

01-0093/92

41

5 16

712 #

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI : 001009392 DE 1992

NATUREZA : PL

01-0093/92-S DE 24/03/92

PROponente: VEREADOR

ITALO CARDOSO

ATA :

Dispõe sobre procedimento a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços.

ASSOCIAÇÃO :

CORRETOR DE IMOVEIS
DEFESA DO CONSUMIDOR
DISCRIMINACAO SOCIAL
IMOBILIARIA
LOCACAO DE IMOVEL

OBSERVAÇÕES :

Tem JUNTO OF. 10-0435/92 e
OF 10-0383/92

Debo aceito

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/10/2010 13:51:47

00000010401-97



ARQUIVADO EM

CHEFE DA SEÇÃO
REGINA APARECIDA BARRIOS
Chefe de Seção Técnica IV - DT, 94



DIGITADO
A. T. M. *buore*

Câmara Municipal de São Paulo

Folha no 01 de proc
no 93 de 19 92
Edelino P.

PREJUDICADO
[Signature]
08 SET 1992
★

HOJE 24 MAR 1992
COMISSÃO DE:
CONSTITUIÇÃO E ORGANIZAÇÃO
ATIVIDADE ECONÔMICA
FINANÇAS E ORÇAMENTO
[Signature]
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI

01 - PL
01-0093/92-3 PRESIDENTE

Dispõe sobre procedimentos a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º - Fica garantido a todos os consumidores do Município de São Paulo o atendimento de suas necessidades, independente de raça, sexo, estado civil, cor, idade ou aparência.

Art. 2º - Nos procedimentos de locação de imóveis, as imobiliárias e/ou corretores de imóveis deverão divulgar todos os imóveis ofertados, que estarão à disposição dos consumidores, independente de sua raça, cor, sexo, estado civil, idade ou aparência.

Parágrafo único - Para efeito do caput deste artigo, as imobiliárias e/ou corretores de imóveis afixarão, diariamente, em local de fácil acesso ao público, listagem de todos os imóveis disponíveis, bem como as exigências para efetivação da locação.

Art. 3º - As imobiliárias e/ou corretores de imóveis, fornecerão aos consumidores interessados em determinado imóvel, a listagem atualizada de preferência para a sua locação que deverá ter como critério único a ordem de procura do mesmo.

Art. 4º - No ato de apresentação dos documentos exigidos para a locação, a imobiliária e/ou corretor de imóveis, fornecerá contra-recibo ao consumidor, descrevendo-os.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no	07	de proc
nº	93	de 1992

Indulino

Art. 5º - Em caso de indeferimento da locação, a imobiliária e/ou corretor de imóveis deverá fazê-lo por escrito, pormenorizando os motivos que levaram a tal recusa.

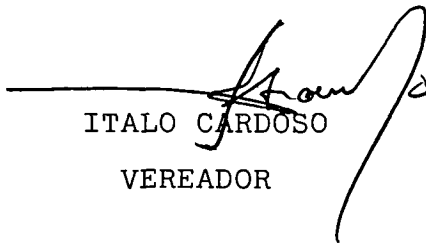
Art. 6º - A Prefeitura do Município de São Paulo aplicará aos infratores das disposições desta lei, as seguintes penalidades:

- I - Advertência;
- II - Multa não inferior a 10 UFMS e não superior a 100 UFMS, por dia em que persistir a infração;
- III - Interdição temporária ou definitiva.

Parágrafo único - A penalidade de interdição, definitiva ou temporária, implica na cassação das licenças de instalação e funcionamento e será aplicada somente nos casos de reincidência.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 24 de Março de 1992


ITALO CARDOSO
VEREADOR



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no	03	de proc
no	92	de 1992

Edeli P.

J U S T I F I C A T I V A

Com a publicação da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, Código de Defesa ao Consumidor, reconheceu-se o quão vulnerável é o consumidor no mercado de consumo, vulnerável a abusos, à má qualidade dos produtos e serviços, aos preconceitos e outras tantas agruras.

O presente projeto visa proteger os consumidores das discriminações por eles sofridas, em função de seu sexo, cor, raça, idade, aparência ou estado civil, onde alugar um imóvel torna-se uma verdadeira "odisséia" contra os preconceituosos padrões de "normalidade" considerados pelos proprietários de imóveis, imobiliárias e/ou corretores. Desta forma, o direito à moradia relativiza-se para jovens, mulheres, negros e demais grupos corriqueiramente vítimas do preconceito, onde tal direito básico lhes é negado sem a mínima explicação.

A proposição ora apresentada busca atacar as discriminações sofridas, muitas vezes mascaradas pela negativa pura e simples da oferta de imóveis até a argumentação, vazia, de que "não foram preenchidos todos os requisitos".

Em nome do fim das discriminações, no fulcro do art. 119 da Lei Orgânica do Município, espera-se a acolhida deste projeto de lei pelo Egrégio Plenário.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

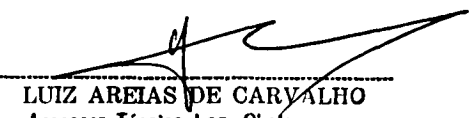
Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo nº 093 de 19 92 26 / 03 92 (a) Adeline

Sobre o assunto, nada consta
Em 26-03-92

Adeline
Adeline Licono

À Douta Comissão de
Constituição e Justiça;
Em 17/03/92


LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe.
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 30/03/92 às 1200 hs

Ao Nobre Vereador V. Karmiz
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 02 de 04 de 1992

Francisco

SE GUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 05

Em 14/04/92

(a)



Câmara Municipal de

Folha n.º	05	do proc
N.º		de 10
C.º	funcionário	São Paulo

Senhor Presidente da Comissão de Constituição e Justiça

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, solicito a V.Exa. a prorrogação de prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no art. 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 14/04/92

Ver.

Relator

DEFERIDO

Ver. HENRIQUE PACHECO

Presidente da C.C.J.

Whitsonham

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE, JLEI... rubricada sob

folha n.º 06/08, 15/04/92 a) *[Handwritten signature]*



Câmara Municipal de

PARECER
0540/92

/92 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

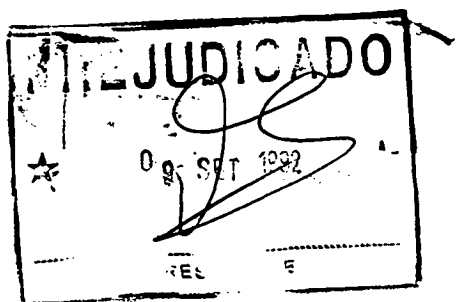
SOBRE O PROJETO DE LEI 93/92.

Folha n.º 06 do pro.
N.º 93 de 1992
Câmara Municipal de São Paulo

Projeto de lei, de autoria do nobre vereador Ítalo Cardoso, dispõe sobre procedimento a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços.

