



Câmara Municipal

Vitória da Conquista

Unidade e Compromisso

(77) 3086-9600

Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510

Vitória da Conquista - BA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PARECER

Assunto: Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 200 de 2025

EMENTA: PARECER FAVORÁVEL. ANÁLISE DO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DO LEGISLATIVO Nº 200/2025, QUE DISPÕE SOBRE A GARANTIA DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO AOS CORRETORES DE IMÓVEIS DEVIDAMENTE INSCRITOS E REGULARES NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS — CRECI, EM ÓRGÃOS E REPARTIÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL DIRETA E INDIRETA. MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. ORGANIZAÇÃO DO ATENDIMENTO AO PÚBLICO. DESBUROCRATIZAÇÃO E EFICIÊNCIA ADMINISTRATIVA. AUSÊNCIA DE ÓBICE JURÍDICO SUFICIENTE À TRAMITAÇÃO. RECOMENDAÇÃO DE AJUSTES REDACIONAIS.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 200/2025, de autoria do Vereador Ivan Cordeiro da Silva Filho, que dispõe sobre a garantia de atendimento prioritário aos Corretores de Imóveis, devidamente inscritos e regulares no Conselho Regional de Corretores de Imóveis — CRECI, em todos os órgãos e repartições da Administração Pública Municipal Direta e Indireta do Município de Vitória da Conquista.

A proposição assegura atendimento prioritário aos corretores de imóveis nos procedimentos e solicitações relacionados ao exercício profissional, tais como consultas e aprovações de projetos, emissão de certidões, guias, alvarás e demais trâmites administrativos, condicionando o atendimento à apresentação da carteira profissional válida e regular expedida pelo CRECI.



Câmara Municipal

Vitória da Conquista

Unidade e Compromisso

(77) 3086-9600

Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

Após a emissão de Parecer Jurídico pela Assessoria Jurídica das Comissões, foi o mesmo encaminhado a esta Comissão para parecer.

Este é o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A matéria objeto do Projeto de Lei Ordinária do Legislativo em análise relaciona-se à organização do atendimento ao público em órgãos e repartições da Administração Pública Municipal, especialmente quanto a procedimentos vinculados ao exercício profissional dos corretores de imóveis.

Conforme Parecer Jurídico emitido pela Assessoria Jurídica das Comissões, que passa a integrar o presente parecer, a proposição insere-se no âmbito do interesse local, por tratar de forma de atendimento em órgãos municipais e de medidas voltadas à desburocratização e à eficiência administrativa.

A manifestação técnica destacou que o Projeto não cria órgão público, cargo, emprego ou função, não altera a estrutura administrativa do Poder Executivo e não disciplina de forma exaustiva o funcionamento interno das Secretarias ou repartições municipais.

Ainda conforme a Assessoria Jurídica, a previsão de atendimento prioritário aos corretores de imóveis, limitada aos procedimentos relacionados ao exercício profissional, pode ser compreendida como norma geral de organização do atendimento ao público, sem configurar, por si só, invasão da competência privativa do Chefe do Poder Executivo.

O Parecer Jurídico também observou que a proposição resguarda as prioridades legais já existentes, ao estabelecer que o atendimento aos corretores de imóveis ocorrerá após as preferências previstas em legislação federal e municipal, como idosos, gestantes e pessoas com deficiência.

Foram recomendados apenas ajustes redacionais, especialmente quanto à numeração do Projeto, à fórmula inicial, ao prazo de regulamentação e à previsão de responsabilização de agente público, para assegurar observância ao regime jurídico próprio e ao devido processo administrativo.



Câmara Municipal

Vitória da Conquista

Unidade e Compromisso

(77) 3086-9600

Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

Assim, acolhendo a manifestação técnica da Assessoria Jurídica das Comissões, verifica-se que o Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 200/2025 não apresenta óbice jurídico suficiente quanto à constitucionalidade, legalidade, competência ou iniciativa, estando apto à regular tramitação nesta Casa Legislativa.

