



Parecer nº 27/ 2023/ CTAP

Referente ao PL nº 94/2023 que “**Dispõe sobre o atendimento prioritário aos corretores de imóveis no âmbito do Estado de Mato Grosso, e dá outras providências**”.

Autor: Deputado Thiago Silva

Relator (a): Deputado (a)

Befo Jois e Jm

I – Relatório

A presente iniciativa foi recebida e registrada pela Secretaria de Serviços Legislativos em 08/02/2023. Foi inserida em pauta no dia 08/02/2023. Cumprida a pauta foi encaminhada a Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora em 08/03/2023. Posteriormente, a mesma foi remetida a esta Comissão, em data de 16/03/2023 conforme as folhas nº 02 a 04/ verso.

Submete-se a esta Comissão, o Projeto de Lei nº 94/2023, de autoria do Deputado Thiago Silva, conforme ementa acima.

O autor assim a justifica:

“A expansão do mercado imobiliário nos últimos anos, interferiu diretamente no perfil do corretor de imóveis. Os profissionais de hoje são preparados para lidar com gestão e negociações, às vezes milionárias.

A formação técnica e superior na área cresce e dá mais credibilidade à profissão. O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na Lei Federal nº 6.530/1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

Em todo o Brasil, somente o corretor de imóveis é autorizado a intermediar transações imobiliárias, como estabelece a legislação (Lei 6.530/78 e Decreto 81.871/78). Além da determinação legal que faz este profissional ser essencial ao mercado imobiliário na defesa dos interesses de seus clientes na compra, venda ou aluguel de imóvel, o corretor é fundamental para garantir a segurança nas transações imobiliárias, atuando sempre com diligência e



ALMT
Assembleia Legislativa

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora
Núcleo Econômico – NUCE
Comissão de Trabalho e Administração Pública - CTAP



prudência, buscando informações acerca da regularidade do imóvel, do proprietário e cliente.

Neste sentido, podemos destacar que o corretor no exercício de suas funções precisa dirigir-se às repartições públicas e cartórios de registros de imóveis para consultar e analisar a matrícula ou certidões de um imóvel, prestando um verdadeiro serviço público e ao mesmo tempo exercendo função social, visto que nesses lugares pode constatar a regularidade ou não das transações.

Infelizmente, muitas vezes, os corretores têm seu trabalho dificultado, chegando até mesmo a perder oportunidades de negócios, devido à morosidade no atendimento em diversos locais”.

No âmbito desta Comissão, esgotados os prazos regimentais, não foram encaminhados emendas ou Substitutivo Integral.

Posteriormente, a iniciativa de Lei em tela foi encaminhada a esta Comissão para emitir Parecer quanto ao mérito.

É o relatório.

II - Análise

Compete a esta Comissão, enunciar parecer a todos os projetos que abordem os temas contidos no artigo 369, inciso XII, alíneas “a” a “f” do Regimento Interno desta Casa Legislativa, a saber, emitir parecer a todos os projetos que tratem de assuntos atinentes à ordem social mato-grossense, tendo como base o trabalho e como objetivo o bem-estar e justiça social; fiscalizar as relações de trabalho e política de emprego.

Ainda segundo a citação acima, compete à Comissão de Trabalho e Administração Pública apoiar Programas de Aprendizagem e treinamento profissional; estimular sindicalismo e organização sindical; tratar de matérias relativas ao serviço público na administração estadual direta e indireta, inclusive, fundacional; acompanhar os assuntos pertinentes à segurança e medicina do trabalho dos órgãos públicos estaduais.

Segundo pesquisas realizadas a propósito do assunto pela Secretaria de Serviços Legislativos, não foi identificado nenhum projeto em tramitação que trata de matéria idêntica ou semelhante, e nenhuma Lei em vigor que dispõe a propósito da mesma matéria. Isso significa a inexistência de obstáculo regimental ao prosseguimento da proposta de lei. Destarte, tal propositura completa as condições necessárias para análise de mérito por esta Comissão. Em relação aos



requisitos de mérito da iniciativa, são requisitos determinantes quanto à análise: oportunidade, conveniência e relevância social.

O presente projeto de lei visa garantir aos corretores de imóveis, no exercício da profissão, atendimento prioritário nos cartórios de notas e registros de imóveis, nas repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos, no âmbito do Estado de Mato Grosso.