A matéria encontra amparo no artigo 13, inciso I da Lei Orgânica do Município de São Paulo, mas para melhor adequar as penalidades impostas à infração, propomos o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº /92 DA COMISSÃO DE
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI 93/92



Dispõe sobre procedimentos a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º - Fica garantido a todos os consumidores do Município de São Paulo o atendimento de suas necessidades



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	07	do p.º	
N.º	93	de 19	92
C.º	funcionário		

.2.

independente de raça, sexo, estado civil, cor, idade ou aparência.

Art. 2º - Nos procedimentos de locação de imóveis, as imobiliárias e/ou corretores de imóveis deverão divulgar todos os imóveis ofertados, que estarão à disposição dos consumidores, independente de sua raça, cor, sexo, estado civil, idade ou aparência.

Parágrafo Único - Para efeito do caput deste artigo, as imobiliárias e/ou corretores de imóveis afixarão, diariamente, em local de fácil acesso ao público, listagem de todos os imóveis disponíveis, bem como as exigências para efetivação da locação.

Art. 3º - As imobiliárias e/ou corretores de imóveis, fornecerão aos consumidores interessados em determinado imóvel, a listagem atualizada de preferência para a sua locação que deverá ter como critério único a ordem de procura do mesmo.

Art. 4º - No ato de apresentação dos documentos exigidos para a locação, a imobiliária e/ou corretor de imóveis fornecerá contra-recibo ao consumidor, descrevendo-os.

Art. 5º - Em caso de indeferimento da locação, a imobiliária e/ou corretor de imóveis deverá fazê-lo por escrito, pormenorizando os motivos que levaram a tal recusa.

Art. 6º - A Prefeitura Municipal de São Paulo aplicará aos infratores desta lei as seguintes penalidades:

- I - advertência;
- II - multa de 10 a 100 Unidades Fiscais do Município;
- III - interdição temporária ou definitiva.



Folha n.º	68	do proc
N.º	93	de 19 92
C funcionário	X	

Câmara Municipal de São Paulo

.3.

§ 1º - A penalidade de advertência será aplicada na ocorrência da primeira infração.

§ 2º - A penalidade de multa será proporcional ao número de empregados do estabelecimento e será aplicada a partir da primeira reincidência.

§ 3º - Na hipótese de segunda a terceira reincidência será aplicada a penalidade de interdição temporária a definitiva, respectivamente.

§ 4º - A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente às de interdição.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em

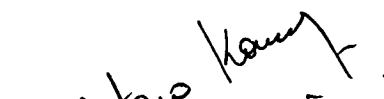
15/04/92


- Presidente

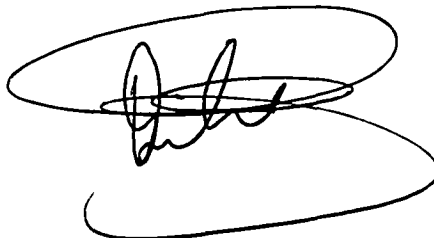
- Relator






RELATOR





Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 08, 05, 1992
pagina 119, coluna 3ª
conferido: *[assinatura]*

À Comissão de
Atividade
Econômica.

Em, 08/05/92.

[assinatura]
Secretaria da
CES

Recebido na Comissão de
Atividade Econômica

Em 08/05/92 às 17:00 h.

[assinatura]

Ao nobre Vereador JOÃO CARLOS ALVES
para relatar.

Sala da Comissão de ATIVIDADE ECONÔMICA

08, 05, 1992

João Z. Pe

PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE, Juntado nesta data para a informação rubricado sob
folha n.º 9a 11 / 18 / 05 / 1992 a) *[assinatura]*



Folha n.º	09	do proc.
n.º	0093	de 19 92
O funcionário	JAS	

Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
0617/92

DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA AO PROJETO

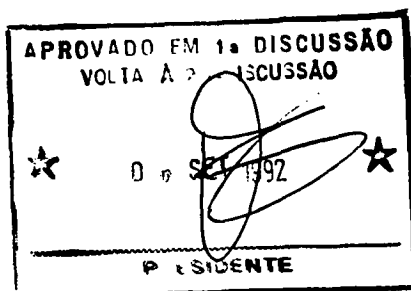
DE LEI 93/92

A presente proposição, de autoria do nobre Vereador Ítalo Cardoso, objetiva garantir os direitos dos consumidores dos serviços prestados pelas imobiliárias e corretores de imóveis.

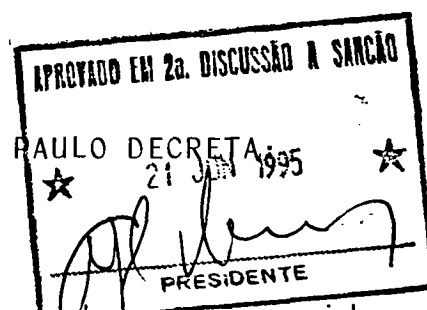
A proposição em nada obstaculariza a atividade comercial da intermediação da compra e venda de imóveis. Contudo, visando adequar o texto à melhor técnica legislativa, observando e incorporando a importante contribuição da Comissão de Constituição e Justiça, apresentamos o seguinte Substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº/92 DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA AO PROJETO DE LEI 93/92

Dispõe sobre procedimentos a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços.



A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA



Art. 1º - Fica garantido a todos os consumidores do Município de São Paulo o atendimento de suas necessidades independente de raça, sexo, estado civil, cor, idade ou aparência.



Câmara Municipal de São Paulo

.2.

Art. 2º - Nos procedimentos de locação de imóveis , as imobiliárias e corretores de imóveis deverão divulgar todos os imóveis ofertados, que estarão à disposição dos consumidores, independente de sua raça, cor, sexo, estado civil , idade ou aparência.

Parágrafo Único - Para efeito do caput deste artigo, as imobiliárias e corretores de imóveis afixarão, diariamente, em local de fácil acesso ao público, listagem de todos os imóveis disponíveis, bem como as exigências para efetivação da locação.

Art. 3º - As imobiliárias e corretores de imóveis , fornecerão aos consumidores interessados em determinado imóvel, a listagem atualizada de preferência para a sua locação que deverá ter como critério único a ordem de procura do mesmo.

Art. 4º - No ato de apresentação dos documentos exigidos para a locação, a imobiliária e corretor de imóveis fornecerá contra-recibo ao consumidor, descrevendo-os.

Art. 5º - Em caso de indeferimento da locação, a imobiliária e corretor de imóveis deverá fazê-lo por escrito, pormenorizando os motivos que levaram a tal recusa.

Art. 6º - A Prefeitura Municipal de São Paulo aplicará aos infratores desta lei as seguintes penalidades:

- I - advertência;
- II - multa de 10 a 100 Unidades Fiscais do Município;
- III - interdição temporária ou definitiva.