3. CONCLUSÃO

Em reunião para deliberação, após análise e debate, os membros desta Comissão **aprovam a tramitação** do Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 200/2025, que dispõe sobre a garantia de atendimento prioritário aos Corretores de Imóveis, devidamente inscritos e regulares no Conselho Regional de Corretores de Imóveis — CRECI, em órgãos e repartições da Administração Pública Municipal Direta e Indireta do Município de Vitória da Conquista.

Recomenda-se, em momento oportuno, a realização dos ajustes redacionais indicados pela Assessoria Jurídica das Comissões.

É O PARECER.

Vitória da Conquista - BA, 05 de maio de 2026


Luis Carlos Dudé
Presidente


Edivaldo Ferreira Jr
Relator


Fernando Vasconcelos
Membro



Câmara Municipal

Vitória da Conquista

Unidade e Compromisso

(77) 3086-9600

Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

PARECER JURÍDICO

Parecer Jurídico nº 129/2026

Assunto: Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 200 de 2025

Autoria: Poder Legislativo Municipal

EMENTA: PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DO LEGISLATIVO. GARANTIA DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO AOS CORRETORES DE IMÓVEIS REGULARMENTE INSCRITOS NO CRECI EM ÓRGÃOS E REPARTIÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL DIRETA E INDIRETA. MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. DESBUROCRATIZAÇÃO E EFICIÊNCIA ADMINISTRATIVA. ATENDIMENTO RELACIONADO AO EXERCÍCIO PROFISSIONAL. AUSÊNCIA DE CRIAÇÃO DE ÓRGÃO, CARGO OU ALTERAÇÃO ESTRUTURAL DA ADMINISTRAÇÃO. INICIATIVA PARLAMENTAR ADMITIDA. NECESSIDADE DE RESPEITO ÀS PRIORIDADES LEGAIS JÁ ESTABELECIDAS. RECOMENDAÇÃO DE AJUSTES REDACIONAIS. PARECER FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 200 de 2025, de autoria do Vereador Ivan Cordeiro da Silva Filho, que dispõe sobre a garantia de atendimento prioritário aos Corretores de Imóveis, devidamente inscritos e regulares no Conselho Regional de Corretores de Imóveis — CRECI, em todos os órgãos e repartições da Administração Pública Municipal Direta e Indireta do Município de Vitória da Conquista.

A proposição assegura atendimento prioritário aos corretores de imóveis nos procedimentos e solicitações relacionados ao exercício profissional, como consultas e aprovações de projetos, emissão de certidões, guias, alvarás e demais trâmites cartorários e administrativos. O texto condiciona o atendimento à apresentação da carteira profissional válida e regular expedida pelo CRECI.

O Projeto também prevê que a prioridade será concedida após as preferências legalmente estabelecidas em legislação federal e municipal, determina a afixação de placas informativas, prevê regulamentação pelo Poder Executivo no prazo de



Câmara Municipal

Vitória da Conquista

Unidade e Compromisso

(77) 3086-9600

Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

90 dias e estabelece penalidades ao agente público responsável pelo descumprimento, após processo administrativo.

A justificativa sustenta que a proposta busca reconhecer a importância dos corretores de imóveis para o desenvolvimento econômico municipal, conferir maior celeridade a procedimentos administrativos relacionados ao mercado imobiliário e contribuir para a desburocratização da Administração Pública.

Este é o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A matéria tratada na proposição insere-se no âmbito do interesse local, nos termos do art. 30, inciso I, da Constituição Federal, por disciplinar forma de atendimento em órgãos e repartições da Administração Pública Municipal, relativamente a procedimentos administrativos de interesse do Município.

A proposta também se relaciona aos princípios da eficiência, razoabilidade e celeridade administrativa, previstos no art. 37 da Constituição Federal, ao buscar facilitar o atendimento de profissionais que atuam diretamente em trâmites administrativos vinculados a imóveis, certidões, guias, alvarás e demais documentos municipais.

No plano da iniciativa, não se verifica óbice jurídico suficiente à tramitação. A proposição não cria órgão público, não cria cargo, emprego ou função, não altera a estrutura administrativa do Poder Executivo e não disciplina, de forma exaustiva, o funcionamento interno de Secretarias ou repartições municipais.

O Projeto estabelece uma regra geral de atendimento prioritário, voltada a categoria profissional específica e limitada aos procedimentos relacionados ao exercício da profissão. Tal previsão pode ser compreendida como norma de organização do atendimento ao público e de desburocratização, sem implicar, por si só, invasão da competência privativa do Chefe do Poder Executivo prevista no art. 141 da Lei Orgânica Municipal.

Importante observar que o próprio Projeto resguarda as prioridades legais já existentes, ao estabelecer que o atendimento aos corretores de imóveis ocorrerá após as preferências previstas em legislação federal e municipal, como idosos, gestantes e pessoas com deficiência. Essa previsão evita conflito com regimes prioritários de natureza protetiva e assegura compatibilidade da norma com o ordenamento jurídico.



Câmara Municipal

Vitória da Conquista

Unidade e Compromisso

(77) 3086-9600

Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

Quanto à previsão de afixação de placas informativas, entende-se que se trata de medida acessória à divulgação do direito previsto na própria Lei, sem criação de despesa relevante ou estrutura administrativa nova. Eventual implementação deverá observar a disponibilidade administrativa e orçamentária dos órgãos competentes.

No tocante ao art. 4º, que prevê regulamentação pelo Poder Executivo no prazo de 90 dias, recomenda-se cautela redacional, uma vez que a imposição de prazo específico de regulamentação pode ser interpretada como ingerência na esfera administrativa do Executivo. Contudo, tal ponto não compromete a constitucionalidade global da proposição, podendo ser ajustado pela Comissão competente, caso entenda necessário.

Também merece ajuste o art. 5º, que prevê penalidades ao agente público responsável pelo descumprimento da Lei. A aplicação de penalidades a servidor público deve observar o regime jurídico próprio, o devido processo administrativo, o contraditório e a ampla defesa. Assim, recomenda-se que o dispositivo seja interpretado ou ajustado para deixar claro que eventual responsabilização ocorrerá “na forma da legislação aplicável”.

Quanto à técnica legislativa, verifica-se que o texto menciona “Projeto de Lei nº 030/2025” no corpo do documento, embora a proposição esteja sendo analisada como Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 200 de 2025. Recomenda-se a correção dessa inconsistência em sede de redação final, além da revisão da fórmula inicial, que faz referência à Prefeita Municipal e a dispositivo da Lei Orgânica, quando se trata de proposição de iniciativa parlamentar.

Tais ajustes são de natureza formal e não impedem a regular tramitação da proposição.

Assim, analisada a matéria sob os aspectos de constitucionalidade, legalidade, competência, iniciativa e técnica legislativa, não se identifica óbice jurídico suficiente à tramitação do Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 200 de 2025.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica **opina favoravelmente à tramitação** do Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 200 de 2025, por entender que a proposição trata de matéria de interesse local, voltada à organização



Câmara Municipal

Vitória da Conquista

Unidade e Compromisso

(77) 3086-9600

Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

do atendimento ao público, à desburocratização e à eficiência administrativa, sem criação de órgãos, cargos ou alteração da estrutura administrativa do Poder Executivo.

Recomenda-se, apenas, a realização de ajustes redacionais, especialmente quanto à numeração do Projeto, à fórmula inicial, ao prazo de regulamentação e à previsão de responsabilização de agente público, para assegurar observância ao regime jurídico próprio e ao devido processo administrativo.

Assim, o Projeto é constitucional, legal e encontra-se apto à regular tramitação nesta Casa Legislativa

SMJ

É o parecer.

Vitória da Conquista – BA, 30 de abril de 2026



Luciano P. Sepulveda
OAB/BA 16.074
Assessor Jurídico