




*Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande*  
*Estado de São Paulo*

**SENHOR PRESIDENTE**  
**SENHORES VEREADORES**

33. <sup>a</sup> Sessão Data 13/10/16
As doudas comissões para parecer.

Presidente

**PROJETO DE LEI Nº**

028 /16

**Torna obrigatoriedade a assinatura de um Corretor, credenciado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, para fins de escrituras públicas.**

**Justificativa:**

Diante das diversas irregularidades no Mercado Imobiliário desta Comarca é que crio este Projeto de Lei que através da data de sua publicação, o Registro, Vendas ou Transferências de imóveis venha só ser permitido com a assinatura de um Profissional do CRECI, fazendo jus a Regularização Municipal para o setor que mais cresce, porém vem sofrendo com o mercado paralelo.

Evitando assim irregularidades como invasões e loteamentos nesta Comarca.

Observação: Andando pelo Setor Imobiliário desta cidade, nesta Eleição, fui abordado por diversos



*Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande*  
*Estado de São Paulo*

Corretores e donos de Imobiliárias a fim de tomar providencias imediatas referente ao assunto citado.

Sala Emancipador Oswaldo Toschi, 13 de Outubro  
de 2016.

**EUVALDO REIS DOS SANTOS MENEZES**  
**VEREADOR VITROLINHA**  
**PTN**

**PROCESSO Nº 115/16**

**FOLHA DE INFORMAÇÃO**

Sr. Presidente,

Abro o presente processo, composto de 02 fls, referentes a(o) Projeto de Lei nº 028/16 e uma folha de informação.

Praia Grande, 13 de outubro de 2016.

**Fabiano Cardoso Vinciguerra**  
**Operador Técnico**





*Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande*  
*Estado de São Paulo*

**À DIRETORIA JURÍDICA**

**SENHORA DIRETORA:**

Trata o presente processo de Projeto de Lei, de autoria do Nobre Vereador EUVALDO REIS DOS SANTOS MENEZES, assim ementado: **Torna obrigatória a assinatura de corretor credenciado pelo CRECI, para fins de escritura pública.**

O projeto é nitidamente inconstitucional, na medida em que intervém na administração do serviço de registros públicos que atuam por sistema de delegação de competências do Poder Público (cartórios).

Acresce-se que, sendo matéria de direito civil, invade a competência privativa da União (art. 22 inc. I), única com o direito privativo e exclusivo de legislar sobre este assunto (registros públicos).

Além disso, o projeto não reúne condições para ser submetido à votação, eis que totalmente incompatível com a Lei Complementar Federal n.º 95/1998, que trata DAS TÉCNICAS DE ELABORAÇÃO, REDAÇÃO E ALTERAÇÃO DAS LEIS no território nacional.

Inexiste na propositura do Nobre Vereador, os seguintes requisitos:

I – na parte preliminar, compreendendo a epígrafe, a ementa, o preâmbulo, o enunciado do objeto e a indicação do âmbito de aplicação das disposições normativas;

II - parte normativa, compreendendo o texto das normas de conteúdo substantivo relacionadas com a matéria regulada;

III - parte final, compreendendo as disposições pertinentes às medidas necessárias à implementação das normas de conteúdo substantivo, às disposições transitórias, se for o caso, a cláusula de vigência e a cláusula de revogação, quando couber.

Assim, o texto se torna de difícil compreensão, o que prejudica até mesmo o trabalho desta Procuradoria em sugerir possíveis alterações.

Justifico a nossa incompreensão:

As escrituras públicas (TODAS ELAS) são lavradas na presença de um tabelião, com formação superior completa - Bacharel em Direito – e seu titular é servidor aprovado em concurso público de notas e títulos dos mais disputados do país, situação que o qualifica sobremaneira para tratar dos assuntos afetos à sua delegação, sendo dispensável e até desaconselhável a presença de um corretor de imóveis para fiscalizar ou sugerir procedimentos de prevenção legal ao cartório.