§ 1º - A penalidade de advertência será aplicada na ocorrência da primeira infração.

§ 2º - A penalidade de multa será proporcional ao número de empregados do estabelecimento e será aplicada a partir da primeira reincidência.



Câmara Municipal de São Paulo

.3.

§ 3º - Na hipótese de segunda a terceira reincidência será aplicada a penalidade de interdição temporária a de definitiva, respectivamente.

§ 4º - A penalidade de multa poderá ser aplicada cu mulativamente às de interdição.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua pu blicação.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Atividade Econômica, em 18/05/92

Van Joffe - Presidente

- Relator

Imet
Quilley
Quilley
Quilley

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 20.05 / 1992
pagina 60 coluna 1ª
Conferido: JRAI

À COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO,


SECRETÁRIO-ECON

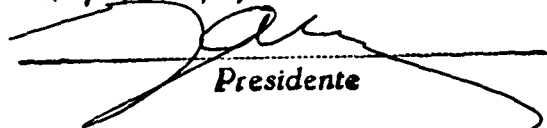
Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 21.5.92 as 1600 h.

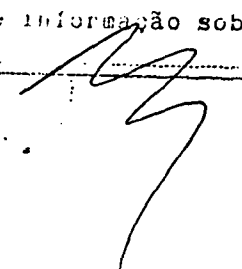


ao nobre Vereador Arnaldo Inatuna
para relatar.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

21.05.92


Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ARGUEM) juntado(s) nesta data documento(s) rubri-
cado(s) sob n.º 12 e folha de informação sob
n.º 104.06.92 a ()



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 12 de proc.
n.º 91 93 de 12 12

PARECER
0679/92

DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SO-
BRE O PROJETO DE LEI Nº 93/92

Visa o Projeto de Lei, de autoria do nobre Vereador Italo Cardoso, dispor sobre procedimentos a serem seguidos pelas empresas do ramo imobiliário e pelos corretores de imóveis, objetivando a defesa dos direitos do consumidor de seus serviços. As imobiliárias e corretores de imóveis ficam obrigados a divulgar diariamente, em local de fácil acesso, todos os imóveis à disposição para locação pelos consumidores, não sendo admitida qualquer discriminação de raça, cor, sexo, estado civil, idade ou aparência. O eventual indeferimento da locação deverá ser comunicado por escrito, pela imobiliária e pelo corretor de imóveis, detalhando as razões que geraram a recusa. Aos infratores serão aplicadas as penalidades de advertência, multa de 10 a 100 Unidades Fiscais do Município e interdição, temporária ou definitiva.

No que tange à competência desta Comissão, nada temos a opor à presente propositura, nos termos do Substitutivo apresentado pela Douta Comissão de Atividade Econômica.

Favorável, pois, é o nosso parecer.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 10 de junho de 1992.

Presidente

Relator

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 04 / 06 / 1992
pagina 54 coluna 2º
conferido: M

A. Atom

141 04.06.92

de 1982.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 12 de junho

Favorável, pois, é o nosso parecer.

de pela Junta Comissão de Atividades Econômicas.

opor é presente propostura, nos termos do Substituto apresentado

No que tange à competência desta Comissão, nada tem a

Município e interdição, tornando-se definitiva.

condições de sobrevivência, entre de 10 a 100 Unidades Finais de

as regiões que geraram a recessão. Aos infratores serão aplicadas as

escrito, pela mobilidade e pelo controle de imóveis, habitação

era. O eventual indeternimento da locação deverá ser comunicado por

discriminação de raça, cor, sexo, estado civil, idade ou qualquer

ção para locação pelos consumidores, não sendo admitida qualquer

diretamente, em local de fácil acesso, todos os imóveis à disposição

imobiliária e corretora de imóveis ficam obrigados a disponibilizar

vando a defesa dos direitos do consumidor de seus serviços. Fica

preços do ramo imobiliário e pelos corretores de imóveis, obrigando

Jo Cardoso, dispõe sobre procedimentos a serem adotados pelas

Vista o Projeto de Lei, o Projeto de Resolução e o Projeto de

MARGARETA NUNES DA SILVA

Oficial Legislativo



Câmara Municipal de São Paulo

Processo nº 127
do 19

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA
VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L.

Nº. 1 93/92

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: _____

☐ ORDINÁRIA

205 Sessão

REALIZADA EM 8 DE Setembro DE 1992

☒ EXTRAORDINÁRIA

VEREADORES	VOTOU		ABSTENÇÃO	VEREADORES	VOTOU		ABSTENÇÃO
	SIM	NÃO			SIM	NÃO	
1. Adriano Diogo				28. Jamil Achôa	X		
2. Albertino Nobre	X			29. João Carlos Alves	X		
3. Alex Freua Netto				30. Jooji Hato	X		
4. Alfredo Martins	X			31. José F. do Nascimento			
5. Almir Guimarães	X			32. José Viviani Ferraz	X		
6. Andrade Figueira	X			33. Juarez Soares			
7. Antônio Carlos Caruso				34. Jucelino Silva Neto	X		
8. Antonio José S. Fo. (BIRD-BIRD)	X			35. Júlio Cesar Filho	X		
9. Antônio Sampaio	X			36. Lídia Correa	X		
10. Arnaldo de Abreu Madeira	X			37. Luiz Carlos Moura			
11. Arselino Tatto	X			38. Marcos Mendonça			
12. Aurelino de Andrade				39. Mario Noda			
13. Brasil Vita				40. Mauricio Faria	X		
14. Bruno Féder	X			41. Nelson Guerra	X		
15. Chico Whitaker	X			42. Osvaldo Giannotti	X		
16. Devanir Ribeiro	X			43. Osvaldo Sanches			
17. Eder Jofre	X			44. Paulo Kobayashi	X		
18. Edson Falanga	X			45. Roberto Trípoli	X		
19. Fausto Tomaz de Lina	X			46. Tereza Cristina S. Lajolo	X		
20. Fernão Fecho	X			47. Terezinha Martins	X		
21. Gabriel Ortega	X			48. Tita Dias	X		
22. Geraldo Blota	X			49. Ushitaro Kamia			
23. Gilberto Nascimento	X			50. Valfredo Ferreira Silva	X		
24. Guilherme Gianetti				51. Vital Molasco	X		
25. Henrique Pacheco	X			52. Walter Abrahão	X		
26. Irde Cardoso				53. Walter Feldman	X		
27. Ítalo Cardoso	X						

VOTARAM "SIM": 38 Srs. Vereadores

VOTARAM "NÃO": _____ Srs. Vereadores

VISTO: _____

SECRETARIO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARET
1	2	valéria	2049E.	21.6.95		M

Folha n.º 14 do proc.
n.º 93

PL 093/92, do Vereador Italo Cardoso (PT). Dispõe sobre procedimentos a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços. Fase da discussão: 2º do substitutivo da Comissão de Atividade Econômica. Aprovação mediante voto nominal, favorável, da maioria absoluta dos membros da Câmara.

