



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

Assunto: Veto Parcial ao Projeto de Lei Legislativo nº 24/2024.

Solicitante: Mesa Diretora da Câmara Municipal de Sapezal-MT

PARECER JURÍDICO Nº 095/2024

I. RELATÓRIO

Vem para análise e emissão de parecer desta assessoria jurídica o Veto parcial ao projeto de Lei nº 24/2024, de iniciativa do Poder Legislativo de Sapezal, que visa regulamentar as atividades privativas dos corretores de imóveis na intermediação de negócios imobiliários nos programas habitacionais do município. O Prefeito Municipal, utilizando-se da prerrogativa conferida pelo art. 36, §1º da Lei Orgânica Municipal, vetou parcialmente o referido projeto, especificamente os §§ 1º e 2º do art. 4º, argumentando contrariedade ao interesse público e à competência legal para fiscalização e sanção de corretores de imóveis.

Diante do exposto passo a análise jurídica.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A Lei nº 6.530/1978 atribui exclusivamente aos Conselhos Federais e Regionais a função de fiscalização e regulação da profissão de corretor de imóveis, incluindo a aplicação de sanções administrativas disciplinares. Tais Conselhos possuem natureza de autarquia federal, com autonomia para regulamentar e garantir a observância de padrões éticos e operacionais da categoria. Portanto a competência para fiscalizar e regulamentar o exercício da profissão de corretor imobiliário é exclusiva do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais.

Quanto a atuação de profissionais **INALIBITADOS**, é certo que, o exercício irregular da profissão configura contravenção penal (art. 47 do Decreto-lei nº 3.688, de 3 de outubro de 1941), punível pela justiça criminal. Dessa forma, a responsabilidade pela aplicação de sanções a indivíduos inabilitados não é de competência do Município, mas sim da justiça criminal, devendo qualquer indivíduo, inclusive o poder público através de seus prepostos, ao identificar eventuais práticas irregulares, reportar os fatos as autoridades policiais conforme disposto no Código de Processo Penal Brasileiro, senão vejamos:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

autoridades policiais conforme disposto no Código de Processo Penal Brasileiro, senão vejamos:

Art. 5º Nos crimes de ação pública o inquérito policial será iniciado:

§ 3º Qualquer pessoa do povo que tiver conhecimento da existência de infração penal em que caiba ação pública poderá, verbalmente ou por escrito, comunicá-la à autoridade policial, e esta, verificada a procedência das informações, mandará instaurar inquérito.

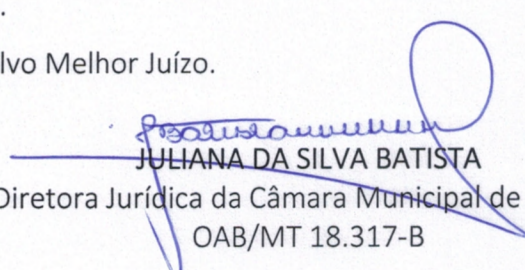
Deste modo, a ausência de previsão em lei municipal não impede o Município de agir para assegurar a regularidade das práticas imobiliárias em seus programas habitacionais, podendo notificar os Conselhos quando necessário e até denunciar eventuais irregularidades as autoridade policiais quando for o caso.

Portanto, a atuação municipal deve restringir-se à colaboração com os órgãos fiscalizadores e autoridades policiais quando necessário, razão pela qual opino pela manutenção do veto parcial ao Projeto de Lei nº 024/2024 pelas razões acima explanadas.

Por força do que dispõe o art. 56 §3º, VII do Regimento Interno desta Casa os vetos deverão ser apreciados pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

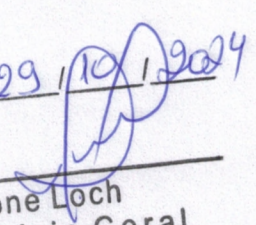
Ainda, de acordo com a Lei Orgânica, comunicado o Veto, a Câmara Municipal deverá apreciá-lo no prazo de trinta dias contados da data do recebimento, em discussão única e votação nominal, somente podendo ser rejeitado por maioria absoluta dos Vereadores (art. 36§4º).

É o Parecer, Salvo Melhor Juízo.


JULIANA DA SILVA BATISTA
Diretora Jurídica da Câmara Municipal de Sapezal
OAB/MT 18.317-B

RECEBI EM

29 / 10 / 2024


Dione Loch
Secretária Geral
Port. 001/2001