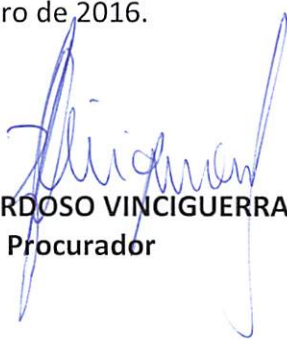


*Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande*  
*Estado de São Paulo*

O serviço do corretor de imóveis é realizar intermediações para a venda de imóveis, e sua atuação junto aos cartórios implica em nítida usurpação de competências públicas indelegáveis, que o Município deve respeitar.

Por essa razão, somos de parecer contrário à submissão do presente projeto ao Colendo Plenário, devendo as Comissões encarregadas de sua análise formal, seguir o disposto no artigo 64 do Regimento Interno.

Praia Grande, 17 de outubro de 2016.

  
**FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA**  
Procurador

Acolho o parecer, pelos seus próprios fundamentos.

Para vossa elevada deliberação e posterior encaminhamento à  
Douta Comissão de Justiça e Redação.

Praia Grande, 17 de outubro de 2016.

**FERNANDA CHRISTINA ALVAREZ LORENZO**  
Diretora Jurídica



**Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande**  
**Estado de São Paulo**

**PROCESSO Nº 115/16**  
**PROJETO DE LEI Nº 028/16**  
**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**  
**Relator: MARCELINO SANTOS GOMES**

**PARECER**

Às quatorze horas do dia 17/10/2016, na sala dos Srs. Vereadores, reuniram-se extraordinariamente os componentes das Doutas Comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento, a fim de estudarem o presente projeto e ao final exarar o seguinte parecer:

Trata o presente processo de Projeto de Lei, de autoria do Nobre Vereador EUVALDO REIS DOS SANTOS MENEZES, assim ementado: **Torna obrigatória a assinatura de corretor credenciado pelo CRECI, para fins de escritura pública.**

O projeto é nitidamente inconstitucional, na medida em que intervém na administração do serviço de registros públicos que atuam por sistema de delegação de competências do Poder Público (cartórios).

Acresce-se que, sendo matéria de direito civil, invade a competência privativa da União (art. 22 inc. I), única com o direito privativo e exclusivo de legislar sobre este assunto (registros públicos).

Além disso, o projeto não reúne condições para ser submetido à votação, eis que totalmente incompatível com a Lei Complementar Federal n.º 95/1998, que trata DAS TÉCNICAS DE ELABORAÇÃO, REDAÇÃO E ALTERAÇÃO DAS LEIS no território nacional.

Inexiste na propositura do Nobre Vereador, os seguintes requisitos:

I – na parte preliminar, compreendendo a epígrafe, a ementa, o preâmbulo, o enunciado do objeto e a indicação do âmbito de aplicação das disposições normativas;

II - parte normativa, compreendendo o texto das normas de conteúdo substantivo relacionadas com a matéria regulada;

III - parte final, compreendendo as disposições pertinentes às medidas necessárias à implementação das normas de conteúdo substantivo, às disposições transitórias, se for o caso, a cláusula de vigência e a cláusula de revogação, quando couber.

Assim, o texto se torna de difícil compreensão, o que prejudica até mesmo o trabalho da Procuradoria Jurídica em sugerir possíveis alterações.



**Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande**  
**Estado de São Paulo**

A Procuradoria justifica o seguinte:

As escrituras públicas (TODAS ELAS) são lavradas na presença de um tabelião, com formação superior completa - Bacharel em Direito – e seu titular é servidor aprovado em concurso público de notas e títulos dos mais disputados do país, situação que o qualifica sobremaneira para tratar dos assuntos afetos à sua delegação, sendo dispensável e até desaconselhável a presença de um corretor de imóveis para fiscalizar ou sugerir procedimentos de prevenção legal ao cartório.

De fato, o serviço do corretor de imóveis é realizar intermediações para a venda de imóveis, e sua atuação junto aos cartórios implica em nítida usurpação de competências públicas indelegáveis, que o Município deve respeitar.

Por essa razão, esta Comissão acolhe o parecer jurídico e se manifesta de parecer contrário à submissão do presente projeto ao Colendo Plenário, devendo ser arquivado nos termos do 64 do Regimento Interno.

  
**MARCELINO SANTOS GOMES**

  
**ANTONIO EDUARDO SERRANO**

  
**SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA**