PARECER Nº 971/2018 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0420/17.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Caio Miranda, que torna obrigatória a comunicação, pelos Cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo à Prefeitura Municipal de São Paulo, de operações de compra e venda ou de qualquer forma de transferência de propriedade de bens imóveis localizados em sua circunscrição.

De acordo com o projeto, o envio das informações deverá ser efetuado por via digital, observados mecanismos de segurança que assegurem o seu efetivo recebimento, sendo emitidos também recibos digitais de operação.

Sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto pode prosseguir em tramitação, com respaldo no art. 30, I, da Constituição Federal e no artigo 13, I, de nossa Lei Orgânica, os quais atribuem ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

Por interesse local deve-se entender não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato, consoante lição de Dirley da Cunha Junior (in "Curso de Direito Constitucional", 2ª edição, Salvador, Juspodivm, p .841).

Acerca da competência legislativa suplementar dos Municípios, convém mencionar a autorizada doutrina de Fernanda Dias Menezes de Almeida:

"Como dissemos antes, trata-se de modalidade de competência legislativa concorrente primária, porque prevista diretamente na Constituição, mas diferente da competência concorrente primária que envolve a União e os Estados. E diferente porque a União não define os casos e as regras de atuação da competência suplementar do Município, que surge delimitada implicitamente pela cláusula genérica do interesse local. [...]

Partindo dessa premissa, examinaremos a matéria por partes separando as hipóteses em que a legislação municipal suplementar seja necessária para atuar competências materiais privativas do Município ou para atuar competências materiais comuns.

[...] No âmbito das competências materiais comuns, que pressuponham para o seu exercício a competência legislativa concorrente prevista no artigo 24, a questão da legislação municipal suplementar fica mais delicada. [...]

Parece-nos que a competência conferida aos Estados para complementarem as normas gerais da União não exclui a competência do Município de fazê-lo também. Mas o Município não poderá contrariar nem as normas gerais da União, o que é óbvio, nem as normas estaduais de complementação, embora possa também detalhar estas últimas, modelando-as mais eficazmente às peculiaridades locais." (In Competências na Constituição de 1988, 4ª edição, Editora Atlas, São Paulo, 2007, p. 139-140, grifamos)

Percebe-se, portanto, que o Município no exercício de sua competência suplementar não pode contrariar a legislação federal, devendo guardar ainda observância com outros balizamentos de sua atividade legislativa, tais como, a necessidade de se ater à disciplina do interesse local e de respeitar as hipóteses de iniciativa reservada.

É importante esclarecer que, em âmbito estadual há lei com caráter similar: a Lei n° 13.296, de 23 de dezembro de 2008, regulamentada pelo Decreto n° 60.489, de 23 de maio de 2014, que obriga os notários localizados no Estado de São Paulo a fornecerem ao Fisco informações sobre a transferência de propriedade de veículos automotores. A referida lei

estadual foi objeto da Ação Direta de Inconstitucionalidade n° 4.376, no Supremo Tribunal Federal, a qual se encontra conclusa ao relator desde o dia 27/02/2015, ainda sem solução, portanto.

Contudo, se afigura válida a sua menção, tendo em vista que, o pedido da ação de inconstitucionalidade se restringiu a alegações de bitributação (pela possibilidade de recolhimento do IPVA ainda quando já recolhido em outro Estado) e violação da competência da União para legislar sobre direito civil (definição de domicílio), nem sendo ventilados na inicial os dispositivos da lei estadual que obrigam os notários e registrados do Estado de São Paulo a informarem ao Fisco as transferências de propriedade de veículos automotores, demonstrando não haver questionamentos no que se refere à competência dos Estados e Municípios para dispor sobre obrigações de notários de informarem sobre transações relativas a transferências de propriedade.

Por outro lado, o projeto encontra fundamento no Poder de Polícia do Município, poder inerente à Administração Municipal para restringir ou limitar direitos de particulares (tais como os serviços notariais e de registro, nos termos do art. 236, CF), em benefício da coletividade. Segundo ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, pelo poder de polícia o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos. (In, Curso de Direito Administrativo, Ed. Malheiros, 5ª ed., p. 353).

Trata-se de matéria sujeita ao quórum de maioria absoluta, nos termos do art. 40, §3°, XII, da Lei Orgânica.

Ante o exposto, somos pela LEGALIDADE, nos termos do Substitutivo a seguir apresentado.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 420/17

Prevê a celebração de convênios, acordos de cooperação ou quaisquer outras formas de parceria pela Prefeitura Municipal de São Paulo com os cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo a fim de facilitar a troca de informações de operações de compra e venda ou de qualquer forma de transferência de propriedade de bens imóveis localizados em suas circunscrições, na forma que especifica, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1° A Prefeitura Municipal de São Paulo priorizará a celebração de convênios, acordos de cooperação ou quaisquer outras formas de parceria com os cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo a fim de facilitar a troca de informações de operações de compra e venda ou qualquer outra forma de transferência de propriedade de bens imóveis localizados em suas circunscrições.

§1º - O envio das informações a que alude o "caput" deverá ser efetuado por via digital, preferencialmente através de sistemas informáticos integrados, observados mecanismos de segurança que assegurem o seu efetivo recebimento e emitidos recibos digitais de operação.

§2º - A planilha informativa deverá conter, necessariamente, o(s) número(s) de contribuinte(s) do(s) imóvel(is) em questão, o valor declarado, bem como a qualificação completa de seu(s) novo(s) proprietário(s).

§3º - As informações deverão ser encaminhadas ao menos uma vez por mês, constando as transferências ocorridas no lapso temporal entre um e outro encaminhamento.

Art. 2° O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua promulgação.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 20/06/2018.

Aurélio Nomura - PSDB - Presidente

André Santos - PRB

Caio Miranda Carneiro - PSB

Celso Jatene - PR

Cláudio Fonseca - PPS

Edir Sales - PSD - Relatora

João Jorge - PSDB

Reis - PT

Sandra Tadeu - DEM

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 21/06/2018, p. 103

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.