



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
PROCURADORIA

Parecer nº358/2023 – GGZ.

PROCESSO: 8138/2023

INTERESSADO: CPJR

ASSUNTO: requerimento de parecer acerca do Projeto de Lei nº302/2023.

PARECER JURÍDICO

Senhor Presidente

1. Trata-se de requerimento formulado pelos membros da Comissão Permanente de Justiça e Redação desta Casa, no qual solicitam a elaboração de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei nº302/2023, de autoria do vereador Eliel Miranda, onde *“Torna obrigatória a comunicação pelo Ofício de Registro de Imóveis à Prefeitura do Município de Santa Bárbara d’Oeste, de operações de compra e venda ou de qualquer forma de transferência de titularidade de bens imóveis na forma que especifica, e dá outras providências”*.

2. **É o breve relatório.**

3. Preliminarmente, importante salientar que a partir do encaminhamento do projeto de lei para parecer jurídico, ocorreu a suspensão de qualquer prazo, em atenção ao previsto no artigo 90, § 4º, do RICMSBO: “§ 4º - Havendo requerimento de consultas a órgãos especializados, ou pareceres técnicos, o trâmite será suspenso até que se culminem os procedimentos necessários.” (grifo nosso).

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº - CHAVE: 2HWV-768J-5RCR-75N0



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
PROCURADORIA

4. Com a suspensão não há o que se falar em escoamento de todos os prazos sem emissão de parecer, conforme prevê o "caput", do artigo 44, do RICMSBO, não sendo, portanto, causa para nomeação de Relator Especial.

5. Sobre a matéria tratada no presente Projeto, podemos perceber que o nobre vereador propositor busca estipular obrigatoriedade para os Cartórios de Registro de Imóveis da cidade, no que tange à comunicação de compra e venda à Prefeitura, dos imóveis sob sua responsabilidade, com o intuito de evitar transtornos aos cidadãos e ineficiência nos serviços públicos locais que utilizam os dados em seus cadastros.

6. Contudo, conforme fundamentado no bojo de julgado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, "*A instituição de obrigações a serviços extrajudiciais por lei municipal afronta a competência do Poder Judiciário para disciplinar tais serviços e deflagrar processo legislativo para tanto. Incompatibilidade com os arts. 5º, "caput", 69, II, "b", 77 e 144, CE/89*".

7. Nesse sentido, é a jurisprudência do Tribunal de Justiça e, também, do Supremo Tribunal Federal:

Leis Municipais de Carapicuíba a instituírem obrigações a Registros de Imóveis e Tabelionatos, bem como a imobiliárias, sob pena de punições pecuniárias. Inconstitucionalidades flagrantes. Competência privativa do Poder Judiciário para o exercício desse controle em relação a Registros de Imóveis e Tabelionatos; afronta aos artigos 69, II, "b" e 77, "caput", da Constituição Estadual. Competência concorrente da União, Estados e Distrito Federal para legislar sobre consumo; lesão ao artigo 24, V, da Constituição Federal. Ação procedente. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2092556-89.2020.8.26.0000; Relator (a): Soares Levada; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 02/12/2020; Data de Registro: 04/12/2020)

Ação Direta de Inconstitucionalidade. Artigos 17, 18, 19 e 21, da Lei Municipal nº 323, de 27/10/2010, de iniciativa do Executivo Municipal, que dispõem sobre a imposição de obrigações e penalidades aos notários, oficiais de registro de imóveis e prepostos decorrentes de realização de atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos. Dispositivos



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
PROCURADORIA

que violam a competência da União para legislar sobre registro público e a do Poder Judiciário para disciplinar, fiscalizar e aplicar sanções aos que exercem essas atividades. Violação ao Princípio da independência e harmonia entre os Poderes. Precedentes. Ação procedente.

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 0131578-72.2012.8.26.0000; Relator (a): Caetano Lagrasta; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 08/05/2013; Data de Registro: 14/05/2013)

Direta de inconstitucionalidade - Lei Complementar nº 167/12 e respectivo decreto regulamentador, do Município de Cotia, a impor obrigações e prescrever penalidades a oficiais do Registro Imobiliário local, nos atos pertinentes às respectivas atribuições - Inconstitucionalidade flagrante - Ação procedente.

(TJSP, ADI 2204397-02.2014.8.26.0000, julgamento no dia 25 de março de 2015.

"Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei Estadual (SP) nº 12.227/06. Inconstitucionalidade formal. Vício de iniciativa. Art. 96, II, "b" e "d", da Constituição Federal. 1. A declaração de inconstitucionalidade proferida por Tribunal estadual não acarreta perda de objeto da ação ajuizada na Suprema Corte, pendente ainda recurso extraordinário. 2. Vencido o Ministro Relator, que extinguiu o processo sem julgamento do mérito, a maioria dos Julgadores rejeitou a preliminar de falta de interesse de agir por ausência de impugnação do art. 24, § 2º, item 6, da Constituição do Estado de São Paulo, comentando de que este dispositivo não serve de fundamento de validade à lei estadual impugnada. 3. É pacífica a jurisprudência do

Supremo Tribunal Federal no sentido de que as leis que disponham sobre serventias judiciais e extrajudiciais são de iniciativa privativa dos Tribunais de Justiça, a teor do que dispõem as alíneas "b" e "d" do inciso II do art. 96 da Constituição da República. Precedentes: ADI nº 1.935/RO, Relator o Ministro Carlos Velloso, DJ de 4/10/02; ADI nº 865/MA-MC, Relator o Ministro Celso de Mello, DJ de 8/4/94. 4. Inconstitucionalidade formal da Lei Estadual (SP) nº 12.227/06, porque resultante de processo legislativo deflagrado pelo Governador do Estado. 5. Ação direta que se julga procedente, com efeitos ex tunc.

(ADI 3773/SP, Rel. Min. Menezes de Direito, Tribunal Pleno, Julgado em 04/03/2009, DJe 03/09/2009)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº - CHAVE: 2HWV-768J-5RCR-75N0



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
PROCURADORIA

8. Diante do exposto, muito embora sejam nobres os anseios do vereador proponente, considerando que a matéria não é de competência municipal, salvo melhor juízo, se mostra inconstitucional o presente Projeto de Lei.

Este é o parecer.

Santa Bárbara d'Oeste, 15 de novembro de 2023.

GUILHERME GULLINO ZAMITH
Procurador Legislativo

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº - CHAVE: 2HWV-768J-5RCR-75N0



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA D'OESTE



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste. Para verificar as assinaturas, clique no link: <http://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=2HWV768J5RCR75N0>, ou vá até o site <http://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 2HWV-768J-5RCR-75N0



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº - CHAVE: 2HWV-768J-5RCR-75N0