



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



Comissão de Constituição, Justiça e Redação

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 126/2023

Dispõe sobre o atendimento prioritário dos Corretores de Imóveis devidamente inscritos no respectivo Conselho Profissional em Cartórios de Nota e Registros de Imóveis do Estado da Paraíba.

PARECER PELA
INCONSTITUCIONALIDADE DA MATÉRIA.

INCONSTITUCIONALIDADE:

- O projeto estabelece prioridade de atendimento em cartórios para o corretor de imóveis no exercício da profissão.
- O projeto, no art. 3º, estabelece que deve a repartição reservar guichê presencial ou canal próprio (linha de atendimento eletrônico reservado) para o atendimento do advogado.

Inicialmente, vislumbramos afronta ao artigo 5º da Constituição Federal, que preceitua que todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, de sorte que qualquer diferenciação entre brasileiros deverá possuir razão de ser que atenda prontamente a razoabilidade e proporcionalidades constitucionais. Neste contexto, há afronta aos princípios da moralidade e da impessoalidade quando da prestação de serviços públicos à população (art. 37, CF/88).

Também é incompatível com a Constituição Federal estabelecer preferência entre brasileiros, nos termos do art. 19, III, da CF/88.

Por fim, ao determinar que o Tribunal de Justiça da Paraíba deverá tomar as providências cabíveis para promover a regulamentação do atendimento preferencial dos corretores de imóveis nos cartórios de notas e registros de imóveis, afronta o princípio da Separação dos Poderes, criando obrigações para o Poder Judiciário.

AUTOR(A): DEP. GEORGE MORAIS

RELATOR(A): DEP. TACIANO DINIZ

PARECER - Nº 101 /2023

I – RELATÓRIO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, recebe para análise e parecer o **Projeto de Lei nº 126/2023**, de autoria do *Deputado George*



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Moares, que “Dispõe sobre o atendimento prioritário dos Corretores de Imóveis devidamente inscritos no respectivo Conselho Profissional em Cartórios de Nota e Registros de Imóveis do Estado da Paraíba.”

A instrução processual está em termos e a tramitação dentro dos preceitos regimentais. É o relatório.



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



Comissão de Constituição, Justiça e Redação

II – VOTO DO RELATOR

A propositura em análise tem por finalidade conceder a prioridade de atendimento aos corretores de imóveis nos Cartórios de Notas e Registros de Imóveis no Estado da Paraíba, devendo suas requisições de papéis, documentos, informações ou providências serem correspondidas de maneira preferencial.

De acordo com o §1º, do referido projeto, “a prioridade de atendimento disposta no caput deste artigo restringe-se aos corretores de imóveis regularmente inscritos junto ao CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21 Região, do Estado da Paraíba, devendo o profissional solicitante apresentar documento de identificação oficial com foto e documento contendo o respectivo número de inscrição no Conselho Profissional para constituir prova de prioridade.”

Feita a introdução com base nesta apertada síntese da propositura, iniciando sua tramitação no âmbito desta Casa Legislativa, registre-se que cabe a esta *douta Comissão de Constituição, Justiça e Redação* examinar a admissibilidade das proposições em geral, quanto à *constitucionalidade, juridicidade, legalidade, regimentalidade, técnica legislativa e redação*, nos termos do **art. 31, I**, do Regimento Interno dessa Casa.

É importante esclarecer que a ideia concebida pelo autor da proposição é muito nobre. Contudo, ela diferencia, sem uma razão que atenda prontamente à razoabilidade e proporcionalidades constitucionais, os brasileiros e, por isso, esbarra no mandamento constitucional, a teor do artigo 5º, da CF/88, de tratar todos com igualdade, não devendo ser admitido nesta Comissão, pois padece de inconstitucionalidade material.

É incompatível com a Constituição Federal estabelecer preferência em favor de usuários de serviço. A CF/88 prevê, expressamente, no art. 19, III, que:



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Art. 19. É vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

(...)

III - criar distinções entre brasileiros ou preferências entre si.

A matéria em apreço contraria essa previsão porque possui o nítido propósito de conferir tratamento mais favorável a uma categoria, ainda que outras categorias ou pessoas físicas estejam solicitando do Estado os mesmos serviços.

Vale salientar que muitas vezes o serviço não é solicitado de forma exclusiva pelo corretor, até porque não é privativo, e a própria pessoa interessada pode solicitar certidões, guias e outras demandas sem a intermediação obrigatória do profissional especialista.

O art. 37, caput, da CF/88 assegura que a administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Assim, notadamente, seria inconstitucional ato normativo que estabelecesse critérios de discriminação entre usuários de forma arbitrária ou desproporcional.

Por fim, e não menos relevante, o art. 2º, da propositura, ao determinar que o Tribunal de Justiça da Paraíba deverá tomar as providências cabíveis para promover a regulamentação do atendimento preferencial dos corretores de imóveis nos cartórios de notas e registros de imóveis, afronta o princípio da Separação dos Poderes, criando obrigações para o Poder Judiciário.

Assim sendo, diante da evidência de vícios de natureza material e formal, em que pese a gigantesca carga meritória desta propositura, opino pela **INCONSTITUCIONALIDADE do Projeto de Lei Ordinária nº 126/2023.**



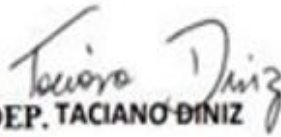
ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



Comissão de Constituição, Justiça e Redação

É o voto.

Sala das Comissões, em 22 de março de 2023.


DEP. TACIANO DINIZ

RELATOR



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



Comissão de Constituição, Justiça e Redação

III - PARECER DA COMISSÃO

A *Comissão de Constituição, Justiça e Redação*, por maioria dos membros presentes, opina pela **INCONSTITUCIONALIDADE do Projeto de Lei nº 126/2023**, nos termos do voto do(a) Senhor(a) Relator(a).

É o parecer.

Sala das Comissões, em 28 de março de 2023.

DEP. WILSON FILHO
PRESIDENTE

DEP. EDUARDO CARNEIRO
MEMBRO

Dep. João Gonçalves
MEMBRO

Dep. Jutay Meneses
Membro

MEMBRO

DEP. CAMILA TOSCANO
Membro

DEP. TANILSON SOARES
Membro