

LEI MUNICIPAL Nº 5273, DE 28/08/2025

PROJETO DE LEI Nº 5747, DE 25/08/2025

“DISPÕE SOBRE O DIREITO DE OS CORRETORES DE IMÓVEIS SOLICITAREM DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES TÉCNICAS NECESSÁRIAS PARA O DESEMPENHO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS JUNTO AOS ÓRGÃOS OU REPARTIÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO, RESPEITADAS AS DISPOSIÇÕES DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

O Prefeito Municipal de São Sebastião do Paraíso, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, em seu nome, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica garantido aos Corretores de Imóveis, o direito de solicitar documentos e informações técnicas, junto aos órgãos ou repartições competentes da Administração Pública Municipal, com o objetivo de colher prova ou informação que facilite o exercício da sua profissão, respeitadas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Art. 2º. É assegurado aos Corretores de Imóveis, o direito de requerer fotocópias de documentos necessários ao desempenho de suas funções exclusivamente profissionais, junto às repartições competentes da Administração Pública Municipal, direta e indireta, de processos de loteamentos, desmembramentos, remembramentos, desdobros, condomínios e demais processos de parcelamento do solo urbano, inclusive cópias de plantas de loteamentos e projetos de parcelamentos e edificações, em geral, mediante justificativa de finalidade.

Art. 3º. Fica assegurado aos Corretores de Imóveis o direito de requerer junto à Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, avaliações de imóveis para fins de expedição e recolhimento de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, mediante apresentação de autorização de um dos contribuintes envolvidos na transação.

Art. 4º. Para fins de aplicação desta Lei, Corretor de Imóveis é o profissional liberal do ramo imobiliário, assim reconhecido nos termos da legislação vigente que, além de satisfazer as exigências legais, também esteja devidamente inscrito e em situação ativa permanente perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI/MG da 4ª. Região.

Art. 5º. O direito assegurado nos arts. 1.º, 2.º e 3.º desta Lei fica condicionado e só poderá ser exercido pelo Corretor de Imóveis que, no momento da apresentação do requerimento junto aos órgãos públicos, exibir ou juntar a sua carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI da 4ª. Região do Estado de Minas Gerais, devendo ainda ser declarada a finalidade profissional específica da solicitação.

§1º. Os órgãos e repartições públicas municipais deverão manter registro das solicitações feitas pelos Corretores de Imóveis, contendo:

- I - Identificação do solicitante e número do CRECI;
- II - Finalidade declarada da solicitação;
- III - Documentos fornecidos;
- IV - Data da entrega.

§2º. Os registros de que trata o parágrafo anterior devem ser mantidos em conformidade com os princípios da transparência, rastreabilidade e segurança da informação.

Art. 6º. O Corretor de Imóveis que, no exercício dos direitos assegurados nos Artigos 1.º, 2.º e 3.º desta Lei, fizer uso indevido, desvirtuado, fraudulento, doloso ou com o objetivo de obter vantagem indevida, de documentos, informações técnicas ou avaliações fornecidas por órgãos públicos, responderá civil, administrativa e criminalmente pelos atos praticados.

§1º. Considera-se uso indevido, para fins deste artigo, dentre outros:

I – A utilização de documentos obtidos para fins diversos daqueles previstos nesta Lei;

II – A falsificação, adulteração ou manipulação de informações obtidas junto aos órgãos públicos;

III – O fornecimento de documentos ou informações sigilosas a terceiros, sem autorização ou sem finalidade profissional legítima;

IV – A solicitação de dados ou documentos mediante falsa declaração de finalidade ou mediante coação, ameaça ou fraude.

§2º. A apuração da responsabilidade será feita pelos órgãos competentes, podendo ser instaurado, mediante representação:

I – Processo administrativo junto ao CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis;

II – Inquérito civil ou criminal, conforme o caso, pelos órgãos do Ministério Público;

III – Procedimento disciplinar, quando envolver servidor público que tenha colaborado com o uso indevido.

§3º. A comprovação de má-fé na obtenção ou uso das informações poderá acarretar no âmbito do Município de São Sebastião do Paraíso:

I – Multa administrativa, conforme regulamento;

II – Responsabilização penal, nos termos do Código Penal Brasileiro, se configurados os crimes de falsidade ideológica, uso de documento falso, violação de sigilo funcional ou outros correlatos.

Art. 7º. O disposto nesta Lei não autoriza o acesso a dados pessoais sensíveis, protegidos por sigilo legal, nem se sobrepõe às normas da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD) e demais leis específicas que tratem da proteção de dados, do sigilo fiscal, bancário, comercial ou judicial.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário

São Sebastião do Paraíso/MG, 28 de agosto de 2025.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL MARCELO DE MORAIS

VER. PRESIDENTE LISANDRO JOSÉ MONTEIRO / VICE.PRESIDENTE VER^a. MARIA APARECIDA CERIZE RAMOS / VER. SECRETÁRIO LUIZ BENEDITO DE PAULA

Confere com o original

PRESIDENTE