O SR. PRESIDENTE (Miguel Colacurcio-PPR) - Não há oradores inscritos. Encerrada a discussão. A votos o substitutivo da Comissão de Atividade Econômica. Os Srs. Vereadores que forem favoráveis, permaneçam como estão. ~~(Pausa)~~ Os Srs. Vereadores que quiserem se manifestar, que o façam agora (Pausa). Aprovado.

Vamos passar ao item seguinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº.....-15-.....

do processo nº.....01-593..... de 19.....92...../...../.....(a).....FBC

À LEG.3 - Sra. Chefe:

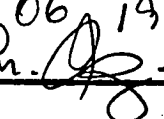
O Substitutivo da douta Comissão de Atividade Econômica (fls.09/11) foi aprovado em 2a.discussão e votação na 204ª Sessão Extraordinária de 21 de Junho do corrente, estando em condições de ser enviado à sanção.

23.06.95


LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe-
A. T. M.

RECEBIDO EM LEG. 3

28 06 195

18:20h. 

Sr. Cristino.

Oficiar ao Executivo, encaminhando cópia autêntica. Preparar registro e carta de lei.

22-06-95

[Handwritten Signature]
ANGELA FORDIN
Chefe da Seção Técnica I

Sra. Chefe.

Providenciado, conforme determinação de V.Sa.

22-06-95

[Handwritten Signature]
José Cristino Souza Santos
Oficial Legislativo

SE GUE..... juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 16/23

Em 19.07.95

(a) 7



Câmara Municipal de São Paulo

Folha No 16 do proc
No 93 de 1992
O funcionário

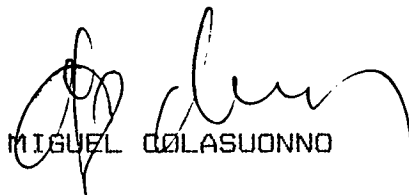
São Paulo, 26 de junho de 1995.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0336/1995 +

Senhor Prefeito.

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 21 de junho do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 093/92 de autoria do Vereador Ítalo Cardoso - dispondo sobre procedimentos a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços.

Valho-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


MIGUEL DELASUNNO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Engenheiro Paulo Salim Maluf
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

pmap



Câmara Municipal de São Paulo

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 21 DE JUNHO DE 1995. Cópia extraída de fls. nºs 09/11 do Processo nº 01009392. (PROJETO DE LEI Nº 93/92). Dispõe sobre procedimentos a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º - Fica garantido a todos os consumidores do Município de São Paulo o atendimento de suas necessidades independente de raça, sexo, estado civil, cor, idade ou aparência. Art. 2º - Nos procedimentos de locação de imóveis, as imobiliárias e corretores de imóveis deverão divulgar todos os imóveis ofertados, que estarão à disposição dos consumidores, independente de sua raça, cor, sexo, estado civil, idade ou aparência. Parágrafo único - Para efeito do "caput" deste artigo, as imobiliárias e corretores de imóveis afixarão, diariamente, em local de fácil acesso ao público, listagem de todos os imóveis disponíveis, bem como as exigências para efetivação da locação. Art. 3º - As imobiliárias e corretores de imóveis, fornecerão aos consumidores interessados em determinado imóvel, a listagem atualizada de preferência para a sua locação que deverá ter como critério único a ordem de procura do mesmo. Art. 4º - No ato de apresentação dos documentos exigidos para a locação, a imobiliária e corretor de imóveis fornecerá contra-recibo ao consumidor, descrevendo-os. Art. 5º - Em caso de indeferimento da locação, a imobiliária e corretor de imóveis deverá fazê-lo por escrito,



Câmara Municipal de São Paulo

Folha No 18 do proc
No 93 de 19 92
O funcionário [assinatura]

pormenorizando os motivos que levaram a tal recusa. Art. 6º - A Prefeitura Municipal de São Paulo aplicará aos infratores desta lei as seguintes penalidades: I - advertência; II - multa de 10 a 100 Unidades Fiscais do Município; III - interdição temporária ou definitiva. § 1º - A penalidade de advertência será aplicada na ocorrência da primeira infração. § 2º - A penalidade de multa será proporcional ao número de empregados do estabelecimento e será aplicada a partir da primeira reincidência. § 3º - Na hipótese de segunda a terceira reincidência será aplicada a penalidade de interdição temporária a definitiva, respectivamente. § 4º - A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente às de interdição. Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário. Eu, PAULO M. A. DE PAULA Oficial Legislativo... Oficial Legislativo padrão "QPA-9-B" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 47 e datilografei. Eu, ZUZY ASSATO Oficial Legislativo... Oficial Legislativo padrão "QPA-9-B" a conferi. São Paulo, 22 de junho de 1995. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, ANGELA LORDES ANDREONI Visto, LEILA XAVIER MACHADO... Diretora do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo. - [assinatura] Miguel Colasuonno; Murillo Antunes Alves; Edivaldo Estima; José Índio F. do Nascimento; José Viviani Ferraz



Câmara Municipal de São Paulo

LEI Nº

DE

DE

DE 19

Folha No 19 do proc
No 93 de 1982
O funcionário

Dispõe sobre procedimentos a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 21 de junho de 1995, decretou a seguinte lei:

Art. 1º - Fica garantido a todos os consumidores do Município de São Paulo o atendimento de suas necessidades independente de raça, sexo, estado civil, cor, idade ou aparência.

Art. 2º - Nos procedimentos de locação de imóveis, as imobiliárias e corretores de imóveis deverão divulgar todos os imóveis ofertados, que estarão à disposição dos consumidores, independente de sua raça, cor, sexo, estado civil, idade ou aparência.

Parágrafo único - Para efeito do "caput" deste artigo, as imobiliárias e corretores de imóveis afixarão, diariamente, em local de fácil acesso ao público, listagem de todos os imóveis disponíveis, bem como as exigências para efetivação da locação.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha No 20 do proc
Ano 93 de 1992
Funcionário

Art. 3º - As imobiliárias e corretores de imóveis, fornecerão aos consumidores interessados em determinado imóvel, a listagem atualizada de preferência para a sua locação que deverá ter como critério único a ordem de procura do mesmo.

Art. 4º - No ato de apresentação dos documentos exigidos para a locação, a imobiliária e corretor de imóveis fornecerá contra-recibo ao consumidor, descrevendo-os.

Art. 5º - Em caso de indeferimento da locação, a imobiliária e corretor de imóveis deverá fazê-lo por escrito, pormenorizando os motivos que levaram a tal recusa.

