



Parecer N.º 345/2024/CCJR

Referente ao Veto Total N.º 4/2024 – Mensagem N.º 6/2024 – Projeto de Lei n.º 2194/2023 que “Dispõe sobre a regulamentação das atividades privativas do corretor imobiliário na intermediação de negócios imobiliários nos programas habitacionais do Estado de Mato Grosso”. Autor: Deputado Eduardo Botelho.

Autor: Poder Executivo

Relator (a): Deputado (a)

Julio Augusto

I – Relatório

O presente veto foi recebido e registrado pela Secretaria de Serviços Legislativos no dia 07/02/2024, tendo sido lido na Sessão da mesma data. Após foi recebido por esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação e nela aportando no dia 19/02/2024, conforme às fls. 02/06v.

O § 1º do artigo 42 da Constituição do Estado de Mato Grosso prevê que, “*se o Governador do Estado considerar o projeto de lei, no todo ou em parte, inconstitucional ou contrário ao interesse público, vetá-lo-á total ou parcialmente*”.

Ainda, nos termos do § 1º, do artigo 302, do Regimento Interno desta Casa de Leis, compete a esta Comissão a análise do veto que tiver por fundamento a inconstitucionalidade da proposição.

Nas razões do veto, o Governador do Estado, embasado em manifestação da Procuradoria-Geral do Estado, informa:

- Inconstitucionalidade formal, por usurpar a competência privativa da União para legislar acerca de direito civil, comercial e condições para o exercício da profissão. Violação direta ao art. 22, inciso I e XVI da Constituição Federal;
- Inconstitucionalidade material, por ausência de razoabilidade na propositura normativa, ao pretender disciplinar a atuação dos corretores imobiliários nas intermediações dos programas habitacionais do Estado de Mato Grosso, uma vez que já existe norma à nível federal regulamentando a matéria de maneira

[Handwritten signature]



ESTADO DE MATO GROSSO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora

Núcleo CCJR

Comissão de Constituição, Justiça e Redação



pormenorizada (Lei 6.530/1978), bem como já existem julgados proferidos pelos Tribunais Superiores que pacificaram a matéria, assegurando a atuação dos corretores imobiliários nas intermediações no âmbito dos programas habitacionais, de modo que a nova regulamentação do tema, no âmbito estadual, terá o condão de interferir na aplicabilidade do sistema habitacional estadual vigente, já em pleno e eficaz funcionamento

Submete-se a esta Comissão o Veto Total N.º 4/2024 – Mensagem N.º 6/2024, de autoria do Poder Executivo, aposto ao Projeto de Lei N.º 2194/2023 de autoria do Deputado Eduardo Botelho.

É o relatório.

II - Análise

Cabe à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, de acordo com o artigo 36 da Constituição do Estado de Mato Grosso e artigos 302, § 1º e 369, inciso I, alínea “a” do Regimento Interno desta Casa de Leis, opinar quanto ao aspecto constitucional, legal, jurídico e regimental de todas as proposições oferecidas à deliberação do Plenário desta Casa de Leis, bem como sobre os vetos que tenham por fundamento a inconstitucionalidade.

De acordo com o artigo 42 da Constituição do Estado de Mato Grosso, o Governador pode vetar o projeto de lei por inconstitucionalidade ou que seja contrário ao interesse público, *in verbis*:

Art. 42 O projeto de lei, após concluída a respectiva votação, se rejeitado pela Assembleia Legislativa, será arquivado; se aprovado, será enviado ao Governador do Estado que, aquiescendo, o sancionará no prazo de quinze dias úteis.

§ 1º Se o Governador do Estado considerar o projeto de lei, **no todo ou em parte, inconstitucional ou contrário ao interesse público**, vetá-lo-á total ou parcialmente, no prazo de quinze dias úteis, contados da data do recebimento, e comunicará, dentro de quarenta e oito horas, os motivos do veto ao Presidente da Assembleia Legislativa – grifamos e negritamos.

Em síntese as razões do veto foram embasadas na justificativa de que a inovação legislativa viola dispositivos constitucionais ao invadir a competência legislativa da União para legislar sobre direito civil e direito comercial e por ausência de razoabilidade na propositura normativa, ao pretender disciplinar a atuação dos corretores imobiliários nas intermediações dos programas habitacionais do Estado de Mato Grosso.

2



ESTADO DE MATO GROSSO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora

Núcleo CCJR

Comissão de Constituição, Justiça e Redação



Tal argumento não merece prosperar, pelo fato de que realmente a União já instituiu as normas gerais referente a matéria cabendo aos Estados-membros definir regras suplementares, além disso, não há que se falar em ofensa ao princípio da razoabilidade por modificar uma regra vigente.

A proposição vetada busca tão somente reforçar a competência do corretor de imóveis nas transações imobiliárias nos programas habitacionais desenvolvidos, financiados, geridos ou de algum modo com a participação do Poder Executivo Estadual.

A Lei N.º 6.530 de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização, no art. 3º, estabelece no sentido de que compete ao corretor de imóveis a intermediação na compra, venda permuta e locação de imóveis. Vejamos:

Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.

Logo, a proposição ao enfatizar e reforçar a competência dos corretores de imóveis nas atuações imobiliárias que envolvam o Poder Executivo Estadual suplementa a norma federal vigente.

Com relação a razoabilidade, o veto dispõe que a proposição possui o condão de interferir na aplicabilidade do sistema habitacional estadual vigente, já em pleno e eficaz funcionamento, não vislumbramos nenhum impedimento que caracterizem inconstitucionalidade que obstem a proposição, pois o fato de interferir na aplicabilidade do sistema habitacional estadual vigente, por si só, não caracteriza inconstitucionalidade material.

Assim, constata-se que a proposição vetada está em conformidade com as disposições constitucionais e legais, razão pela qual o veto deve ser derrubado.

Não obstante os argumentos utilizados pelo Chefe do Poder Executivo para vetar a proposição aprovada por esta Casa de Leis, **o veto total não merece prosperar.**

É o parecer.



III – Voto do (a) Relator (a)

Diante do exposto, voto pela **derrubada** do Veto Total N.º 4/2024, Mensagem N.º 6/2024, de autoria do Poder Executivo.

Sala das Comissões, em 28 de 02 de 2024

IV – Ficha de Votação

Veto Total N.º 4/2024 – Mensagem N.º 6/2024 – Parecer N.º 345/2024/CCJR	
Reunião da Comissão em	28 / 02 / 2024.
Presidente: Deputado (a)	Julio Campes
Relator (a): Deputado (a)	Julio Campes

Voto Relator (a)
 Diante do exposto, voto pela **derrubada** do Veto Total N.º 4/2024, Mensagem N.º 6/2024, de autoria do Poder Executivo.

Posição na Comissão	Identificação do (a) Deputado (a)
Relator (a)	Julio Campes
Membros (a)	Julio Campes p u u