

PROJETO DE LEI

Nº 400/2013

LEI Nº 10.727

AUTÓGRAFO Nº 06/2014

Nº



SECRETARIA

Autoria: DO EDIL VALDECIR MOREIRA DA SILVA

Assunto: Dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informa-

tivo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas

na Cidade de Sorocaba, e dá outras providências.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

02

Nº

PROJETO DE LEI Nº 400/2013

“Dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na Cidade de Sorocaba, e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica criado no Município de Sorocaba a Lei que determina que os Cartórios de Registro de Imóveis e as Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba deverão fixar aviso informativo, com os dizeres, **“Antes de adquirir um imóvel exija a certidão Municipal de débitos”**

Parágrafo Único. Os dizeres do aviso deverão constar de placa adesiva ou serem pintadas ou gravadas 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 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.

NOTICIA SEM

-08-Out-2013-16:02-128833-1/6

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Art. 4º As despesas decorrentes da aprovação desta presente Lei correrão à conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/S., 03 de Outubro de 2013.


~~VALDECIR MOREIRA DA SILVA~~
WALDECIR MORELLY
VEREADOR

FOTOCOPIADO GERAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

08-Dic-2013-16:02-128833-2/6





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

JUSTIFICATIVA:

O projeto de lei tem por finalidade resguardar os adquirentes de imóveis no âmbito da cidade de Sorocaba, informando aos 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 Sorocaba, e acabam sendo obrigados a arcar com tributos não pagos antes da aquisição.

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 de se instituir em nosso Município o referido projeto de lei, solicito aos meus pares, Nobres Vereadores, que no estilo habitual de bom senso, aprovem o presente Projeto de Lei.

S/S., 03 de Outubro de 2013.


VALDECIR MOREIRA DA SILVA
WALDECIR MORELY
VEREADOR





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº



Câmara Municipal de Sorocaba
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

Código do Documento: P998333599/684	Tipo de Proposição: Projeto de Lei
Autor: Waldecir Morelly	Data de Envio: 08/10/2013
Descrição: PROJETO DE LEI_INFORMAÇÃO CERTIDÃO	

Declaro que o conteúdo do texto impresso em anexo é idêntico ao conteúdo enviado eletronicamente por meio do sistema SAPL para esta proposição.

Waldecir Morelly

PROJETO DE LEI

08-Out-2013-16:03-129833-3/6

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

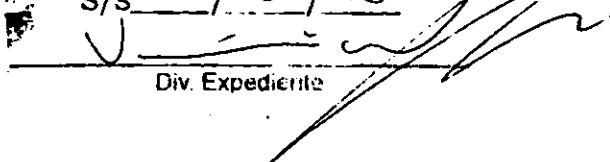


Recebido na Div. Expediente

08 de outubro de 13

A Consultoria Jurídica e Comissões

s/s 10 / 10 / 13


Div. Expediente

Recebido em 11/10/13



Suellen Scura de Lima
Chefe de Seção de Assuntos Jurídicos



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE:

PL 400/2013

Trata-se de projeto de lei ordinária que *"Dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registro de Imóveis e Imobiliárias, instalados na cidade de Sorocaba, e dá outras providências"*, de autoria do nobre vereador Valdecir Moreira da Silva.

O *Art. 1º* do projeto estabelece aos Cartórios de Registro de Imóveis e Imobiliárias a obrigatoriedade de afixação do seguinte aviso: *"Antes de adquirir um imóvel exija a certidão Municipal de débitos"*; o *Art. 2º* comina pena de multa; o *Art. 3º* refere o prazo de um ano para as adaptações pelos estabelecimentos; o *Art. 4º* refere cláusula financeira; e o *Ar. 5º* cláusula de vigência da Lei, a partir de sua publicação (*fls.02/03*).

Diz a justificativa: *"Assim, a presente iniciativa pretende fomentar o acesso à informação, fazendo com que o comprador se projeta requerendo a certidão, e assim tome conhecimento das condições fiscais do imóvel"* (*fls.04*).

A matéria do projeto concerne ao direito fundamental de acesso à informação pelo cidadão, consagrado na Constituição da República, em seu *Art. 5º, inc. XIV*, que diz:

"Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XIV – é assegurado a todos o acesso à informação e resguardado o sigilo da fonte, quando necessário ao exercício profissional."

Ademais, a proposição também encontra respaldo nos seguintes dispositivos do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90):



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

“Art. 4º A Política Nacional das Relações de Consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo, atendidos os seguintes princípios:

(...)

d) pela garantia dos produtos e serviços com padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho.

(...)