Art. 6º - A Prefeitura Municipal de São Paulo aplicará aos infratores desta lei as seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa de 10 a 100 Unidades Fiscais do Município;

III - interdição temporária ou definitiva.

§ 1º - A penalidade de advertência será aplicada na ocorrência da primeira infração.

§ 2º - A penalidade de multa será proporcional ao número de empregados do estabelecimento e será aplicada a partir da primeira reincidência.

§ 3º - Na hipótese de segunda a terceira reincidência será aplicada a penalidade de interdição temporária a definitiva, respectivamente.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha No	21	do proc
No	93	de 1996
Funcionário	<i>[Signature]</i>	

§ 4º - A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente às de interdição.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 22 de junho de 1995.

O Presidente,

[Signature]

pmap



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha No 22 do proc
No 93 de 1992
O Município de São Paulo

São Paulo, 26 de junho de 1995

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 336 de
26-06-95 , encaminhando ao Executivo cópia autêntica da lei
decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 093/92
de autoria do Vereador Ítalo Cardoso.

ANEXO:

27/6/95
[Handwritten signature]

REGINA LÚCIA PINHEIRO TEIXEIRA
Oficial de Gabinete



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 23

do processo nº 93 de 1992 19 07 95 (a)

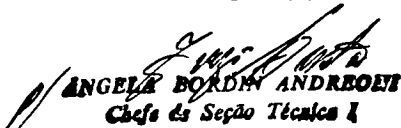
ZIZI ASSATO
Oficial Legislativo

À

A.T.M. - Senhor Assessor Chefe.

Para as devidas providências, tendo em vista a
interposição do veto total.

19-07-95


ANGELA BORDIN ANDREOTTI
Chefe da Seção Técnica I



Prefeitura do Município de São Paulo
São Paulo, 13 de *junho* de 1995

Folha n.º 29 do proc.
n.º 93 de 1992

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º

107/95

15 - DOCREC
15-0163/1995

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE 01 AGO 1995
COMISSÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS
PRESIDENTE

ACEITO O VETO

14 MAI 1997

Presidente

Senhor Presidente:

Tenho a honra de acusar o recebimento do Ofício nº 18/Leg.3/0336/95 com o qual Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia autêntica da lei aprovada por essa Egrégia Câmara, em sessão realizada no dia 21 de junho do corrente ano, relativa ao Projeto de Lei nº 93/92, de autoria do Vereador Ítalo Cardoso.

A proposta normativa, aprovada na forma de substitutivo apresentado pela Comissão de Atividade Econômica, visando "garantir aos consumidores do Município o atendimento de suas necessidades independente de raça, sexo, estado civil, cor, idade ou aparência", dispõe sobre procedimentos a serem obrigatoriamente adotados por imobiliárias e corretores, nas hipóteses de locação de imóveis, sob pena de imposição de penalidades que estabelece.

Em que pese o louvável intento do legislador, vejo-me compelido a negar sanção à propositura, a qual, além de ostentar vício de iniciativa, mostra-se absolutamente incompatível com o ordenamento constitucional vigente, contrariando, ainda, o interesse público.

Aponto, de início, estar a medida invadindo a competência legislativa da União fixada no artigo 22, I, da Constituição Federal, tendo em vista que os direitos e as prerrogativas dos cidadãos constituem matéria de direito civil.

Na mesma direção, ao estabelecer normas cogentes sobre o modo de imobiliárias e corretores exercerem suas atividades comerciais privadas, a medida acaba por ofender o princípio constitucional do livre exercício de atividade comercial, previsto no artigo 170, IV e parágrafo único da Constituição Federal.

A infração, ora apontada, atinge, também, o inciso XIII do artigo 5º, da Lei Maior, que assegura o livre exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, desde que atendidas as qualificações profissionais que a lei federal estabelecer.

01 AGO 1995

-DT. 10 -

Ora, a livre concorrência, consoante citado por Celso Ribeiro Bastos e Ives Gandra Martins, em "Comentários à Constituição do Brasil", pag. 27, "é um princípio fundamental para o desenvolvimento democrático da estrutura econômica". E complementam os citados autores, destacando caber ao Estado Federal implantar a política econômica do país, transcrevendo texto da obra "Direito Econômico", de Coimbra Editora, 2ª edição, pag. 313:

"A concorrência é assim encarada como o melhor processo de fazer circular e orientar livremente a mais completa informação econômica quer a nível de consumidor, quer a nível de produtores, assim esclarecendo as respectivas preferências. É por isso que sua defesa é um objetivo de política econômica."

Desse modo, qualquer restrição à livre iniciativa no campo econômico e comercial só poderá ocorrer dentro dos limites fixados na Carta Magna vigente, e somente pelo Poder Público Federal, por lei, consoante se infere do disposto nos seus artigos 173, § 5º, e 174.

Ainda que se alegue poder o Município legislar sobre a defesa do consumidor, por força do disposto no artigo 165 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, releva observar que, embora direcionada a atividades comerciais, a medida implica a ação coordenada de órgãos municipais, e sob este aspecto, é reafirmada a sua inconstitucionalidade, por vício de iniciativa.

Com efeito, a considerar o texto aprovado sob o prisma de normatização das atividades econômicas e sua fiscalização, ainda assim, é ele inconstitucional, pois tais providências decorrem da função administrativa e do poder de polícia do Executivo, porquanto uma de suas principais funções é prestar serviços à comunidade, visando o seu bem-estar.

Evidencio que a medida determina em seu artigo 6º que a Prefeitura Municipal de São Paulo aplicará as penalidades. Todavia cabe questionar a qual órgão caberia a competência para tanto, pois, atualmente, nenhum órgão a detém.

De evidente, as penalidades só poderão ser aplicadas pela autoridade, no âmbito de sua competência administrativa fixada por lei.

Por oportuno, aponto o magistério de CAIO TÁCITO, citado por Hely Lopes Meirelles, em "Direito Administrativo Brasileiro, pag. 111:

"O poder de polícia é, em suma, o conjunto de atribuições concedidas à Administração para disciplinar e restringir, em favor do interesse público adequado, direitos e liberdades individuais."



Portanto, o ditar medidas restritivas do direito individual em benefício do bem-estar da coletividade é da exclusiva competência da Administração Pública, de vez que, paralelamente, deverão ser estabelecidas as rotinas de trabalho administrativo voltado à necessária fiscalização.

Assim, por sua patente vinculação a aspectos organizacionais, a medida trazida à sanção invade esfera de competência do Executivo, fixada no artigo 37, § 2º, IV, da Lei Orgânica deste Município, e, de conseguinte, infringe o princípio de iniciativa legislativa estabelecido no artigo 61, § 1º, II, "b", da Constituição Federal, a ser atendido pelas Leis Orgânicas Municipais, por força do disposto no seu artigo 29.

