

Projeto quer obrigar presença de advogado em negócios imobiliários

03/02/2008

Tramita na Câmara dos Deputados o Projeto de Lei 2.171/07, do deputado Jorge Tadeu Mudalen (DEM-SP), que torna obrigatória a assistência de advogado em negócios imobiliários. A proposta prevê que a OAB colocará gratuitamente advogados à disposição para as transações de até R\$ 100 mil.

O limite deverá ser atualizado anualmente por índice de preços adequado ao mercado imobiliário. Nos negócios de valor superior ao limite, poderão ser cobrados honorários.

Segundo o deputado, o mercado imobiliário guarda inúmeras “armadilhas” para o cidadão leigo, e só a presença de um advogado especializado poderá evitar dissabores ao comprador

A proposta, que tramita em caráter conclusivo, será analisada pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, que também se manifestará quanto ao mérito.

Leia íntegra

Projeto de Lei 2.171, DE 2007

Torna obrigatória a assistência de advogado em transações imobiliárias.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 8.906, de 1994, passa a vigorar acrescida das seguintes alterações:

Art. 1º

§ 4º As transações imobiliárias, de qualquer natureza, somente poderão ser levadas a registro quando visadas por advogado. (NR).

Art. 50-A A OAB disponibilizará gratuitamente a assistência advocatícia referida no art. 1º, § 4º desta lei para as transações imobiliárias de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Parágrafo único – para as transações imobiliárias de valor superior ao referido no caput poderão ser cobrados honorários advocatícios.

Art. 2º O limite de valor referido no caput do art. 50-A será atualizado anualmente por índice de preços adequado ao mercado imobiliário.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

O mercado imobiliário ainda guarda inúmeras “armadilhas” para o cidadão não especializado. Nesse sentido, entendemos que é importante a intervenção de um advogado especialista nesse mercado a fim de evitar dissabores e surpresas desagradáveis ao comprador, sobretudo aquele mais humilde, que empenha suas economias na compra de um imóvel próprio, muitas vezes o único de sua vida.

Entendemos que esse serviço deve ser disponibilizado gratuitamente pela OAB em transações até R\$ 100.000,00 e que possa ser cobrado naquelas de valor superior, até mesmo para custear a gratuidade.

Esperamos contar com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta meritória proposta.



Sala das sessões, de de 2007

Dep. Jorge Tadeu Mudalen

DEM/SP

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2008-fev-03/projeto_obrigar_presenca_advogado_negocios_imobiliarios/