Câmara Municipal de Porto Alegre

PARECER CCJ

PARECER Nº /

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA - CCJ

EMENTA: Determina que, nas escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis a título oneroso, constem informações relativas a pessoas físicas ou jurídicas que intermediarem as respectivas transações imobiliárias.

Vem a este Relator, para parecer, o Projeto de Lei Complementar 014/20, de autoria do nobre vereador Marcio Bins Ely, em epígrafe, que busca estabelecer regras de informação nos registros públicos dos de compra e venda de imóveis.

O projeto tramitou até o momento da seguinte forma:

Em 13/02/2020, a minuta foi protocolada (evento 0126458), tendo a sua redação final concluída em 16/12/2020 (evento 0156905). O projeto foi apregoado na mesma data (evento 0190382), obtendo parecer prévio da Procuradoria desta Casa em 17/12/2020 (evento 0190507). A procuradoria concluiu pela existência de óbice de natureza jurídica, por se tratar de matéria de competência exclusiva da União (art. 22, XXV da CRFB) e **apontando o precedente legislativo n.º 3, no sentido de obstar a tramitação de matéria cuja inconstitucionalidade adentrar matéria de competência privativa da União**. O projeto foi encaminhado a CCJ para parecer, no mesmo dia, em 17/12/2020 (evento 0190688). Sobreveio término da legislatura, impondo o arquivamento do presente (evento 0219456). Houve pedido de desarquivamento pelo autor (evento 0219455). Em 28/03/2021, o processo retomou a tramitação na CCJ (evento 0219457). Em 01/04/2021, foi nomeado relator do presente (evento 0221005).

Eis o relatório.

Não há dúvidas de que o projeto é meritório. A busca por melhores formas de fiscalização da atividade profissional é importante e conta com o nosso apoio. Tenho certeza que esta Casa nunca se furtaria de aumentar e melhorar os instrumentos de combate à corrupção, seja no âmbito da máquina pública, seja na iniciativa privada. Muitos são os relatos de que bons profissionais são prejudicados todos os dias pela atuação antiética e muitas vezes criminosa de colegas mais preocupados com o lucro fácil do que com o respeito às leis.

Contudo, não é possível avançar mais na análise de mérito do projeto sem antes adentrar nas questões de constitucionalidade e do próprio procedente legislativo n. 3. Como apontado pela

Procuradoria desta Casa, há prejudicialidade na matéria, consoante se depreende do texto do art. 22, XXV, já que a **legislação sobre registros públicos compete privativamente à União**. Algumas legislações de competência privativa, contudo, ainda podem ser regulamentadas no âmbito local, desde que presente interesse local e Lei Complementar autorizativa (art. 22 parágrafo único).

Como bem informado pelo Procurador Municipal, já há precedente judicial no sentido de declarar inconstitucional legislação distrital sobre registros públicos (TJDF, ADI nº 0008057-45.2017.8.07.0000, j. em 10/10/2017). Portanto, a aprovação do presente projeto, por esta Casa, não encontraria guarida no judiciário, provocando insegurança jurídica e tendo como consequência a impossibilidade de utilização dos instrumentos de fiscalização tão habilmente pensados pelo nobre vereador Márcio Bins Ely. A tramitação do projeto, do modo como está, encontra óbice de natureza jurídica.

Esta Casa, neste sentido, editou o precedente legislativo nº 3 para tratar das questões que envolvem o reconhecimento desta inconstitucionalidade. O precedente assim dispõe:

> I – Ficam declarados **manifestamente inconstitucionais** os projetos, os substitutivos e as emendas que **invadam a competência legislativa privativa e exclusiva da União** e do Estado, bem como a competência legislativa concorrente entre os entes federativos antes citados e/ou, ainda, que atentem contra cláusulas pétreas da Constituição Federal;
>
> II – **Serão arquivadas**, dando-se ciência ao autor, as **proposições que invadam a competência legislativa alheia à do Município** ou que atentem contra cláusulas pétreas da Constituição Federal, nos termos deste Precedente Legislativo;
>
> III – Serão declarados prejudicados os substitutivos e as emendas que contenham comandos que invadam a competência legislativa alheia à do Município ou que atentem contra cláusulas pétreas da Constituição Federal, nos termos deste Precedente Legislativo;
>
> IV – **Serão devolvidas ao autor, para fins de ajustes e correções**, as proposições que, de maneira acessória à proposição principal, contenham comandos que invadam a competência legislativa alheia à do Município ou que atentem contra cláusulas pétreas da Constituição Federal, nos termos deste Precedente Legislativo; e
>
> V – **Serão arquivadas** as proposições que, devolvidas com base no item IV deste Precedente Legislativo, não forem ajustadas ou corrigidas pelo autor.

Temos nos posicionado, em nossos pareceres, visando aproveitar o máximo os projetos de lei para levá-los ao plenário. Usamos dos instrumentos das emendas e dos substitutivos de comissão para corrigir eventuais inconstitucionalidades, conforme autorizado pelo art. 35, XII do Regimento Interno. Todavia, não vislumbro emenda possível para corrigir o projeto, já que a seu texto completo é a regulamentação de registros públicos de compra e venda de imóveis, fazendo obrigatório constar informações nestes documentos públicos. Não é possível, nestes casos, emendas que modifiquem totalmente o sentido da matéria. Por respeito ao nobre colega, deixo de apresentar substitutivo, e encaminho o presente processo para sua avaliação e revisão, nos termos do item IV do precedente legislativo nº 3.

Diante o exposto, concluímos pela **existência de óbice de natureza jurídica para a tramitação da matéria**, por ser manifestamente inconstitucional, nos termos do precedente legislativo nº 3.

Sala de Sessões, Abril de 2021

RAMIRO ROSÁRIO

RELATOR

Documento assinado eletronicamente por **Ramiro Stallbaum Rosario**, **Vereador(a)**, em 07/04/2021, às 13:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.camarapoa.rs.gov.br, informando o código verificador **0221498** e o código CRC **1B30B3C9**.

Câmara Municipal de Porto Alegre

Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4344 - http://www.camarapoa.rs.gov.br/

CERTIDÃO

CERTIFICO que o **Parecer nº 038/21 – CCJ** contido no doc 0221498 (SEI nº 037.00038/2020-16 – Proc. nº 0046/20 - PLL nº 014), de autoria do vereador Ramiro Rosário, foi **APROVADO** durante Reunião Ordinária da Comissão de Constituição e Justiça, realizada pelo Sistema de Deliberação Remota no dia **20 de abril de 2021**, tendo obtido **05** votos FAVORÁVEIS e **00** votos CONTRÁRIOS, conforme Relatório de Votação abaixo:
CONCLUSÃO DO PARECER: Pela **existência de óbice** de natureza jurídica para tramitação do Projeto.

Vereador Felipe Camozzato – Presidente: **FAVORÁVEL**

Vereador Claudio Janta - Vice-Presidente: **NÃO VOTOU**

Vereadora Comandante Nádia: **FAVORÁVEL**

Vereador Leonel Radde: **FAVORÁVEL**

Vereador Mauro Pinheiro: **FAVORÁVEL**

Vereador Pedro Ruas: **NÃO VOTOU**

Vereador Ramiro Rosário: **FAVORÁVEL**

---

sei! assinatura eletrônica

Documento assinado eletronicamente por **André Luís Tovo Rodrigues**, **Assistente Legislativo**, em 20/04/2021, às 11:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.camarapoa.rs.gov.br, informando o código verificador **0226332** e o código CRC **3CE314F7**.