Outrossim, a propositura, ao estabelecer normas sobre atividade privativa do Executivo, colide com o princípio da separação dos poderes consagrado no artigo 2º da Constituição Federal, e absorvido pela Lei Orgânica deste Município, em seu artigo 6º.

Afora as inconstitucionalidades apontadas, sou instado a acentuar a inconveniência e a inoportunidade da medida aprovada, o que caracteriza a contrariedade ao interesse público.

Realmente, o texto ora trazido à sanção se inspirou no disposto no artigo 4º do Código do Consumidor, ao utilizar em seu artigo 1º a expressão:

"..... o atendimento das necessidades dos consumidores"

Ocorre que o Código do Consumidor, Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, por sua sistematização, previamente à normatização do atendimento das necessidades dos consumidores, conceitua o que deve ser entendido como consumidor, fornecedor, produto e serviço, para, na sequência, definir os princípios que irão reger as relações de consumo, compatibilizando a proteção do consumidor com a necessidade do desenvolvimento econômico e a observância dos princípios constitucionais da livre-concorrência e do livre-exercício da atividade econômica dos cidadãos, vedando abusos praticados no mercado de consumo, para, então, relacionar os direitos e as prerrogativas dos consumidores.

O Município, ao promover a defesa do consumidor, na forma da lei, consoante previsto no artigo 165 da Lei Orgânica deste Município, deverá ter em conta que as normas gerais já foram estabelecidas na Lei Federal nº 8.078/90, restando atendido o disposto no artigo 5º, XXXII, da Constituição Federal, cabendo-lhe suplementar a legislação federal e estadual no que couber e for do interesse local, consoante se infere do dispostos nos artigos 24, VIII, e 30, II, da Lei Maior.

Assim, convém que a suplementação legislativa sobre o assunto seja subsequente e

fundamentada na conclusão dos estudos já encetados a nível administrativo, considerados os aspectos de interesse local a serem normatizados.

Resulta claro ser contrário ao interesse público o minudenciar certos aspectos específicos em leis esparsas que dificultam à população a consulta e compreensão, convindo disciplinar a matéria de defesa do consumidor de forma global, para abarcar todas as hipóteses.

Acresça-se, também, que a desejada promoção da defesa do consumidor deverá resultar de ação administrativa coordenada com entidades que tenham atribuições de proteção e promoção dos destinatários finais de bens e serviços, o que não foi cogitado pelo legislador do texto ora vetado.

Permito-me aduzir, de outra parte, que o texto aprovado agasalha sérios equívocos de natureza técnico-legislativa, orientando-me na direção inafastável do veto.

Por primeiro, a mensagem baralha questões relacionadas à discriminação e necessidades dos consumidores, sem fixar adequadamente seus limites, o que poderá ocasionar fundadas dúvidas interpretativas.

Sobre o atendimento das necessidades do consumidor, cabe citar a interpretação dada por FÁBIO NUSDEO, em "Comentários ao Código do Consumidor", Editora Forense de 1992, pag. 25:

"Atendimento das necessidades dos Consumidores

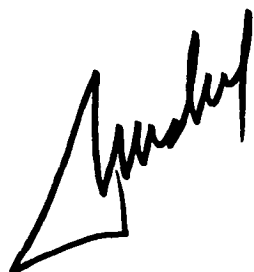
Claramente este objetivo há de ser entendido dentro do conceito econômico de consumo, ou melhor, de procura, segundo o qual esta vem a ser a quantidade de um determinado bem que o mercado está disposto a adquirir a um dado preço.

Nessas condições, a lei não visa - e nem o poderia - ao atendimento cabal de todas as necessidades do consumidor, porque isso implicaria um suprimento infinito de bens, e portanto, um mundo inexistente de total abundância."

De outra parte, a questão da proteção ampla do consumidor já se encontra devidamente prevista no texto federal.

A esse respeito VOLTAIRE DE LIMA MORAES, em "Comentários ao Código do Consumidor", pag. 35, cita J. M. OTHON SIDOU:

"..... é proteção ao consumidor o cuidado dispensado à matéria-prima, ao insumo e à manipulação empregados no alimento, no medicamento, no vestuário, nos utensílios de trabalho e aprendizagem, como o é também o que se relaciona com a segurança do instrumento do transporte e das vias



de transporte, penetrada a sua vez por uma miríade de conotações diversificadas."

Por outro lado, a medida disciplinou, de modo equivocado, matéria relativa à isonomia de direitos e prerrogativas dos cidadãos, como se fora tema de proteção ao direito do consumidor.

Ressalte-se, por necessário, que a multa prevista no inciso II do artigo 6º do texto vem expressa em Unidades de Valor Fiscal do Município, referencial esse que, por disposição federal, deverá ser suprimido proximamente.

As razões expendidas, impedem-me, pois, de sancionar o texto aprovado, por sua manifesta inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público, razão pela qual, vejo-me na contingência de, com base no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica deste Município, apor-lhe o presente veto total.

Assim sendo, restituo a cópia autêntica de início referida e devolvo o assunto à deliberação dessa Colenda Casa Edilidade, a quem manifesto, uma vez mais, meu apreço.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.


PAULO MALUF
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São
Paulo

IR/sffs



Câmara Municipal de São Paulo

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 21 DE JUNHO DE 1995. Cópia extraída de fls. nºs 09/11 do Processo nº 01009392. (PROJETO DE LEI Nº 93/92). Dispõe sobre procedimentos a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º - Fica garantido a todos os consumidores do Município de São Paulo o atendimento de suas necessidades independente de raça, sexo, estado civil, cor, idade ou aparência. Art. 2º - Nos procedimentos de locação de imóveis, as imobiliárias e corretores de imóveis deverão divulgar todos os imóveis ofertados, que estarão à disposição dos consumidores, independente de sua raça, cor, sexo, estado civil, idade ou aparência. Parágrafo único - Para efeito do "caput" deste artigo, as imobiliárias e corretores de imóveis afixarão, diariamente, em local de fácil acesso ao público, listagem de todos os imóveis disponíveis, bem como as exigências para efetivação da locação. Art. 3º - As imobiliárias e corretores de imóveis, fornecerão aos consumidores interessados em determinado imóvel, a listagem atualizada de preferência para a sua locação que deverá ter como critério único a ordem de procura do mesmo. Art. 4º - No ato de apresentação dos documentos exigidos para a locação, a imobiliária e corretor de imóveis fornecerá contra-recibo ao consumidor, descrevendo-os. Art. 5º - Em caso de indeferimento da locação, a imobiliária e corretor de imóveis deverá fazê-lo por escrito,



Câmara Municipal de

Folha n.º 30 do proc.
n.º 923 do 922
São Paulo

pormenorizando os motivos que levaram a tal recusa. Art. 6º - A Prefeitura Municipal de São Paulo aplicará aos infratores desta lei as seguintes penalidades: I - advertência; II - multa de 10 a 100 Unidades Fiscais do Município; III - interdição temporária ou definitiva. § 1º - A penalidade de advertência será aplicada na ocorrência da primeira infração. § 2º - A penalidade de multa será proporcional ao número de empregados do estabelecimento e será aplicada a partir da primeira reincidência. § 3º - Na hipótese de segunda a terceira reincidência será aplicada a penalidade de interdição temporária a definitiva, respectivamente. § 4º - A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente às de interdição. Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

PAULO M. A. DE PAULA
Eu, Oficial Legislativo padrão "QPA-9-B" extrai a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 47 e datilografei. Eu, Oficial Legislativo padrão "QPA-9-B" a conferi. São Paulo, 22 de junho de 1995. Chefe da

Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, ANGELA BORTIN ANDREONI Visto, LEILAN KAMMER MACHADO... Diretora
Chefe da Seção Técnica I' Diretor Téc. de Departamento
do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de
São Paulo.-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº.....

