado, a comprovação de pagamento mensal de tarifa de energia por três anos ininterruptos será meio para reconhecimento de direito de propriedade de imóvel de até 250 metros quadrados.

O imóvel deverá ser utilizado para moradia própria ou de familiar, e o domínio integral só será concedido se o requerente não for proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

A comprovação do pagamento mensal da tarifa de energia elétrica pelo prazo estabelecido poderá ser feita pela apresentação das contas pagas à empresa concessionária do serviço público. No documento deverá constar o nome do possuidor do imóvel, o endereço e o respectivo número no Cadastro de Pessoas Físicas.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário na CCJC, em caráter conclusivo.

Obs.:

Projeto de lei relevante do ponto de social. Merece ser apoiado.

PL Nº 2.800 2015

Manutenção de imóveis residenciais e comerciais em APPs

Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, estabelecendo normas para a manutenção de imóveis residenciais e comerciais em Áreas de Preservação Permanente localizadas em perímetros urbanos.

Autor
Deputado
Alceu Moreira
(MDB-RS)

A FAVOR

A proposta altera a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, para estabelecer que, nas áreas de preservação permanente (APPs) em perímetros urbanos, fica autorizada a manutenção de imóveis residenciais e comerciais.

Esses imóveis, desde que edificados e ocupados, deverão ter habite-se ou alvará de licença de funcionamento expedido pelo poder público municipal.

Para manutenção de imóveis de uso residencial em áreas de preservação permanente, mediante provocação, o órgão competente emitirá autorização expressa de ocupação e habitação.

Para a liberação, deverão ser atendidos cumulativamente: baixo impacto ambiental; área construída de até 500 metros quadrados; não implicação em novas supressões da flora nativa; e posse comprovada do imóvel pelo interessado.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário na CDU, onde teve parecer pela rejeição aprovado, na CMADS e na CCJC. Na CMADS o dep. Nilto Tatto (PT-SP) apresentou parecer pela rejeição.

Obs.:

Projeto de lei que observa a sustentabilidade ambiental compatibilizada com a necessidade do desenvolvimento racional. Merece ser acompanhado.

PLS Nº 317 2016

Domínio de imóvel irregular já ocupado para pessoas de baixa renda

Cria o Programa Lar Legal, com o objetivo de reconhecer o domínio de imóvel público ou privado em favor, preponderantemente, de pessoas de baixa renda detentoras de posse consolidada.

Autor

Senador
Dário Berger
(MDB-SC)

A FAVOR

Estabelece os termos para obtenção, mediante procedimento judicial voluntário, do reconhecimento do domínio de imóvel público ou privado integrante de assentamento irregular em área urbana consolidada ou de expansão urbana, excluídas as de risco, em favor, preponderantemente, de pessoas de baixa renda.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CCJ em decisão terminativa, sob relatoria da senadora Eliziane Gama e aguarda o parecer.

Obs.:

Projeto de relevância social. Merece ser apoiado.

PL Nº 6.603 2016

Impenhorabilidade do imóvel onde funciona empresa individual, micro ou pequena empresa

Altera a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil, para determinar a impenhorabilidade do imóvel onde funciona a empresa individual, a micro e pequena empresa.

Autor

Deputado
Francisco Floriano
(DEM-RJ)

A FAVOR

O objetivo desse projeto de lei é tornar impenhorável o imóvel onde funciona empresa individual, micro ou pequena empresa. A medida visa a resguardar a família e seu sustento. A proposta baseia-se no art. 833º, inciso VIII, que torna impenhorável “a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família”.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário e conclusivo apenas na CCJC.

Obs.:

Projeto de relevância social. Merece ser apoiado.

PL Nº 7.141 2017

Perda de imóveis não ocupados do Minha Casa, Minha Vida

Determina a vedação completa de transferência inter vivos de imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como para impor a perda do imóvel ao beneficiário do programa que não o ocupar no prazo de 5 (cinco) anos.

Autor
Deputado
Fábio Mitidieri
(PSD-SE)

A FAVOR

O projeto de lei visa a vedar a transmissão inter vivos dos imóveis obtidos com recursos do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida. Ou seja, visa a tornar proibida a venda ou a cessão de quaisquer desses imóveis, independentemente da faixa de renda.

Atualmente, o que se observa é uma impossibilidade dessa transmissão para os beneficiários que se encontram na primeira faixa de renda, sendo possível essa transmissão para os das outras faixas.

O objetivo, então, é fixar a vedação para todos, a não ser que a transmissão seja feita por meio da assunção contratual das dívidas restantes pelo seu destinatário, que também deve cumprir todos os requisitos previstos na norma aplicável ao programa.

Outro ponto do projeto é trazer nova vedação expressa e aplicação da perda do direito à participação no programa e dos direitos reais sobre os imóveis para aqueles que, cinco anos após a contratação do financiamento, não ocuparem o imóvel efetivamente.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CDU, CFT, onde teve parecer pela aprovação com substitutivo aprovado em ambas, e para a CCJC, de maneira conclusiva. Na CCJC o dep. Geninho Zuliani (DEM-SP) apresentou parecer pela aprovação.

Obs.:

Projeto de relevância social. Merece ser apoiado.

PL Nº 11.166 2018

Arrendamento imobiliário

Altera a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, a fim de limitar as operações de arrendamento imobiliário ao ex-proprietário e ao ocupante de imóvel arrematado, adjudicado ou recebido em dação em pagamento por força de financiamentos habitacionais.

Autor
Deputado
Helder Salomão
(PT-ES)

A FAVOR

O arrendamento promovido pelas instituições financeiras captadoras de depósitos à vista e que operam crédito imobiliário poderá ser contratado pelo ex-proprietário ou pelo ocupante a qualquer título, com base no valor de mercado do bem.