V - incentivo à criação pelos fornecedores de meios eficientes de controle de qualidade e segurança de produtos e serviços, assim como de mecanismos alternativos de solução de conflitos de consumo;

“Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

I - a proteção da vida, saúde e segurança contra os riscos provocados por práticas no fornecimento de produtos e serviços considerados perigosos ou nocivos;

(...)

Art. 55. (...)

§ 1º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios fiscalizarão e controlarão a produção, industrialização, distribuição, a publicidade de produtos e serviços e o mercado de consumo, no interesse da preservação da vida, da saúde, da segurança, da informação e do bem-estar do consumidor, baixando as normas que se fizerem necessárias.”

É oportuno mencionar que no Município já foram editadas várias leis de iniciativa parlamentar, que regulam o direito de acesso à informação, p. ex.:

“Lei nº 6.444/2004, que “Dispõe sobre a divulgação de acessos destinados a portadores de deficiência e dá outras providências”;

Lei nº 7.622/2005, que “Dispõe sobre a obrigatoriedade de divulgação de advertência quanto à exploração sexual e maus tratos contra crianças e adolescentes, e dá outras providências”;

Lei nº 8.414/2008, que “Dispõe sobre a campanha de divulgação de benefícios previstos em leis municipais e dá outras providências”; e

Lei nº 10.508/2013, que “Dispõe sobre a obrigatoriedade de afixação em local visível, de placa informando a capacidade de lotação máxima de pessoas em recintos fechados e dá outras providências”.

Por outro lado, a propositura sob análise, a par de dispor sobre a afixação de placas informativas nos Cartórios extrajudiciais e imobiliárias, alertando sobre a necessidade da exigências de certidões que menciona, quando da realização de negócios imobiliários, não afronta as diretrizes da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. - Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios), por disciplinar matéria da competência municipal, nos termos do Art. 30, inc. I, da Constituição da República, de acordo com entendimento do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, nos termos do Recurso



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

Extraordinário nº 397.094-1 Distrito Federal, da Relatoria do Ministro SEPÚLVEDA PERTENCE, julgado em 29 de agosto de 2006, sendo Recorrente MANOEL ARISTIDES SOBRINHO, e Recorrido INSTITUTO DE DEFESA DO CONSUMIDOR DO DISTRITO FEDERAL - PROCON-DF, conhecido e desprovido, assim ementado o acórdão, quando do julgamento de matéria similar a do presente projeto (*limite de espera*), a saber:

"EMENTA: Distrito Federal: competência legislativa para fixação de tempo razoável de espera dos usuários dos serviços de cartórios.

1. A imposição legal de um limite ao tempo de espera em fila dos usuários dos serviços prestados pelos cartórios não constitui matéria relativa à disciplina dos registros públicos, mas assunto de interesse local, cuja competência legislativa a Constituição atribui aos Municípios, nos termos do seu art. 30, I.
2. A LD 2.529/2000, com a redação da LD 2.547/2000, não está em confronto com a Lei Federal 8.935/90 – que disciplina as atividades dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, nos termos do art. 236, § 1º, da Constituição – por tratarem de temas totalmente diversos.
3. RE conhecido e desprovido."

Já o acórdão recorrido do Tribunal de Justiça do Distrito Federal tem a seguinte ementa: ACÓRDÃO RECORRIDO DO TJ DISTRITO FEDERAL:

"Direito constitucional – mandado de segurança – apelação cível – serviços notariais e de registro – prazo para atendimento – auto de infração – lei distrital 2.547/2000 – competência legislativa concorrente da união e do distrito federal – cartórios: relação de consumo – ultra-eficácia do direito do consumidor em face dos demais princípios constitucionais de proteção ao consumidor-desprovidimento à unanimidade.

I – As atividades desenvolvidas pelos serviços notariais e de registro estão sob a égide do Código de Defesa do Consumidor, de modo que, em que pese à condição de prestador de serviço exercido em caráter privado, por delegação do Poder Público, conforme previsão do art. 236 da CF, não podem os cartórios se furtar ao cumprimento das normas relativas a direito do consumidor. Ademais, a relação de subordinação dos Ofícios extrajudiciais à fiscalização do Poder Judiciário nada tem a ver com a relação de mercado que mantém enquanto prestadores de serviços. Cuida-se de situações que podem e devem coexistir em harmonia..."