- 31 -

do processo nº 01-0093 de 1992

(a)

Gláucia

Às Comissões de Const. e Justiça, Atividade Econômica e Finanças e Orçamento:

Para parecer conjunto quanto ao Veto Total.

02.08.95


LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 02/08/95 às 12:00 hs.

SE GUE em juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 32 a 35

Em 10 / 10 / 95

(a) 215



17 - RELCOM
17-1776/1995

Folha nº	32	do proc.
n.º		de 1992

Câmara Municipal de São Paulo

RELATÓRIO

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES
REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; ATIVIDADE ECONÔMICA;
E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O VETO TOTAL APOSTO AO
PROJETO DE LEI Nº 93/92.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Ítalo Cardoso, que dispõe sobre os procedimentos a serem observados por imobiliárias e corretores de imóveis, tendo em vista a defesa dos direitos dos consumidores.

Após a regular tramitação pelas Comissões competentes, o projeto restou aprovado, na forma do Substitutivo oferecido pela D. Comissão de Atividade Econômica, em segunda discussão e votação na Sessão realizada em 21 de janeiro do corrente ano.

Levado à sanção, o Sr. Prefeito após veto total, com fundamento no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município, por inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público.

Quanto ao vício de inconstitucionalidade alega o Sr. Prefeito, em síntese:

1) Violação ao artigo 22, I, da Carta Magna, na medida em que a proposta dispõe sobre direitos e prerrogativas dos cidadãos, matéria objeto do Direito Civil;

2) Ofensa ao princípio constitucional do livre exercício da atividade econômica e da livre concorrência (CF, art. 170, IV e parágrafo único), bem como do livre exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão (CF, art. 5º, XIII), na medida em que o projeto estabelece normas cogentes sobre o modo de imobiliárias e corretores exercerem suas atividades;

3) Vício de iniciativa, pois ainda que se entenda que o texto aprovado encontra fundamento na competência que o Município detém para legislar sobre defesa do consumidor, através do poder de polícia administrativa, "o ditar medidas restritivas do direito individual em benefício do bem-estar da coletividade é da exclusiva competência da Administração Pública, de vez que, paralelamente, deverão ser estabelecidas as rotinas de trabalho administrativo voltado à necessária fiscalização".

Essas, em angusta síntese, as razões do Chefe do Executivo a sustentar a inconstitucionalidade do texto aprovado, com as quais não podemos concordar, dado o absurdo das teses esposadas, muito embora tenhamos a concordar com o veto apostado, por outros motivos que não os aqui elencados.



Câmara Municipal de

Folha n.º	33	do proc.	
n.º	93	de 19	92
São Paulo			

Com relação à alegada invasão da competência da União em legislar sobre Direito Civil, pois o projeto trataria de direitos e prerrogativas dos cidadãos, é óbvia a inutilidade do argumento, pelo simples fato de que direitos e prerrogativas dos cidadãos não é matéria de Direito Civil.

Ora, como se sabe, Direito Civil é o ramo do direito privado que estatui normas relativas ao estado e capacidade das pessoas, às suas relações patrimoniais e de família, e às obrigações entre particulares. Dispor sobre direitos, garantias, prerrogativas, dos cidadãos, é matéria de cunho constitucional e não civil.

De outro lado, a proposta não atenta contra o livre exercício da atividade econômica, posto que não consubstancia qualquer limitação ao exercício da atividade das imobiliárias ou do trabalho de corretor. Em verdade, o que o projeto faz é simplesmente garantir que todos os interessados em locar um imóvel concorram em igualdade de condições, sem interferência de critérios ligados à raça, cor, sexo, estado civil, idade ou aparência dos pretendentes.

Por fim, a alegação de vício de iniciativa, pelo fundamento de que o projeto implica em rotinas de trabalho administrativo, é incabível, uma vez que toda lei, em última análise, exige uma atuação da Administração, ao menos no que diz respeito à fiscalização de seu cumprimento. Ora, se assim é, segundo o entendimento do Executivo todo e qualquer projeto de lei somente poderia ser apresentado pelo Prefeito, nada restando ao Legislativo, dada a repercussão que todo diploma legal acaba tendo no âmbito administrativo.

Nesse tema de iniciativa legislativa a interpretação não pode ser extensiva. O princípio é de que a iniciativa é concorrente entre os Poderes Executivo e Legislativo, princípio esse que somente cede diante de expressa disposição constitucional e legal. Na Lei Orgânica do Município de São Paulo as matérias reservadas à iniciativa privativa do Executivo estão elencadas no artigo 37, § 2º, e incisos dos artigos 69 e 70. Nesse rol não se encontra amparo para sustentar que as leis que dizem medidas restritivas de direito individual em benefício do bem estar coletivo sejam da exclusiva competência do Chefe do Executivo, razão pela qual descabe falar em vício de iniciativa em relação ao presente projeto.

Entretanto, embora não pelos motivos alegados pelo Executivo, devemos concordar com o veto total apostado ao projeto.

Com efeito, o texto aprovado, a par da proibição de tratamento discriminatório em função de



Câmara Municipal de

Folha n.º	39	do livro
n.º	93	de 1992

São Paulo

critérios de raça, cor, sexo, comportamento de resto já vedado pelo ordenamento constitucional e tipificado em lei penal, prevê a obrigatoriedade das imobiliárias apresentarem documentos ao pretendente à locação de imóvel, como contra-recibo (art. 4º) e o indeferimento motivado da proposta de locação (art. 5º).

Tais determinações invadem matéria legislativa de competência privativa da União de editar normas sobre Direito Comercial (CF, art. 22, I).

Por outro lado, ao determinar que o único critério para escolha do locatário, pelo locador, seja a ordem de classificação de interessados aptos, o projeto interfere com o direito de propriedade, na medida em que dispõe sobre os atributos de usar, gozar e dispor, que integram o direito de propriedade, constitucionalmente assegurado. Ocorre que o direito de propriedade é matéria de Direito Civil, igualmente sujeita à competência legislativa da União.

