



Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

PL: 148/2024

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei: 148/2024

Processo nº: 4730/2024

Autoria: Osvaldo Maturano

Assunto: Institui Medalha de Honra ao Mérito “ARNALDO BORGO”, do setor imobiliário.

I – RELATÓRIO

A tramitação desta matéria teve início em 27/11/2024, sendo encaminhada à Comissão de Justiça e Redação para análise e elaboração de parecer quanto aos seus aspectos Constitucionais e Redacionais.

A Presente proposta busca homenagear os profissionais que se destacarem no ramo do setor imobiliário, que são os corretores de imóveis ou agentes imobiliários.

§ 1 A referida medalha será conferida anualmente, mediante Decreto Legislativo, no mês de maio, em sessão solene da Câmara Municipal, a 01 (uma) personalidade escolhida por Comissão Especial composta pela maioria dos membros da Câmara, designada pelo Presidente.

§ 2 Escolhidos os nomes das personalidades pela Comissão Especial, submetidos a sua apreciação, após as indicações dos Vereadores, serão os mesmos encaminhados à Mesa Diretora para a elaboração dos Decretos Legislativos a serem homologados pelo Plenário.

§ 3 A Mesa Diretora providenciará o Decreto Legislativo do nome escolhido, para homologação do Plenário.





Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

PL: 148/2024

Art. 2º A “Medalha Arnaldo Borgo” será representada por um disco metálico dourado contendo no verso os dizeres: “Medalha Arnaldo Borgo” - Honra ao Mérito Imobiliário - e, no anverso, o brasão oficial do Município de Vila Velha, cujo modelo e confecção ficarão sob a responsabilidade da Mesa Diretora.

Nas palavras do Legislador:

Basicamente, a função do corretor de imóveis é prestar apoio ao cliente, desde o início do primeiro contato até a finalização da negociação, com a assinatura do contrato. Esse apoio acontece no acompanhamento às visitas, no esclarecimento de dúvidas, no apoio às questões jurídicas, no fornecimento de todas as informações e na elaboração ou consultoria de um contrato completo e de acordo com a legislação. Mas a importância de conhecer a profissão vai muito além de saber qual o papel do corretor de imóveis: esse profissional deve entender de todas as questões jurídicas e burocráticas que fazem parte do processo, garantindo que nenhuma das partes envolvidas na compra, venda ou aluguel do imóvel saia prejudicada e que a precificação da propriedade esteja de acordo com o mercado. A profissão é regulamentada pela Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, e exige que o corretor imobiliário seja registrado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), órgão que regulamenta a atividade. O exercício da profissão sem o devido registro é, portanto, uma contravenção. A referida Medalha de Honra ao Mérito também é uma justa homenagem aos 50 anos do SINDIMÓVEIS-ES, que é completado nesse mesmo ano. A atual diretoria do Sindimóveis-ES assumiu o comando da instituição com o grande desafio de resgatar a credibilidade e a força do sindicato. Nessa jornada, o Sindimóveis conta com apoio de entidades como o CRECI-ES, a ADEMI-ES e o SINDUSCON, que trabalham sempre lado a lado com a instituição. Desde sua criação, muitas conquistas foram realizadas em prol da categoria, como convênios com o Sampa, Unimed e com o SESC. Atualmente, o sindicato aposta na qualificação profissional como aliada no sucesso de seus associados. Por isso, realiza curso de formação como o Técnico em Transações Imobiliárias, pré-requisito para ingressar na profissão.

No tópico seguinte será analisado os critérios legais acerca do presente projeto de lei, a fim de esclarecer se há algum vício (formal ou material) que impeça o seu prosseguimento legislativo, não havendo deve o projeto prosseguir com seu trâmite legal.

II - PARECER DO RELATOR



Autenticar documento em <https://vilavelha.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003400360039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

PL: 148/2024

Inicialmente, ao ser feito uma análise sobre a legalidade e constitucionalidade de um projeto de lei municipal deve ser observado as regras e princípios da Constituição Federal, Estadual e a Lei Orgânica do Município.

Dessa forma, iniciaremos a presente análise analisando-se o que diz a Lei Orgânica do Município de Vila Velha (LOM/VV).