O profissional responsável por intermediar as negociações de locação, compra e venda de um imóvel comercial ou residencial é o corretor de imóveis. Ele deve oferecer suporte, orientar o cliente e fornecer todos os esclarecimentos necessários desde o início até a conclusão da negociação.

O corretor de imóveis também cuida de toda a parte burocrática e jurídica da transação imobiliária, sendo um profissional essencial nesse processo. Além disso, o corretor de imóveis pode captar imóveis para serem negociados, realizar averiguação do local, avaliar imóveis no mercado, providenciar documentações, controlar carteiras imobiliárias e administrar condomínios.

A rotina de trabalho do corretor de imóveis costuma ser bastante dinâmica, atendendo clientes com perfis diferentes, em busca de produtos distintos, todos os dias. Esses profissionais agendam visitas a imóveis, orientam sobre o processo de aquisição, venda e locação, combinam preços e formas de pagamento e ainda firmam contratos.

Além disso, para exercer a profissão, o corretor de imóveis precisa se registrar no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) do Estado onde atua. O Brasil possui 25 Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI) que são regulados pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI).

Em todo o Brasil, somente o corretor de imóveis é autorizado a intermediar transações imobiliárias, como estabelece a legislação que regulamentou a profissão. Mas, não é apenas a determinação legal que faz este profissional ser essencial no mercado imobiliário na defesa dos interesses de seus clientes na compra, venda ou aluguel de imóveis.

O corretor de imóveis é essencial para garantir a segurança nas transações imobiliárias, atuando sempre com diligência e prudência, buscando informações acerca da regularidade do imóvel, do proprietário e do cliente. Nessa linha, podemos observar ainda que, no seu ministério privado, o corretor de imóveis ao se dirigir ao cartório para consultar e analisar a matrícula ou certidão de um imóvel presta um verdadeiro serviço público e, ao mesmo tempo, exerce uma função social.

Por derradeiro, esta Relatoria recomenda que tal iniciativa prospere nesta Casa Legislativa, pois restaram demonstrados os requisitos quanto ao mérito, bem como a contribuição da mesma com a justiça e bem-estar social.

É o parecer



III – Voto do Relator

Pelas razões expostas, quanto ao **mérito**, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 94/2023, de autoria do Deputado Thiago Silva.

Sala das Comissões, em 28 de Maio de 2023.

IV – Ficha de Votação

Projeto de Lei nº 94/2023 - Parecer nº 27/2023	
Reunião da Comissão em 28 / 03 / 2023	
Presidente (a):	Deputado Belo dos Reis e Jm
Relator (a):	Deputado Belo dos Reis e Jm

Voto Relator (a):

Pelas razões expostas, quanto ao **mérito**, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 94/2023, de autoria do Deputado Thiago Silva.

Posição na Comissão	Identificação do(a) Deputado(o)
Relator	[assinatura]
Membros	



ALMT
Assembleia Legislativa

ESTADO DE MATO GROSSO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora
Núcleo Econômico
Comissão de Trabalho e Administração Pública



FOLHA DE VOTAÇÃO - SISTEMA DE DELIBERAÇÃO REMOTA

Reunião:	3ª Reunião Ordinária da CTAP
Data/Horário:	28 de março de 2023 – 14:00 hs
Votação:	
Proposição:	PL 94/2023
Autor:	Dep. Thiago Silva


VOTAÇÃO

DEPUTADOS TITULARES	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENTE
Dep . Max Russi				<u>X</u>
Dep . Janaína Riva - <i>Vice presidente</i>	<u>X</u>			
Dep . Elizeu Nascimento				<u>X</u>
Dep . Lúdio Cabral	<u>X</u>			
Dep . Beto Dois a Um - <i>Presidente</i>	<u>X</u>			
DEPUTADOS SUPLENTE				
Dep . Dr. Eugênio				
Dep . Thiago Silva				
Dep . Cláudio Ferreira				
Dep . Wilson Santos				
Dep . Sebastião Rezende				
SOMA TOTAL	<u>3</u>			<u>2</u>

- O Deputado Beto Dois e Um e a Deputada Janaína Riva estavam presentes na reunião, enquanto o Deputado Lúdio Cabral participava por meio de deliberação remota.

RESULTADO FINAL:

O Deputado Lúdio Cabral e a Deputada Janaína Riva manifestaram seus votos favoráveis ao parecer do relator Deputado Beto Dois a Um, quanto ao **mérito**, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 94/2023, de autoria do Deputado Thiago Silva.


Ricardo Araújo de Andrade
Consultor do Núcleo Econômico