A valoração deve ser atestada em laudo de avaliação de profissional habilitado no Crea, com atribuição para avaliação imobiliária.

Se o ex-proprietário ou o ocupante não se interessar pelo arrendamento imobiliário especial com opção de compra, as instituições financeiras poderão oferecê-lo a terceiros. Para isso, a desistência do direito de preferência deve estar provada.

Tramitação

A matéria será analisada pela CDC, pela CFT e pela CCJC. Tramita em regime conclusivo. Na CDC o dep. Uldurico Junior (PPL-BA) foi designado relator e deverá apresentar parecer.

Obs.:

O projeto de lei tem relevância, mas ignora que os Corretores de Imóveis são legal e judicialmente hábeis para fazerem avaliações mercadológicas. O texto deve ser revisto. Merece ser acompanhado.

LEGISLAÇÃO

LEI Nº 6.530 DE 12 DE MAIO DE 1978

(Com alterações introduzidas pelas Leis nº 10.795, de 5 de dezembro de 2003 e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015)

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

O Presidente da República, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na presente lei.

Art 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.

Art 4º A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Art 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

Art 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

§ 1o As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.

§ 2o O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo 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.

§ 3o Pelo contrato de que trata o § 2o 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 obrigatoria assistência da entidade sindical.

§ 4o O contrato de associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado, desde que não configurados os elementos caracterizadores do vínculo empregatício previstos no art. 3o da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1o de maio de 1943.

Art 7º Compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

Art 8º O Conselho Federal terá sede e foro na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional.

Art 9º Cada Conselho Regional terá sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios da jurisdição, a critério do Conselho Federal.

Art 10. O Conselho Federal será composto por dois representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos dentre os seus membros.

Art 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por vinte e sete membros efetivos, eleitos dois terços por votação secreta em assembléia geral especialmente convocada para esse fim e um terço integrado por representantes dos Sindicatos de Corretores de Imóveis que funcionarem regularmente na jurisdição do Conselho Regional.

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.

Parágrafo único. O disposto neste artigo somente será observado nas eleições para constituição dos Conselhos Regionais após o término dos mandatos vigentes na data desta lei.

Art 12. Somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.

Art 13. Os Conselhos Federal e Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros.

§ 1º A diretoria será composta de um presidente, dois vice-presidentes, dois secretários e dois tesoureiros.

§ 2º Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal, composto de três membros, efetivos e suplentes, eleitos dentre os seus membros.

Art 14. Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão mandato de três anos.

Art 15. A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:

- I - por renúncia;
- II - por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;
- III - por condenação a pena superior a dois anos, em virtude de sentença transitada em julgado;
- IV - por destituição de cargo, função ou emprego, mencionada à prática de ato de improbidade na administração pública ou privada, em virtude de sentença transitada em julgado;
- V - por ausência, sem motivo justificado, a três sessões consecutivas ou seis intercaladas em cada ano.

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:

- I – pessoa física ou firma individual: R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais);
- II – pessoa jurídica, segundo o capital social:
 - a) até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais);
 - 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);
 - 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);
 - 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);
 - e) acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais).

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

Art 17. Compete aos Conselhos Regionais:

- I - eleger sua diretoria;
- II - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;
- III - propor a criação de sub-regiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis inscritos, fixado pelo Conselho Federal;
- IV - homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos;
- V - decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretor de Imóveis e de pessoas jurídicas;
- VI - organizar e manter o registro profissional das pessoas físicas e jurídicas inscritas;
- VII - expedir carteiras profissionais e certificados de inscrição;
- VIII - impor as sanções previstas nesta lei;
- IX - baixar resoluções, no âmbito de sua competência.

Art 18. Constituem receitas do Conselho Federal:

- I - a percentagem de vinte por cento sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais;
- II - a renda patrimonial;
- III - as contribuições voluntárias;
- IV - as subvenções e dotações orçamentárias.

Art 19. Constituem receitas de cada Conselho Regional:

- I - as anuidades, emolumentos e multas;
- II - a renda patrimonial;
- III - as contribuições voluntárias;
- IV - as subvenções e dotações orçamentárias.

Art 20. Ao Corretor de Imóveis e à pessoa jurídica inscritos nos órgãos de que trata a presente lei é vedado:

- I - prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;
- II - auxiliar, ou por qualquer meio facilitar, o exercício da profissão aos não inscritos;
- III - anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito;
- IV - fazer anúncio ou impresso relativo à atividade de profissional sem mencionar o número de inscritos;
- V - anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número de registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis;
- VI - violar o sigilo profissional;

VII - negar aos interessados prestação de contas ou recibo de quantias ou documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título;

VIII - violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão;

IX - praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime ou contravenção;

X - deixar de pagar contribuição ao Conselho Regional.

Art 21. Compete ao Conselho Regional aplicar aos Corretores de Imóveis e pessoas jurídicas as seguintes sanções disciplinares:

- I - advertência verbal;
- II - censura;
- III - multa;
- IV - suspensão da inscrição, até noventa dias;
- V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional.

§ 1º Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.

§ 2º A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade.

§ 3º A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência na mesma falta, aplicar-se-á em dobro.

§ 4º A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Nacional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

Art 22. Aos servidores dos Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis aplica-se o regime jurídico das Leis do Trabalho.

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.

Art 25. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art 26. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei número 4.116, de 27 de agosto de 1962.

Brasília, 12 de maio de 1978;
157° da Independência e 90° da República.

ERNESTO GEISEL
Arnaldo Prieto