Pelo exposto, diante das violações constitucionais apontadas, somos

PELA MANUTENÇÃO DO VETO TOTAL.

Quanto aos aspectos referentes ao interesse público o argumento aduzido pelo Executivo é que não cabe "minudenciar certos aspectos específicos em leis esparsas que dificultam à população a consulta e compreensão."

Esta Comissão de Atividade Econômica reconhece que as normas legais sobre determinada matéria deveriam ser formuladas de maneira a constituírem conjuntos orgânicos e que as leis já promulgadas deveriam ser consolidadas, pois isso facilita a detecção de eventuais lacunas, redundâncias e incoerências, além de poupar a muitos cidadãos que desejam obedecer às leis o ônus de ter que recorrer a especialistas até mesmo para conhecê-las. Alertamos, entretanto, que se o fato de uma lei ser "esparsa" fosse motivo suficiente para invalidá-la, várias centenas de projetos de lei que têm tramitado neste município ao longo de décadas, sem exclusão daqueles de iniciativa do Executivo, teriam merecido veto total!

O objetivo do projeto em apreciação é coibir diferentes modalidades de discriminação, mormente a racial, na locação de imóveis. Essa meta merece todo o apoio. O problema é - a nosso ver - a ineficácia das medidas propostas. Infelizmente, seria extremamente difícil para qualquer fiscal verificar se de fato as corretoras divulgam corretamente, diariamente, todos os imóveis que têm para alugar. Infelizmente, também, seria muito fácil para as corretoras - que costumam ser bem assessoradas - alinhar



Câmara Municipal de

Folha n.º	93	37	do pro.
n.º	93	de 19	92

[Signature]

por escrito argumentos formalmente "corretos" para recusar a locação. Dado o caráter descentralizado e dinâmico do mercado de imóveis para aluguel, a fiscalização das infrações ao disposto nesta lei, para ter alguma eficácia, resultaria muito dispendiosa. Seu custo deveria ser assumido pelos contribuintes em geral ou, através de taxas, pelas imobiliárias, que o repassariam aos locatários.

Esse é o motivo que, embora diverso do alegado pelo Executivo, nos faz concluir

PELA ACEITAÇÃO DO VETO.

A Comissão de Finanças e Orçamento, na mesma senda da douta Comissão de Atividade Econômica, entende que as medidas propostas seriam ineficazes, tendo em vista a extrema dificuldade de fiscalização, pelas características inerentes ao mercado de locação de imóveis.

Destarte,

PELA MANUTENÇÃO DO VETO TOTAL É O PARECER.

Comissão de Constituição e Justiça

[Handwritten signatures and initials]
1-1-15
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Comissão de Atividade Econômica

[Handwritten signatures and initials]
Henri
contorno
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Comissão de Finanças e Orçamento

[Handwritten signatures and initials]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

A. A. T. M.

Em.

30/10/95

EMILZA ANDRÉ

Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 36 do proc.
n.º 93 do 1992

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
24	8	Vianna	148ª SO	16.4.98		
OPERADOR		REVISOR			CADERNO	
					DISK	

~~ITEM 16.~~ Discussão e votação únicas do veto total aposto pelo Executivo ao PL 93/92, do Vereador Ítalo Cardoso (PT), que dispõe sobre procedimentos a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços.

Rejeição mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Permanece em pauta até votação final.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 37 do 1.º T.º
93 de 1992

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
24	9 10	Vianna	148 SO	16.4.98		
OPERADOR		REVISOR			CADERNO	DISK

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo-PPB) - Não há oradores inscritos, está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis à aceitação do veto, permaneçam como estão. Os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora.

O SR. ADRIANO DIOGO (PT) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, a bancada do PT vota contra.

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo-PPB) - Registre-se o voto contrário da bancada do PT e a abstenção desta Presidência. Está aceito o veto. Arquive-se o projeto.

Passemos ao item seguinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 38

do processo nº 93

de 19 92

17.04.98

(a) 93

A Leg.3 - Sr. Chefe:

O Veto apostado ao presente projeto foi mantido na 148ª Sessão Ordinária, de 16.04.98. Para arquivamento.

17.04.98

BRENO GANDELMAN

Assessor Tec.Leg.Chefe Subst.

RECEBIDO EM LEG. 3

04/05/98

18:20h JES.

Sr. Orlando,

Oficiar ao Executivo comunicando a manutenção do veto total ao presente projeto.

23/04/98

JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Sr. Chefe,

Oficiado conforme solicitação de V.Sa.

23/04/98

ORLANDO KOCI MENDES
Oficial Legislativo

DE SÃO PAULO

SEGUE.....m..... juntado..... nesta data, documento..... e papel para informação, rubricado.....

sob folha.....n.º..... 39.41

Em..... 06..... 05..... 98

(a)



Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 28 de abril de 1998.

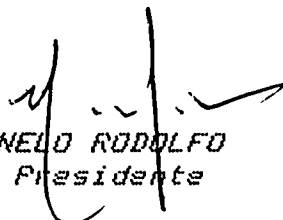
Folha n.º 39 do proe.
N.º 93 de 1998
Funcionário

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0376/1998

Senhor Prefeito.

Cumpre-me comunicar que, em sessão de 16 do corrente, a Câmara em votação realizada nos termos do § 5º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, resolveu manter o veto total aposto pelo Executivo à lei que dispõe sobre procedimentos a serem seguidos pelas imobiliárias e corretores de imóveis, visando a defesa dos direitos dos consumidores de seus serviços - veto comunicado a esta Edilidade pelo Ofício A.T.L. nº 167/95 de 13 de julho de 1995, relativa ao P.L. nº 93/92.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


NELO RODOLFO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Celso Roberto Pitta
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

okm



Folha n.º 40
N.º 93
C. 1.ª de 0.ª
do PROJ. 993

Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 28 de abril de 1998

Recebi ofício Leg.3 nº 376/98 , de
28-04-98 comunicando ao Sr. Prefeito a manutenção
do veto total aposto pelo Executivo à lei relativa ao
Projeto de Lei nº 093/92.

Anexo:

RECEBI EM:

04/05/98

Eliene C. Pinha
Oficial de Gabinete
SGM/AIL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 41

do processo nº 93 de 19 92 06 05 98 (a) R

A T. M.
Em, 06/05/98

R
JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

AO DT. 94 - SRA. CHEFE:
ARQUIVAR O PRESENTE PROCESSO

18/05/98
Breno
BRENO MANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe Subst
A. T. M.

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Prec. encerrado nº	41#
Arquivo em	20-5-98
O Func.º	<i>Angélica</i>
ANGÉLICA MARIA GUMAUSKAP Documentalista	