No entanto, é de bom alvitre, por se cuidar o projeto de *informações* ao consumidor perante os estabelecimentos envolvidos nas transações imobiliárias em geral, recomendar ao autor as seguintes alterações:

1) *inclusão* no texto do projeto os *Tabelionatos de notas*, que são os prestadores de *serviços notariais*, responsáveis pela formalização dos atos translativos da propriedade, dentre outras atividades reguladas pela Lei nº 8.935/94; e

2) *inclusão* no texto do projeto de exigência de *outras certidões*, além da municipal, conforme sugere o site "<http://www.mundonotarial.org/docness.html>" (acesso em 17/10/13 pág.1 a 5), referente à situação do imóvel transacionado em outros órgãos, incluindo a negativa de ônus e alienações, objetivando maior segurança na aquisição do bem.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

09

A aprovação do projeto depende da maioria de votos, submetido a duas discussões, presente a maioria absoluta dos membros da Câmara às sessões que se realizarem.

Sob o aspecto jurídico, nada a opor.

É o parecer.

Sorocaba, 18 de outubro de 2013

Claudinei José Gusmão Tardelli

Assessor Jurídico

De acordo:

Marcia Pegorelli Antunes

Secretária Jurídica



MUNDO NOTARIAL®

10

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS P/ LAVRATURA DE
ESCRITURA DE BEM IMÓVEL**

(Genérica, para Pessoa Física e Jurídica)

[Algumas referências: Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil); Decreto-lei nº 147, de 03/02/1967 (Dívida Ativa da União); Lei Federal nº 5.869, de 11/01/1973 (Código de Processo Civil); Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos - LRP); Lei Federal nº 7.433, de 18/12/1985 (docs. p/ lavratura de escritura); Parecer Normativo da CGJ/SP, de 16/01/1986; Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/1986 (regulam. Lei nº 7.433/85); Lei Estadual nº 10.705, de 28/12/2000, alterada pela Lei nº 10.992, de 21/12/2001 - (ITCMD); Comunicado 02/2002 da CGJ/SP (Cert. J.T.); Portaria nº 21 do M.R.Agr. e Instr. Especial nº Incra-2].

Favor ler com atenção. Se houver dúvida não deixe de pedir os esclarecimentos ao seu Tabelião.

1. CERTIDÃO DE PROPRIEDADE C/ NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES, do Registro de Imóveis, atualizada (**máximo 30 dias**), EM NOME DO (S) OUTORGANTE (S);

2. CARTELA DO IPTU (original ou fotocópia autenticada) do ano 2011 ou Certidão de Valor Venal p/ 2011, expedida p/ Prefeitura Municipal;

3. DADOS PESSOAIS DAS PARTES:

Nome, RG, CPF/MF, Profissão, Endereço, Estado Civil, Data do Casamento, Regime de Bens adotado: apresentar fotocópia autenticada da **certidão de casamento** atualizada e, se houver, a Escritura de Pacto Antenupcial com a Certidão do Registro (Livro 3 - Auxiliar) do Registro de Imóveis do 1º domicílio do casal);

4. CERTIDÕES PESSOAIS DOS TRANSMITENTES (Vendedores etc.):

- 4.1 * Distrib. Cíveis e de Família - Estaduais: últimos **20** anos;
- 4.2 * Distr. Cíveis (Exec. Fisc. Munic. e Estaduais): últimos **20** anos;
- 4.3 * Distribuidores Criminais - Estaduais: últimos **20** anos;
- 4.4 * Justiça do Trabalho ^[1] - **Federal**: últimos **20** anos;
- 4.5 ** Distr. Ações/ Exec. (Cív., Crim. e Fisc.) - **Fed.:** . últimos **20** anos;
- 4.6 * Distribuidores de Protestos: últimos **05** anos;
- 4.7 Certidão da Secretaria da Receita Federal do Brasil conjunta com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.
- 4.8 Interdições, Tutelas e Curatelas – do 1º Registro Civil de Pessoas Naturais da Sede.

* do **local do imóvel**, vez que "nas ações fundadas em direito real sobre imóvel é competente o foro da situação da coisa..." (Art. 95, do CPC); e do **domicílio** dos alienantes;

** - **válida na UF emissora.**

*** Se adquirido **em período inferior a 20 (vinte) anos**, apresentar, inclusive, as certidões referentes aos **antecessores** do (s) alienante (s).

Vide comentário sobre a Lei Federal nº 7.433/1985 e os **prazos prescricionais**.

- Solicitar pesquisa de processo extinto e em andamento!

