

PARECER JURÍDICO

EMENTA: Direito administrativo. Análise. Legalidade e constitucionalidade. Projeto de Lei 193/2021. Legislativo. Fixação de aviso informativo nos cartórios de registro de imóveis. Poder de polícia. Possibilidade.

Através da Comissão de Legislação e Justiça, foi requerido parecer jurídico acerca do Projeto de Lei nº **193/2021**, de origem do Poder Legislativo, através da iniciativa do **Vereador JOSÉ CLIMÉRIO NETO**, dispondo sobre a obrigatoriedade de fixação em local visível nos Cartórios de Registro de Imóveis do município, informativo alertando o cidadão a exigir a certidão negativa de débitos municipais ao adquirir um imóvel, sob pena de aplicação de multa em caso de descumprimento.

Levando em consideração o disposto no art. 192, § 1º do Regimento Interno desta Casa de Leis, o parecer jurídico cinge-se tão somente para analisar o aspecto da legalidade ou constitucionalidade da matéria apresentada.

A instituição de multas pela prática de atividade ilícita é uma típica ação do poder de polícia administrativa.

Segundo Celso Antônio Bandeira de Mello, poder de polícia é **"a atividade da Administração Pública, expressa em atos normativos ou concretos, de condicionar, com fundamento em sua supremacia geral e na forma da lei, a liberdade e a propriedade dos indivíduos, mediante ação ora fiscalizadora, ora preventiva, ora repressiva, impondo coercitivamente aos particulares um dever de abstenção ("non facere") a fim de conformar-lhes os comportamentos aos interesses sociais consagrados no sistema normativo"** (In Curso de Direito Administrativo. 25ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 809.)

Entende-se que o efetivo exercício do poder de polícia reclama, a princípio, medidas legislativas limitativas que servirão de base para uma futura atuação concreta da Administração nessa condição, razão pela qual é comum afirmar que a polícia administrativa se desdobra em uma competência legislativa e uma competência administrativa, como entende, também, Marçal Justen Filho, nesses termos: **"O chamado poder de polícia se traduz, em princípio, em uma competência legislativa. [...] Até se poderia aludir a um poder de polícia legislativo para indicar essa manifestação da atuação dos órgãos integrantes do Poder Legislativo, em que a característica fundamental consiste na instituição de restrições à autonomia privada na fruição da liberdade e da propriedade, caracterizando-se pela imposição de deveres e obrigações de abstenção e de ação. Usualmente, a lei dispõe sobre a estrutura essencial das medidas de poder de polícia e atribui à**

Administração Pública competência para promover a sua concretização."
(In Curso de Direito Administrativo. 3ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 469, grifamos)

Desse modo, sob o estrito aspecto jurídico, denota-se que o projeto em tela regula aspecto inserido no âmbito da competência legislativa do poder de polícia, uma vez que pretende fazer cumprir uma determinação prevista em lei que protege o cidadão ao adquirir um imóvel neste município.

Em análise do referido projeto de lei, o mesmo encontra-se sem quaisquer vícios capazes de macular sua legalidade ou constitucionalidade, haja vista que o seu objetivo é tão somente tratar da possibilidade estipular uma advertência e posterior aplicação de multa aos responsáveis pelos Cartórios de Registro de Imóveis, em caso de reiteração de conduta, inexistindo impedimento legal para a sua propositura.

Pelo exposto, e levando em consideração as razões trazidas na mensagem, como também na análise desta assessoria jurídica, **OPINAMOS pelo seguimento** do referido Projeto de Lei.

É o parecer. S.M.J.

Santa Cruz do Capibaribe-PE, 25 de setembro de 2021.

JOSEBERGUE
JOAO ALVES

Assinado de forma digital
por JOSEBERGUE JOAO
ALVES
Dados: 2021.10.05
00:31:12 -03'00'

JOSEBERGUE JOÃO ALVES

Assessor Jurídico - OAB/PE nº 34.632