



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 081/2024

A autoria da presente Proposição é do Vereador Francisco França da Silva.

Torna obrigatória a comunicação pelo Ofício de Registro de Imóveis à Prefeitura do Município de Sorocaba, de operações de compra e venda ou de qualquer forma de transferência de titularidade de bens imóveis na forma que especifica, e dá outras providências.

**Este Projeto de Lei não encontra respaldo em nosso Direito Positivo**, neste diapasão passa-se a expor:

Aprioristicamente destaca-se que Proposição similar, ao presente Projeto de Lei tramitou por esta Casa de Leis, concluindo o Parecer Jurídico pela inconstitucionalidade do PL, segue infra os termos da Ementa do aludido PL:

*Projeto de Lei 187/2019*

*Determina a obrigação de os oficiais registradores de imóveis, nos limites do município de Sorocaba, fornecerem anualmente à listagem contendo todas as informações cadastrais de todos os imóveis matriculados a fim de manter o cadastro imobiliário municipal de forma organizada e atualizada.*





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Frisa-se que o termo deste PL adentra a competência privativa da união para legislar sobre registro público, *in verbis*:

*Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:*

*XXV - registros públicos;*

Somando a retro exposição, constata-se que este Projeto de Lei é inconstitucional, pois, contrasta com a Constituição do Estado de São Paulo, que dispõe sobre a competência do Tribunal de Justiça, para exercer o controle sobre atos e serviços auxiliares da justiça, abrangidos os de registro:

*Artigo 77 - Compete, ademais, ao Tribunal de Justiça, por seus órgãos específicos, exercer controle sobre atos e serviços auxiliares da justiça, abrangidos os notariais e os de registro.*

Somando-se a retro exposição, sublinha-se que o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em sede de Ação Direta de Inconstitucionalidade firmou entendimento pela inconstitucionalidade de leis municipal impor obrigação a oficial de Registro Imobiliário, colaciona-se infra, o Acórdão que decidiu a questão:

*Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2204397-02.2014.8.26.0000*

*Direta de inconstitucionalidade – Lei Complementar nº 167/12 e respectivo decreto regulamentador, do Município de Cotia, a impor obrigações e prescrever penalidades a oficiais do Registro*





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

*Imobiliário local, nos atos pertinentes às suas atribuições –  
Inconstitucionalidade flagrante – Ação Procedente.*

*Dispõe a Lei Complementar nº 167, de 2012, do Município de  
Cotia:*

*Art. 6º. Os Tabeliães estão obrigados a comunicar todos os atos  
translativos de domínio imobiliário, instruindo a comunicação  
cópia dos documentos comprobatórios de transação, no prazo e  
na forma definidos no regulamento.*

Decidiu, ainda, o TJ/SP, em sua função  
jurisdicional de controle de constitucionalidade, pela inconstitucionalidade de lei  
municipal, de iniciativa do Poder Executivo, que normatizava sobre obrigações para  
oficiais de registro de imóveis, descreve abaixo o Acórdão que decidiu a questão:

*ADIN nº 0131578-72.2012.8.26.0000, julgada em 8.5.2013:*

*Ação direta de inconstitucionalidade. Artigos 17,18,19 e 21 da  
Lei Municipal nº 323, de 27.10.2010, de iniciativa do Executivo  
Municipal, que dispõe sobre a imposição de obrigações e  
penalidades aos notários, oficiais de registro de imóveis e  
prepostos decorrentes de atos relacionados à transmissão de  
imóveis ou de direitos a eles relativos. Dispositivos que violam a  
competência da União para legislar sobre registro público e do  
Judiciário para disciplinar, fiscalizar e aplicar sanções aos que  
exercem essa atividade. Violação ao princípio da independência  
e harmonia entre os Poderes. Precedentes. Ação procedente.*





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

**Face a todo o exposto verifica-se que este Projeto de Lei é inconstitucional**, por adentrar a competência privativa da União para legislar sobre registro público, nos termos do Artigo 22, XXV, Constituição da República Federativa do Brasil; contrasta, ainda, com o Artigo 77, Constituição do Estado de São Paulo, a qual estabelece que cabe ao Tribunal de Justiça, exercer controle sobre os atos e serviços auxiliares da Justiça, abrangidos os notariais e os de registro; por fim, frisa-se que:

Os termos conclusivos deste Parecer estão em conformidade com o entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme se constata nos Acórdão prolatados nas Ações Direta de Inconstitucionalidade: 2204397-02.2014.8.26.0000; 0131578-72.2012.8.26.0000.

É o parecer.

Sorocaba, 12 de março de 2.023.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 350030003400300030003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **MARCOS MACIEL PEREIRA** em 12/03/2024 14:46

Checksum: **944645F67EA278C12DB87229192593FA033B3D0A3E1FF0B87ADE25F812119194**