Em existindo ações fundadas em direito real ou pessoal sobre o imóvel negociado, deverão ser apresentadas, ao adquirente, certidões em que constem especificamente o objeto e o andamento do feito, a fim de, efetivamente, ser esclarecida a situação jurídica do imóvel. **Não bastam, portanto, certidões de distribuição que não esclarecem as particularidades dos feitos ajuizados.**

Ressalte-se que **não é a idoneidade nem a condição patrimonial do transmitente que são objetivadas, mas sim a existência em trâmite de ações fundadas em direito real ou pessoal sobre o imóvel negociado.**

CERTIDÕES FISCAIS DO IMÓVEL:

a- Negativa de Débitos de **IPTU**, da PM;

12

b- Negativa de Débitos **Condominiais** (quando for o caso), assinada p/ síndico (com firma reconhecida); e fotocópia autenticada da ata da assembléia de eleição do mesmo.

5. SE FOR PESSOA JURIDICA:

Estatutos Sociais de Constituição, alterações contratuais; atas de Assembléias, procurações, **autorizações** (quando for o caso) e cartão válido do CNPJ. Da transmitente: serão verificadas, via Internet, sua regularidade fiscal junto ao **INSS**, a **SRF** e a **P.G.F.N**, com emissão das respectivas **C.N.Ds.** - Certidões Negativas de Débitos.

SE FOR **PESSOA FÍSICA**: (ver se se enquadra nos termos da Lei do INSS/ Receita Federal, como empregador/ produtor rural).

6. OBSERVÂNCIA DA LEI nº 9.278, de 10 de maio de 1996 (União Estável de Não Casados), quando **o companheiro/ convivente, se houver, deverá comparecer ao ato** de Assinatura da Escritura Pública; ou, quando for o caso, o Solteiro, o Divorciado, o Separado ou o Viúvo deverá declarar expressamente que: *"não estabeleceu convivência pública, contínua e duradoura, com objetivo de constituição de família"*. Esta lei já consta da redação do CC (Art. 1.723).

7. Apresentar o título que deu origem ao registro (escritura, sentença judicial, formal de partilha etc.), para que possam ser dirimidas eventuais dúvidas e/ou retificados eventuais erros do RI.

8. Outros Documentos relacionados a IMÓVEL SOB **DOMÍNIO DA UNIÃO** (aforamento): Laudêmio, Autorização do **SPU**; IMÓVEL RURAL: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, os 05 últimos ITRs pagos ou Certidão da RFB, Memorial Descritivo e A.R.T. (superior a 100ha), Autorização do **INCRA** (para estrangeiros) etc.

9. Recolhimento do **ITBI/ ITCMD**.

Quando a transmissão for **onerosa o imposto é devido à Prefeitura Municipal da localidade**, quando **gratuita ao Governo do Estado**.

OBSERVAÇÕES:

A- Eventualmente serão requeridos outros documentos, tais como: certidão de esclarecimento da PM (mudança de numeração, confrontações etc.), talões de impostos prediais c/ antiga numeração, denominação de logradouro, área de construção, alvará de construção e/ou demolição, habite-se, plantas aprovadas, certificado de regularidade de edificação, CND/INSS, certificados de naturalização, alvarás de

desdobros, edificação, demolição, certidões de casamento (c/ **13** averbações ou não), de óbito etc.

B- As certidões mencionadas no item "4" ***poderão ser dispensadas pelo outorgado, o que Não é Recomendado***; não obstante, em todas as hipóteses os outorgantes deverão prestar as declarações atinentes à Lei Federal nº 7.433/1985, mencionadas no início desta.

C- Todas as partes envolvidas, no ato da assinatura da escritura, **deverão comparecer no Tabelionato, munidas de suas Cédulas de Identidades e de seus cartões do CPF/MF, nos Originais**. Igualmente serão aceitos Passaportes, Carteiras de Ordens, de Conselhos, de Entidades, de Habilitação (Detran), **desde que regulamentadas por lei e válidas em todo o território nacional**.

A **cédula de identidade (original)** é o documento hábil para sua **identificação**, devendo permitir a confrontação da pessoa representada na fotografia com a pessoa do seu portador (evidentemente). Mantenha-a sempre em local seguro e apresente-a ao Tabelião de Notas ou à outras autoridades sempre que solicitado.

D- POUPE TEMPO:

Ao procurar o seu Tabelionato para elaboração de escrituras ***procure apresentar todos os documentos que estiver em sua posse***; e quando houver necessidade de uma segunda visita, traga novamente todos os documentos anteriormente apresentados; pois o **exame isolado dos papéis** (fora do conjunto) ***poderá prejudicar a elaboração da escritura, retardando a sua lavratura e assinaturas***.

