

PROJETO DE LEI Nº ____/2026

Dispõe sobre o atendimento prioritário aos corretores de imóveis no exercício da profissão no âmbito do Município de Vitória e dá outras providências.

Art. 1º Fica assegurado aos corretores de imóveis, quando no exercício regular da profissão, atendimento prioritário nas repartições públicas da administração direta e indireta do Município de Vitória, bem como nas empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos municipais.

§ 1º A prioridade prevista nesta Lei aplica-se exclusivamente à prática de atos diretamente relacionados ao exercício profissional da corretagem de imóveis, inclusive consultas cadastrais, obtenção de certidões, protocolo e acompanhamento de processos administrativos, regularização documental, verificação de informações urbanísticas, tributárias e imobiliárias, bem como outros atos vinculados à intermediação, comercialização, locação, avaliação mercadológica ou administração de imóveis.

§ 2º A prioridade de atendimento não afasta nem prejudica as preferências legalmente asseguradas a idosos, pessoas com deficiência, gestantes, lactantes, pessoas com criança de colo, pessoas com transtorno do espectro autista e demais hipóteses previstas em legislação específica.

Art. 2º Para usufruir da prioridade, o corretor de imóveis deverá apresentar carteira profissional válida, expedida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Espírito Santo, sempre que solicitado.

Parágrafo único O atendimento prioritário somente será assegurado ao profissional que estiver regularmente inscrito e atuando em ato vinculado ao exercício da profissão.

Art. 3º A prioridade prevista nesta Lei poderá ser exercida em favor do

corretor de imóveis que atue em nome próprio, em nome de pessoa física ou jurídica por ele representada, ou no interesse de cliente relacionado a negócio imobiliário, desde que o ato solicitado guarde pertinência com a atividade profissional.

Art. 4º Os órgãos e entidades abrangidos por esta Lei deverão dar ampla publicidade ao seu conteúdo em locais visíveis ao público, inclusive nos ambientes de atendimento presencial e, quando houver, nos canais digitais de agendamento e atendimento.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal poderá celebrar termo de cooperação com o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Espírito Santo para a criação, organização ou identificação de espaços específicos de atendimento aos corretores de imóveis, quando necessários ao cumprimento das finalidades desta Lei.

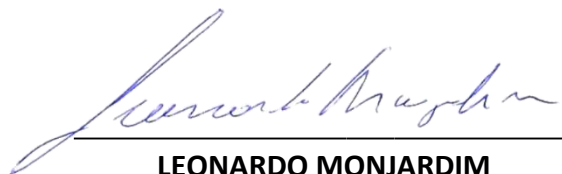
§ 1º O termo de cooperação poderá prever procedimentos de atendimento, canais de comunicação institucional, fluxos de orientação, capacitação de equipes, disponibilização de informações públicas e medidas administrativas destinadas a conferir maior eficiência aos atos relacionados ao mercado imobiliário.

§ 2º A cooperação prevista no caput não implicará transferência de competências legais, delegação de poder de polícia, compartilhamento indevido de dados protegidos por sigilo legal ou criação obrigatória de despesa pública sem prévia previsão orçamentária.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Atílio Vivacqua, 6 de maio de 2026.



LEONARDO MONJARDIM
Vereador - NOVO

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade assegurar atendimento prioritário aos corretores de imóveis no Município de Vitória, quando estiverem no exercício regular da profissão e na prática de atos diretamente relacionados à atividade imobiliária.

A profissão de corretor de imóveis é regulamentada pela Lei Federal nº 6.530/1978, que disciplina a atividade e o funcionamento de seus órgãos de fiscalização profissional. O art. 3º da referida lei atribui ao corretor de imóveis a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, além da possibilidade de opinar quanto à comercialização imobiliária.

No cotidiano profissional, o corretor de imóveis depende de atos administrativos municipais para conferir segurança às transações, consultar informações urbanísticas, obter certidões, acompanhar processos de regularização, verificar dados tributários e instruir corretamente seus clientes. A demora injustificada nesses atendimentos repercute diretamente na segurança jurídica dos negócios imobiliários, na proteção do consumidor e na eficiência do mercado local.

A proposição não cria privilégio pessoal nem benefício desvinculado do interesse público. A prioridade é funcional, limitada ao exercício profissional e condicionada à apresentação de carteira profissional válida. Também preserva integralmente as prioridades legais já existentes, especialmente aquelas destinadas a idosos, pessoas com deficiência, gestantes e demais grupos protegidos por legislação específica.

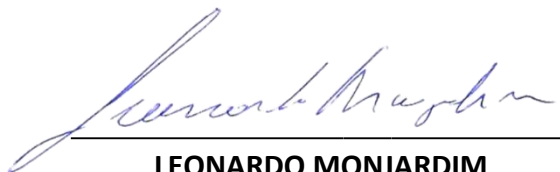
A matéria insere-se no interesse local do Município, nos termos do art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal, por tratar da organização do atendimento prestado pela administração municipal e da eficiência dos serviços públicos locais.

A previsão de termo de cooperação com o Creci Espírito Santo permite que o Município organize fluxos de atendimento, crie espaços específicos, aperfeiçoe canais de comunicação e reduza entraves administrativos, sem transferência de competência pública nem imposição automática de despesa.

Diante disso, a proposição busca conferir racionalidade, segurança e celeridade aos procedimentos municipais relacionados ao mercado imobiliário, em benefício dos profissionais, dos consumidores e da própria Administração Pública Municipal.

Nesta oportunidade, renovo os votos de estima e consideração.

Palácio Atílio Vivacqua, 6 de maio de 2026.



LEONARDO MONJARDIM
Vereador - NOVO

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 3300340033003900390030003A005000

Assinado eletronicamente por **Leonardo Passos Monjardim** em **06/05/2026 18:33**

Checksum: **F289C47B45D96675431F50E772A926AF161DC997DAC0005C9706B7479CFCB990**