Antes, se mostra necessário ressaltar a análise de André Ramos Tavares em sua obra “Curso de Direito Constitucional”, onde explica as tipologias das inconstitucionalidades, vejamos:

Basicamente, duas são as possíveis ocorrências da inconstitucionalidade. Numa primeira, há incongruência entre o conteúdo da lei e o conteúdo da Constituição. Numa segunda modalidade, há o desatendimento do modelo previsto para a elaboração da lei. Nesse caso, o conteúdo da lei não está em desacordo com o da Constituição: apenas seu procedimento de formação não obedeceu ao procedimento previsto na Constituição. A primeira ocorrência recebe a denominação de inconstitucionalidade material, substancial ou intrínseca. A segunda, por seu turno, é denominada inconstitucionalidade formal, ou extrínseca. A nomenclatura intrínseca/extrínseca, como se percebe, toma como critério a própria lei. Assim, se o conteúdo (aspecto intrínseco) não estiver de acordo com o conteúdo constitucional, há inconstitucionalidade material. Ao contrário, se o conteúdo estiver em coerência com o conteúdo constitucional, mas considerada a lei pela ótica de como se originou, observa-se que houve o desatendimento de condições constitucionais (que fazem parte, evidentemente, do conteúdo da Constituição), há uma inconstitucionalidade de cunho meramente formal, extrínseco ao conteúdo da lei. (Tavares, André Ramos Curso de direito constitucional / André Ramos Tavares. – 10. ed. rev. e atual. – São Paulo: Saraiva, 2012.)

Dito isso, passamos à análise das regras previstas na LOM/VV, ao estudar o Codex mencionado é possível notar que a presente proposta não extrapola a capacidade legislativa do Vereador, não há vício de iniciativa (formal), quando o legislador adentra em matéria que é de competência privativa do chefe de Poder Executivo Municipal, o comando legal que versa sobre a matéria é o art. 34, p.ú, I, II, III, da LOMVV, veja:

Art. 34 A iniciativa de lei cabe a qualquer Vereador, às Comissões da Câmara, ao Prefeito e aos cidadãos, satisfeitos os requisitos legais.





Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

PL: 148/2024

Parágrafo Único - São de iniciativa privativa do Prefeito Municipal as leis que disponham sobre:

I - Criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta, indireta ou fundacional, bem como regime jurídico de seus servidores, aumento de sua remuneração, vantagens e aposentadoria;

II - Organização administrativa do Poder Executivo e matéria orçamentária. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 44/2011)

III - criação de Guarda Municipal e fixação ou modificação de seus efetivos.

Logo, na esfera da análise municipal não há nenhum óbice legal. Superada a análise no plano municipal é necessário analisar-se os ditames da Constituição tanto a Estadual como a Federal.

Nessa linha de raciocínio a Constituição Estadual¹ e Federal² em seus arts. 28, I e 30, I, respectivamente, expõem que compete ao município legislar sobre assuntos de interesse local, encaixando-se perfeitamente com a presente proposta.

Portanto, o presente projeto de lei não possui qualquer obstáculo jurídico que o impeça de prosseguir com seu trâmite, como também, não há qualquer vício quanto a sua forma ou matéria, estando dentro dos ditames de nossa Constituição Estadual e Federal, como também, respeitando as regras infraconstitucionais.

III - PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

A **Comissão de Justiça e Redação** entende ser o Projeto de Lei nº 148/2024, **legal e constitucional**, sendo, portanto, favorável ao seu prosseguimento regimental interno.

¹ **Art. 28.** Compete ao Município: I - legislar sobre assunto de interesse local;

² **Art. 30.** Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local;





PL: 148/2024

Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

Vila Velha/ES, 09 de dezembro de 2024.

RENZO MENDES

Presidente/Relator

OSVALDO MATURANO

Membro

ROMULO LACERDA

Membro



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://vilavelha.splonline.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 320033003400360039003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **VEREADOR OSVALDO MATURANO** em 09/12/2024 16:14
Checksum: **5037CCD5352F933E30BA7FA66D5D00453F5A54060D6566FDE72DD00922F9A244**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR ROMULO LACERDA** em 09/12/2024 16:57
Checksum: **225AFADA634A54F6D1F5C866502D58CFB4202130BE29AB63B1258743F27A8654**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR RENZO MENDES** em 11/12/2024 11:08
Checksum: **76972B2042D1D81CBBDEC79CF6E7CFDEEE92F8D9F59F97E8600732F5C8786D1**