Endereços Úteis para obtenção de certidões (em São Paulo – SP):

1- Distribuições Cíveis, de Família e Criminais - Estaduais:

Praça João Mendes s/ nº (Sé) (Fórum João Mendes)

2- Distribuidores Cíveis (Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais):

Praça João Mendes s/ nº (Sé) (Fórum João Mendes)

3- Justiça do Trabalho - Federal:

Av. Marquês de São Vicente nº 235 (Barra Funda) Tel: 11 **3228-3447**

4- Distrib. de Ações e Execuções Federais (Cíveis, Criminais e Fiscais) - Federal:

Rua José Bonifácio nº 237 (Sé) Tel: 11 **3107-4417**

5- Prefeitura Municipal de São Paulo:

Vale do Anhangabaú nº 206 (ao lado da Galeria Prestes Maia).

14

6- Distribuidores de Protestos:

Rua 15 de Novembro nº 175 (Sé) Tel: 11 **3107-9436**

Obs: Poupa tempo: Central de Atendimento ao Cidadão: Tel: **0800 772 3633**.

Algumas certidões poderão ser obtidas pela Internet. Informe-se.

[Retorna à Página Mãe](#)
[Retorna ao início desta página](#)
[Retorna ao Pronto-Socorro](#)

(r) depuis 2000

[1]

COMUNICADO CGJ/SP nº 02/2002: O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA RECOMENDA aos Tabeliães de Notas do Estado, que orientem os adquirentes de imóveis a obterem também, na pesquisa sobre a situação financeira do alienante, certidões referentes a ações trabalhistas em que eles ou as sociedades de que participem figurem como reclamados ou executados (DOE 07/01/2002).





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

15

Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

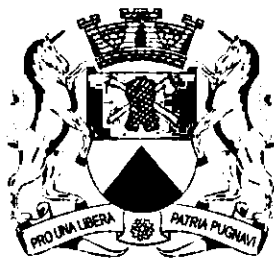
SOBRE: o Projeto de Lei nº 400/2013, de autoria do Edil Valdecir Moreira da Silva, que dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba, e dá outras providências.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para relator deste Projeto o Vereador Anselmo Rolim Neto, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 31 de outubro de 2013.


MÁRIO MARTÉ MARINHO JÚNIOR
Presidente da Comissão





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

16

Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: Vereador Anselmo Rolim Neto

PL 400/2013

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do nobre Vereador Valdecir Moreira da Silva, que *"Dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba, e dá outras providências"*.

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto (fls. 06/09).

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que o PL está em consonância com o nosso direito positivo, tendo em vista que o acesso à informação é um direito fundamental consagrado no art. 5º, XIV da CF/88.

Por todo exposto, nada a opor sob o aspecto legal.

S/C., 31 de outubro de 2013.


MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente


ANSELMO ROLIM NETO
Membro - Relator


GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: o Projeto de Lei n. 400/2013, de autoria do Edil Valdecir Moreira da Silva, que dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na Cidade de Sorocaba, e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 14 de novembro de 2013.

NEUSA MALDONADO SILVEIRA
Presidente

RODRIGO MAGANHATO
Membro

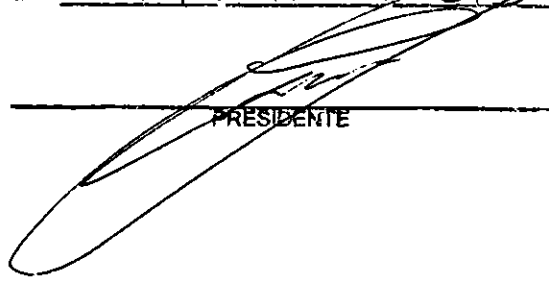
IZÍDIO DE BRITO CORREIA
Membro



1ª DISCUSSÃO SO. 73/2013

APROVADO REJEITADO

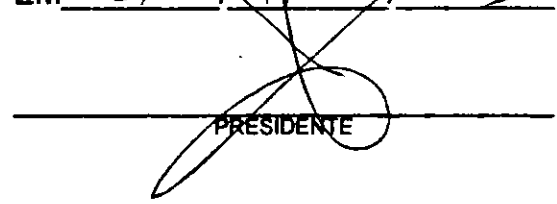
EM 19/11/2013



PRESIDENTE

APRESENTADA EMENDA VOLTA ÀS COMISSÕES SO. 74/2013

EM 21/11/2013

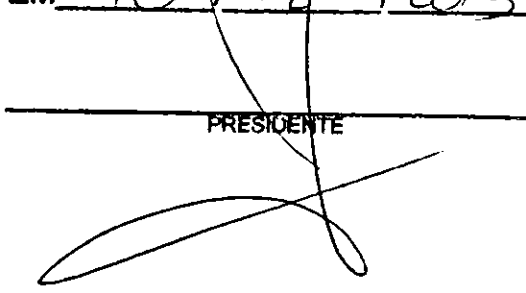


PRESIDENTE

2ª DISCUSSÃO SO. 79/2013

APROVADO REJEITADO

EM 10/12/2013



PRESIDENTE

Deu com a emenda de 1/Comiss. SO. 74/13



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

18

Nº COMISSÃO DE CIDADANIA, DIREITOS HUMANOS E DEFESA DO CONSUMIDOR

SOBRE: o Projeto de Lei n. 400/2013, de autoria do Edil Valdecir Moreira da Silva, que dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na Cidade de Sorocaba, e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 14 de novembro de 2013.

