

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Processo nº.: 9162/2026

Projeto de Lei nº.: 158/2026

Autoria: Vereador Leonardo Monjardim

Relator: Vereador Davi Esmael

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa parlamentar que visa instituir o atendimento prioritário aos corretores de imóveis no exercício regular de suas atividades profissionais no âmbito do Município de Vitória.

O projeto estabelece que a prioridade se aplica aos procedimentos necessários à prática de atos diretamente relacionados à corretagem imobiliária, sem prejuízo às prioridades legalmente constituídas em favor de grupos vulneráveis. Previsão de termo de cooperação com o órgão de classe (CRECI/ES) visa conferir maior eficiência ao atendimento, sem implicar, contudo, em transferência de competências ou imposição de despesas ao erário.

Compete a esta Comissão analisar a constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa da proposição.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Sob o prisma da competência legislativa, a proposição harmoniza-se perfeitamente com o interesse local (art. 30, inciso I, da Constituição Federal), tratando-se de matéria que, ao disciplinar a organização e o fluxo do atendimento em repartições municipais, visa imprimir maior celeridade e eficiência à administração pública, em estrita observância ao princípio constitucional da eficiência (art. 37, *caput*, CF).

Quanto à alegação de eventual usurpação de competência privativa da União para legislar sobre o exercício de profissões (art. 22, inciso XVI, CF), resta superada. O projeto não impõe requisitos de qualificação, não altera regras deontológicas e não regula a profissão de corretor de imóveis. A norma restringe-se, unicamente, a estabelecer uma diretriz de atendimento administrativo, pautada na racionalidade do



serviço público, ao reconhecer o corretor como agente facilitador na interlocução entre o cidadão e a Administração Pública.

Ademais, não padece de vício de iniciativa por interferência na "reserva de administração". O projeto não cria órgãos, não altera estrutura administrativa, não estabelece atribuições específicas a cargos públicos, nem gera despesa obrigatória. Estabelece, em verdade, uma norma de conduta para o atendimento ao público, o que se insere no poder-dever de legislar sobre a organização dos serviços municipais.

No mérito, a prioridade instituída possui natureza puramente **funcional**, e não pessoal. A celeridade no atendimento ao corretor de imóveis reflete, diretamente, na segurança jurídica das transações imobiliárias e na eficiência do mercado local, protegendo o consumidor final ao desburocratizar o acesso a informações urbanísticas, certidões e regularizações documentais.

Ressalte-se que a proposição mantém híidas as prioridades legalmente constituídas em favor de grupos vulneráveis (idosos, PCDs, gestantes, etc.), conforme expressamente consignado no art. 1º, § 2º, inexistindo qualquer violação aos princípios da isonomia ou da impessoalidade. A medida, portanto, é proporcional, necessária ao interesse público e tecnicamente adequada.

III – CONCLUSÃO

Diante da fundamentação exposta, esta Comissão de Justiça e Redação opina pela **CONSTITUCIONALIDADE**, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 158/2026, de autoria do Vereador Leonardo Monjardim.

Sala das Comissões, 02 de junho de 2026

Vereador Davi Esmael – REPUBLICANOS

