



Estado da Paraíba
Câmara Municipal de Campina Grande
Casa de Félix Araújo

17

PROJETO DE LEI Nº 086/2014

Em 08 de 04 de 2014

AUTOR: ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA.

Ementa

" DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE FIXAÇÃO DE AVISO INFORMATIVO NOS CARTÓRIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS COM SEDE NA CIDADE DE CAMPINA GRANDE E DÁ OUTRAS RPOVIDÊNCIAS.

Distribuição

a Comissão de REDAÇÃO E JUSTIÇA.
para parecer

S.S. Câmara Municipal 10 de 04 de 2014

Presidente

Secretário

1ª Votação

Aprovado em Sessão de 12 de 08 de 2011

Presidente

Secretário

2ª Votação

Aprovado em Sessão de 12 de 08 de 2011

Presidente

Secretário

Redação Final

Aprovado em Sessão de _____ de _____ de _____

Presidente

Secretário

[Handwritten signature]

Favoravel



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de Campina Grande
"Casa de Félix Araújo"
Comissão De Redação E Justiça

PARECER AO PROJETO N. 086/2014

AUTORIA: Vereador Alexandre Pereira da Silva

I. RELATÓRIO

Recebemos para emissão de parecer acerca da constitucionalidade do PL n. 086/2014, o qual dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos cartórios de registro de imóveis e imobiliárias com sede na cidade de Campina Grande e dá outras providências.

É o relatório.

II. VOTO DO RELATOR

Conforme preceitua a legislação, a transferência de titularidade de um imóvel pressupõe a quitação de todos os encargos vencidos os quais incidam no imóvel em questão. Nesse contexto, busca o PL tão somente conceder ao promitente comprador a ciência quanto a ocorrência de encargos ou não no imóvel que pretende adquirir.

E conforme definição do ilustre doutrinista Celso Ribeiro Bastos:

"Cairá, pois, na competência municipal tudo aquilo que for de seu interesse local. É evidente que não se trata de um interesse exclusivo, visto que qualquer matéria que afete uma dada comuna findará de qualquer maneira, mais ou menos direta, por repercutir nos interesses da comunidade nacional. Interesse exclusivamente municipal é inconcebível, inclusive por razões de ordem lógica: sendo o Município parte de uma coletividade maior, o benefício trazido a uma parte do todo acresce a este próprio todo. Os interesses locais dos Municípios são os que entendem imediatamente com as suas necessidades imediatas, e, indiretamente, em maior ou menor repercussão, com necessidades gerais." In Curso de Direito Constitucional, 1989, p. 277.

Nestes termos, não vislumbro vício no que cinge a atuação legislativa municipal, visto que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, consoante preceito insculpido no dispositivo do art.30, I, da CF/88.

É o parecer do Relator.

III. VOTO DA COMISSÃO

A Comissão de Justiça não encontrando óbice que macule de vício a proposta legislativa n. 086/2014, opina por sua regular tramitação.

É o parecer da Comissão.

S.S. das Comissões Permanentes "*Deputado Petrônio Figueiredo*", em 01 de agosto de 2014.

Presidente

Relator

Membro



Câmara Municipal de Campina Grande
RECEBIDO
Em 08/04/2014 às 10h00
Sandra Melo
ASSINATURA

Câmara Municipal de Campina Grande
Casa Felix Araújo
Estado da Paraíba
Gabinete do Vereador Alexandre Pereira da Silva
(Alexandre do Sindicato)

PROJETO DE LEI Nº 086 /2014

EMENTA: "Dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias com sede na Cidade de Campina Grande, e dá outras providências"

Art. 1º. A presente Lei determina que os Cartórios de Registro de Imóveis e as Imobiliárias com sede na Cidade de Campina Grande, deverão fixar aviso informativo, com os dizeres, "Antes de adquirir um imóvel exija a certidão negativa municipal de débitos".

Parágrafo único. Os dizeres do aviso deverão constar de placa, adesivo ou serem pintados ou gravados diretamente na porta ou parede, desde que em tamanho e local visível ao público.

Art. 2º. ° O descumprimento dessa determinação acarretará multa de R\$ 500,00, (quinhentos reais) por estabelecimento.

§ 1º Em caso de reincidência no prazo de 12 (doze) meses a multa será aplicada em dobro.

§ 2º O valor da multa de que trata o caput deste artigo será atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que no caso de extinção desse índice será adotado outro, criado por lei federal, que reflita e recomponha o poder aquisitivo da moeda.

Art. 3º. ° Os Cartórios de Registro de Imóveis e Imobiliárias em funcionamento na data de publicação desta Lei deverão realizar as conformações no prazo máximo de 01 (um) ano.

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Campina Grande "Casa de Félix Araújo", 08 de Abril de 2014.



ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA
(ALEXANDRE DO SINDICATO)

Vereador



**Câmara Municipal de Campina Grande
Casa Felix Araújo
Estado da Paraíba
Gabinete do Vereador Alexandre Pereira da Silva
(Alexandre do Sindicato)**

JUSTIFICATIVA:

Senhores Vereadores

Senhora Vereadora

O presente projeto de lei tem por finalidade resguardar os adquirentes de imóveis no âmbito da Cidade de Campina Grande, informando os compradores da necessidade de se informarem sobre as condições fiscais dos imóveis a serem adquiridos.

Com efeito, as dívidas fiscais são obrigações "propter REM", ou seja, acompanham a coisa ainda que mudem de mãos, sejam vendidas ou negociadas.

Assim, muitos são os casos em que os compradores de bens imóveis, por total desconhecimento, adquirem o bem sem ter acesso às informações referentes a eventuais débitos deste perante o Município de Campina Grande, e acabam sendo obrigados a arcar com tributos não pagos antes da aquisição.

Importante ressaltar que o pretendido pelo projeto encontra fundamento, ainda, no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº 8.078/90, que entre os direitos básicos do consumidor, elencados em seu art. 6º, prevê o direito à "informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade e preço, bem como sobre os riscos que apresentem" (inciso III). Quanto às Imobiliárias, a propositura encontra fundamento, ainda, no chamado Poder de Polícia, assim definido pelo art. 78 do Código Tributário Nacional:

Art. 78. Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

Neste contexto é preocupante tal condição, principalmente porque muitas vezes, além do débito, pode haver até mesmo penhora judicial em decorrência de execução de tributos.

Assim a presente iniciativa pretende fomentar o acesso à informação, fazendo com que o comprador se proteja requerendo a certidão, e assim tome conhecimento das condições fiscais do imóvel.

Diante da relevância da matéria e do interesse público da qual se reveste, solicito o apoio dos nobres pares na aprovação desta relevante iniciativa.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Campina Grande "Casa de Félix Araújo",
08 de Abril de 2014.



ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA

(ALEXANDRE DO SINDICATO)

Vereador