LUÍS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente

FRANCISCO CARLOS SILVEIRA LEITE
Membro

SAULO DA SILVA
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

19

Nº

EMENDA Nº 01/400/2013

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RETRITIVA

A Câmara de Sorocaba decreta:

O art. 1º passa a ter a seguinte redação:

“Art. 1º Os Cartórios de Registros de Imóveis, Tabelionatos de Notas, e as Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba, deverão fixar aviso informativo com os dizeres “Antes de adquirir um imóvel exija a Certidão Municipal de débitos, Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienações do Registro de Imóveis, Cartela do IPTU (original ou fotocópia autenticada do ano) e Certidão do Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal; Dados Pessoais das Partes (Nome, RG, CPF/MF, Profissão, Endereço, Estado Civil, Data do Casamento, Regime de Bens adotado: apresentar fotocópia autenticada da certidão de casamento atualizada e, se houver a Escritura de Pacto Antenupcial com a Certidão do Registro (Livro 3 - Auxiliar) do Registro de Imóveis do 1º domicílio do casal); Certidões Pessoais dos Transmitentes (Vendedores etc.) nos Cartórios Cíveis e Federais (vintenarias) e nos de Distribuidores de Protesto dos últimos cinco anos; Certidão da Secretaria da Receita Federal do Brasil conjunta com a Procuradoria da Fazenda Nacional; Certidões fiscais do imóvel; Certidão Negativa de Débitos Condominais; Certidão Negativa de Débito junto ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE; Certidão Negativa de Débito junto a Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL.” (NR)

S/S., 21 de Novembro de 2013.

VALDECIR MOREIRA DA SILVA
WALDECIR MORELLY
Vereador



Este impresso foi confeccionado com papel 100% reciclado.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: a Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 400/2013, de autoria do Edil Valdecir Moreira da Silva, que dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba, e dá outras providências.

Sob o aspecto legal nada a opor.

S/C., 25 de novembro de 2013.

MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente

ANSELMO ROJIM NETO
Membro

GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: a Emenda nº 01 ao Projeto de Lei n. 400/2013, de autoria do Edil Valdecir Moreira da Silva, que dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na Cidade de Sorocaba, e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 26 de novembro de 2013.

Neusa Maldonado
NEUSA MALDONADO SILVEIRA
Presidente

pel a manifestação em plenário

Rodrigo Maganhato
RODRIGO MAGANHATO
Membro

Ízidio de Brito Correia
ÍZÍDIO DE BRITO CORREIA
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº COMISSÃO DE CIDADANIA, DIREITOS HUMANOS E DEFESA DO CONSUMIDOR

SOBRE: a Emenda nº 01 ao Projeto de Lei n. 400/2013, de autoria do Edil Valdecir Moreira da Silva, que dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na Cidade de Sorocaba, e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 26 de novembro de 2013.

LUÍS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente

FRANCISCO CARLOS SILVEIRA LEITE
Membro

SAULO DA SILVA
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE REDAÇÃO – PL n. 400/2013

SOBRE: Dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba, e dá outras providências.

Esta comissão apresenta a seguinte redação:

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Os Cartórios de Registros de Imóveis, Tabelionatos de Notas, e as Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba deverão fixar aviso informativo, com os dizeres, “Antes de adquirir um imóvel exija a Certidão Municipal de Débitos, Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienações do Registro de Imóveis, Cartela do IPTU (original ou fotocópia autenticada do ano) e Certidão do Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal; dados pessoais das partes (nomes, RG, CPF/MF, profissão, endereço, estado civil, data do casamento, regime de bens adotado: apresentar fotocópia autenticada da Certidão de Casamento atualizada e, se houver a escritura do pacto antenupcial com a Certidão do Registro (Livro 3 – Auxiliar) do Registro de Imóveis do 1º domicílio do casal); certidões pessoais dos transmitentes (vendedores etc.) nos Cartórios Cíveis e Federais (vintenarias) e nos de Distribuidores de Protesto dos últimos cinco anos; Certidão da Secretaria da Receita Federal do Brasil conjunta com a Procuradoria da Fazenda Nacional; certidões fiscais do imóvel; Certidão Negativa de Débitos Condominiais; Certidão Negativa de Débito junto ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE; Certidão Negativa de Débito junto a Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL.”

