



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SANTO ANDRÉ**

## PROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI CM Nº /2020, que altera a Lei Municipal nº 9.882/2016, que dispõe sobre o acesso às informações sobre bens imóveis cadastrados no município de Santo André, perante as secretarias de finanças e de controle urbano e habitação.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ APROVA A SEGUINTE LEI:

Senhor Presidente:

A lei de autoria do vereador Eduardo Leite, criada em 25 de outubro de 2017, tinha como finalidade garantir aos corretores de imóveis acesso às informações dos imóveis cadastrados na cidade de Santo André, tendo em vista que através do texto original (criado pela lei 9.882/2016), se exigia assinatura de requerimento próprio e termo de responsabilidade.

Isto é, havia uma burocracia enorme no levantamento de informações por parte dos corretores de imóveis, cuja função primordial da profissão é garantir uma comercialização segura.

Ocorre que, a legislação de 2017 jamais fora aplicada, razão pela qual em 2019, este nobre vereador que assina o presente projeto de lei, apresentou um requerimento para a imediata implantação da Lei (documento anexo). Nota-se que o referido requerimento fora apresentado em 14/10/2019.

Entretanto, a competente secretaria apresentou resposta a ele, apenas e tão somente em 30/09/2020, ou seja, praticamente um ano após, cujo conteúdo se subscreve:

*“De acordo com a Secretaria de Desenvolvimento e Geração de Emprego, o artigo 1º da Lei nº9.882/2016 garante o acesso às informações sobre imóveis cadastrados aos interessados, mediante requerimento próprio.*

*O artigo 2º, alterado pela Lei nº 9984/2017, permite que os corretores de imóveis tenham acesso a estas informações, sem que estejam munidos de procuração outorgada pelo proprietário do imóvel, com poderes específicos, ou com proposta de venda, ambas com firma reconhecida (exigência constante no parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 9.882/2016).*

*Diante do exposto, conclui-se que os corretores podem ter acesso às informações referentes ao “habite-se”, todavia, não possuem legitimidade para requerer a segunda via deste documento.”*





CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SANTO ANDRÉ**

Nota-se que, a resposta apresentada é incoerente, uma vez que o texto legal não trata apenas de acesso ao habite-se, mas sim a todos os documentos elencados nos incisos do artigo 2º.

Ademais, o acesso às informações equivale-se inclusive a ter direito a uma segunda via dos documentos relacionados ao imóvel que se realiza a busca, o que não restou entendido pela Municipalidade, que aplicou no caso em tela, a chamada interpretação restritiva.

Diante o exposto, visando mais uma vez garantir a desburocratização neste setor e nessa atividade, o presente projeto de lei, tem como finalidade alterar e atualizar a Lei nº 9.882/2016.

Cabe salientar que não há o que se falar em usurpação de função do chefe do Executivo, ou ainda, infração ao disposto no artigo 42 da Lei Orgânica Municipal, nem tampouco a Lei Federal de Responsabilidade Fiscal.

Outrossim, a função básica do vereador é legislar, de maneira a editar normas gerais e abstratas que pautam a atuação administrativa.

Inobstante, tem-se que os poderes Legislativo, Executivo e Judiciário são harmônicos entre si, estes que atuam num sistema de freios e contrapesos, visando a manutenção do equilíbrio tripartite.

Neste sentido, nos termos do artigo 21 combinado com os artigos 28, inciso I e 29 da lei nº 6.448/1977 recepcionada pela Constituição Federal Brasileira, conto com o apoio dos nobres pares para o encaminhamento da presente propositura.

**PROJETO DE LEI CM Nº ....., DE 2020.**

**AUTOR:** Vereador **DR. FÁBIO LOPES** – Partido CDNA

Dispõe sobre: *a Lei Municipal nº 9.882/2016, que dispõe sobre o acesso às informações sobre bens imóveis cadastrados no município de Santo André, perante as secretarias de finanças e de controle urbano e habitação.*

**A Câmara Municipal de Santo André decreta:**

Art. 1º - O artigo 1º da Lei nº 9.882, de 22 de julho de 2016, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 1º Fica autorizado o acesso às informações, bem como solicitação de segunda via de documentos referente aos bens imóveis cadastrados no Município aos interessados, sejam eles, compradores, vendedores/proprietários e/ou corretores de imóveis, perante as Secretarias de Finanças e de Controle Urbano e Habitação, mediante requerimento próprio”





CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SANTO ANDRÉ**

Art. 2º -O artigo 2º da Lei nº 9.882, de 22 de julho de 2016, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 2º. O pedido formulado por corretor de imóveis, será deferido de plano, mediante apresentação do Cartão de Regularidade Profissional do CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) com validade, devendo ainda o atendente extrair cópia do documento original e certificar a sua apresentação, desde que as informações e segunda via solicitadas versem sobre:

- I – extrato de débitos;
- II – certidão negativa ou positiva de débitos;
- III – certidão de áreas e datas;
- IV – certidão de valor venal;
- V – certidão de uso e solo;
- VI – certidão de medidas e confrontações;
- VII – guia de recolhimento de tributos ou taxas para pagamento à vista;
- VIII – habite-se;
- IX – segunda via de carnê de IPTU;
- X – cópias dos mapas dos bairros da cidade;
- XI – informações sobre nomenclaturas de ruas e bairros;
- XII – informações sobre servidões;
- XIII – certidão negativa de desapropriação;
- XIV – certidão negativa de tombamento.”

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário "João Raposo Rezende Filho - Zinho", 5 de novembro de 2020

**Ver. Dr. Fabio Lopes**

**VEREADOR**