Parágrafo único. Os dizeres do aviso deverão constar de placa adesiva ou serem pintadas ou gravadas 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 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





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

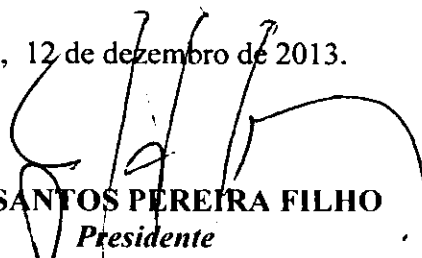
Nº Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que no caso de extinção desse índice será adotado outro, criado por lei federal, que reflita e recomponha o poder aquisitivo da moeda.

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 aprovação desta presente Lei correrão à conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/C., 12 de dezembro de 2013.


LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente


JESSE LOURES DE MORAES
Membro


RODRIGO MAGANHATO
Membro

Rosa./



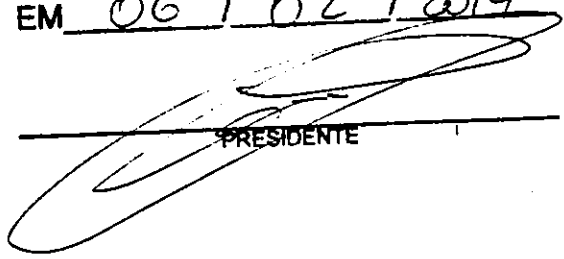
DISCUSSÃO ÚNICA

50.02/2014

APROVADO

REJEITADO

EM 06 1 02 1 2014



PRESIDENTE



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº 0028

Sorocaba, 06 de fevereiro de 2014.

Excelentíssimo Senhor,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, os Autógrafos nºs 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09/2014, aos Projetos de Lei nºs 38, 159, 313, 354, 400, 425, 428/2013 e 27/2014, respectivamente, já aprovados em definitivo por este Legislativo.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente

GERVINO CLAUDIO GONÇALVES
Presidente

Ao
Excelentíssimo Senhor
Engenheiro ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Digníssimo Prefeito Municipal de
SOROCABA

rosa.-





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

AUTÓGRAFO Nº 06/2014

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI Nº DE DE DE 2014

Dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba, e dá outras providências.

PROJETO DE LEI Nº 400/2013, DO EDIL VALDECIR MOREIRA DA SILVA

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Os Cartórios de Registros de Imóveis, Tabelionatos de Notas, e as Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba deverão fixar aviso informativo, com os dizeres, “Antes de adquirir um imóvel exija a Certidão Municipal de Débitos, Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienações do Registro de Imóveis, Cartela do IPTU (original ou fotocópia autenticada do ano) e Certidão do Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal; dados pessoais das partes (nomes, RG, CPF/MF, profissão, endereço, estado civil, data do casamento, regime de bens adotado: apresentar fotocópia autenticada da Certidão de Casamento atualizada e, se houver a escritura do pacto antenupcial com a Certidão do Registro (Livro 3 – Auxiliar) do Registro de Imóveis do 1º domicílio do casal); certidões pessoais dos transmitentes (vendedores etc.) nos Cartórios Cíveis e Federais (vintenárias) e nos de Distribuidores de Protesto dos últimos cinco anos; Certidão da Secretaria da Receita Federal do Brasil conjunta com a Procuradoria da Fazenda Nacional; certidões fiscais do imóvel; Certidão Negativa de Débitos Condominais; Certidão Negativa de Débito junto ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE; Certidão Negativa de Débito junto a Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL.”

Parágrafo único. Os dizeres do aviso deverão constar de placa adesiva ou serem pintadas ou gravadas 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.





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

aplicada em dobro.

§ 1º Em caso de reincidência no prazo de 12 meses a multa será

§ 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 aprovação desta presente Lei correrão à conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rosa./





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 21 DE FEVEREIRO DE 2014 / Nº 1.623

FOLHA 1 DE 1

(Processo nº 3.896/2014)
LEI Nº 10.727, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2014.

(Dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba, e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 400/2013 – autoria do Vereador VALDECIR MOREIRA DA SILVA.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Os Cartórios de Registros de Imóveis, Tabelionatos de Notas, e as Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba deverão fixar aviso informativo, com os dizeres, “Antes de adquirir um imóvel edja a Certidão Municipal de Débitos, Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienações do Registro de Imóveis, Cartela do IPTU (original ou fotocópia autenticada do ano) e Certidão do Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal; dados pessoais das partes (nomes, RG, CPF/MF, profissão, endereço, estado civil, data do casamento, regime de bens adotado: apresentar fotocópia autenticada da Certidão de Casamento atualizada e, se houver a escritura do pacto antenupcial com a Certidão do Registro (Livro 3 – Auxiliar) do Registro de Imóveis do 1º domicílio do casal); certidões pessoais dos transmitentes (vendedores etc.) nos Cartórios Cíveis e Federais (vintenárias) e nos de Distribuidoras de Protesto dos últimos cinco anos; Certidão da Secretaria da Receita Federal do Brasil conjunta com a Procuradoria da Fazenda Nacional; certidões fiscais do Imóvel; Certidão Negativa de Débitos Condominiais; Certidão Negativa de Débito junto ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE; Certidão Negativa de Débito junto a Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL”.

Parágrafo único. Os dizeres do aviso deverão constar de placa adesiva ou serem pintadas ou gravadas 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 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 1 (um) ano.

Art. 4º As despesas decorrentes da aprovação desta presente

Lei correrão à conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 19 de Fevereiro de 2014, 359º da Fundação de Sorocaba.

ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal

ANESHO APARECIDO LIMA
Secretário de Negócios Jurídicos

JOÃO LEANDRO DA COSTA FILHO
Secretário de Governo e Segurança Comunitária

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais

JUSTIFICATIVA:

O Projeto de Lei tem por finalidade resguardar os adquirentes de imóveis no âmbito da cidade de Sorocaba, informando aos 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 Sorocaba, e acabam sendo obrigados a arcar com tributos não pagos antes da aquisição.

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 de se instituir em nosso Município o referido Projeto de Lei, solicito aos meus pares, Nobres Vereadores, que no estilo habitual de bom senso, aprovem o presente Projeto de Lei.





(Processo nº 3.896/2014)

LEI Nº 10.727, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2 014.

(Dispõe sobre a obrigatoriedade de fixação de aviso informativo nos Cartórios de Registros de Imóveis e Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba, e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 400/2013 – autoria do Vereador VALDECIR MOREIRA DA SILVA.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Os Cartórios de Registros de Imóveis, Tabelionatos de Notas, e as Imobiliárias instaladas na cidade de Sorocaba deverão fixar aviso informativo, com os dizeres, “Antes de adquirir um imóvel exija a Certidão Municipal de Débitos, Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienações do Registro de Imóveis, Cartela do IPTU (original ou fotocópia autenticada do ano) e Certidão do Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal; dados pessoais das partes (nomes, RG, CPF/MF, profissão, endereço, estado civil, data do casamento, regime de bens adotado: apresentar fotocópia autenticada da Certidão de Casamento atualizada e, se houver a escritura do pacto antenupcial com a Certidão do Registro (Livro 3 – Auxiliar) do Registro de Imóveis do 1º domicílio do casal); certidões pessoais dos transmitentes (vendedores etc.) nos Cartórios Cíveis e Federais (vintenárias) e nos de Distribuidores de Protesto dos últimos cinco anos; Certidão da Secretaria da Receita Federal do Brasil conjunta com a Procuradoria da Fazenda Nacional; certidões fiscais do imóvel; Certidão Negativa de Débitos Condominiais; Certidão Negativa de Débito junto ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE; Certidão Negativa de Débito junto a Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL”.

Parágrafo único. Os dizeres do aviso deverão constar de placa adesiva ou serem pintadas ou gravadas 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 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.

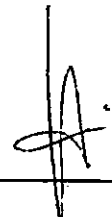
Art.3º Os Cartórios de Registro de Imóveis e Imobiliárias em funcionamento na data de publicação desta Lei deverão realizar as conformações no prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 4º As despesas decorrentes da aprovação desta presente Lei correrão à conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 19 de Fevereiro de 2 014, 359º da Fundação de Sorocaba.


ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal





Lei nº 10.727, de 19/2/2014 – fls. 2.


ANESIO APARECIDO LIMA
Secretário de Negócios Jurídicos


JOÃO LEANDRO DA COSTA FILHO
Secretário de Governo e Segurança Comunitária

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.


SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



Lei nº 10.727, de 19/2/2014 – fls. 3.

JUSTIFICATIVA:

O Projeto de Lei tem por finalidade resguardar os adquirentes de imóveis no âmbito da cidade de Sorocaba, informando aos 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 Sorocaba, e acabam sendo obrigados a arcar com tributos não pagos antes da aquisição.

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 de se instituir em nosso Município o referido Projeto de Lei, solicito aos meus pares, Nobres Vereadores, que no estilo habitual de bom senso, aprovelem o presente Projeto de Lei.