

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 12 / 2010

15

EGRÉGIO PLENÁRIO:

Submeto à apreciação dos Nobres Vereadores o presente Projeto de Lei que tem como escopo determinar às companhias construtoras e/ou incorporadoras de empreendimentos imobiliários a colocar nas suas propagandas, o número do alvará e/ou licença para a construção do empreendimento, fornecido pela prefeitura.

Tendo sido procurado por diversos munícipes, que conheceram, através de propagandas divulgadas em jornais e panfletos distribuídos pela cidade, de empreendimentos imobiliários que seriam construídos em nosso Município, com financiamento longo e parcelas acessíveis.

Levados pelo sonho de aquisição de casa própria, venderam bens, dispuseram do pouco que tinham para suportar o pagamento da entrada e das primeiras parcelas. Após a celebração do contrato e pagamento do sinal das primeiras parcelas, receberam a notícia de que o empreendimento não seria mais construído, por motivos alheios à vontade da empresa, alegando culpa da Municipalidade.

Quando os contribuintes foram verificar na Prefeitura, as empresas não haviam conseguido alvará de construção, pois não preenchiam as condições que a legislação determina.

CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E
DESPACHADO AS COMISSÕES DE

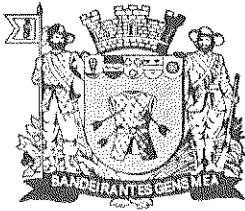
- Assessoria Jurídica
- Justiça e Redação
- Finanças e Orçamento

Industria, Comercio, Agric. Del. Trabalho

Sala das Sessões, em 23 / 12 / 2007

2.º Secretário

IM 8228 22: EM 10 13:57



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9593
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

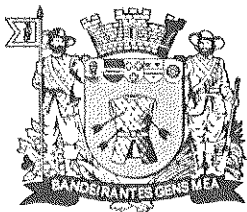


Sabemos que o presente projeto não evitará, por completo, que as empresas repitam o acima descrito, porém dificultará, pois, para fazer anúncio e propaganda do empreendimento deverão apresentar o número do alvará de construção ou da licença fornecidos pelo setor competente da Prefeitura.

Para que os munícipes não sejam enganados e para que empresas cumpram o que estão prometendo em seu anúncio aos consumidores, acredito ser de enorme importância o apoio dos nobres Pares, para que o presente Projeto de Lei seja aprovado e convertido em lei.

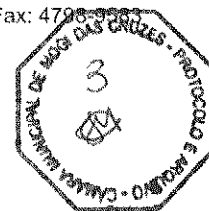
Plenário "Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda", 18 de fevereiro de 2.010.


PROTÁSSIO RIBEIRO NOGUEIRA
VEREADOR - DEM



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9500
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br



PROJETO DE LEI Nº 12/10

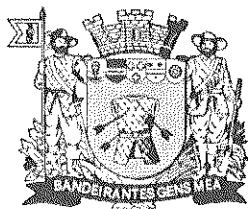
**OBRIGA AS COMPANHIAS CONSTRUTORAS
E/OU INCORPORADORAS DE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A
COLOCAR O NÚMERO DO ALVARÁ E/OU
LICENÇA PARA A CONSTRUÇÃO DO
EMPREENDIMENTO, FORNECIDO PELA
PREFEITURA, NAS SUAS PROPAGANDAS, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições, Decreta:

Art. 1º Ficam obrigadas as construtoras, incorporadoras ou qualquer empresa que pretenda construir empreendimentos imobiliários para comercializar no município de Mogi das Cruzes, a colocar nos anúncios ou propagandas daquele empreendimento, em local visível e de fácil leitura, o número do alvará e/ou licença fornecido pela Prefeitura Municipal, para a construção do empreendimento.

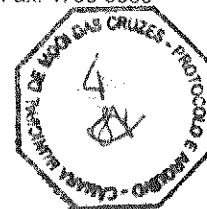
Art.2º Compreendem-se, abrangidos e obrigados por esta lei, todos os anúncios ou propagandas de que trata o artigo anterior, feitos através de qualquer meio de divulgação publicitária, escrita, eletrônica, radiofônica ou televisiva.

Nogueira



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br



Art.3º O não cumprimento ao disposto na presente lei ensejará multa no valor de 100 UFM's (Unidade Fiscal do Município), até a regularização da desconformidade.

Parágrafo único - A multa será aplicada em dobro em caso de reincidência, quando referente ao mesmo empreendimento.

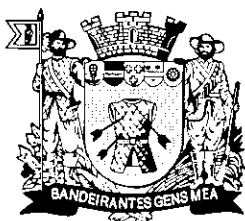
Art.5º O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art.6º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

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

Plenário "Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda", 18 de fevereiro de 2.010.


PROTÁSSIO RIBEIRO NOGUEIRA
VEREADOR - DEM



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

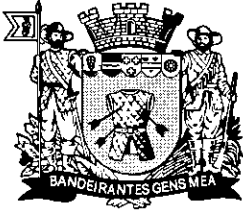
ASSESSORIA JURÍDICA



Processo n.º 015 / 2010
Projeto de Lei n.º 012 / 2010
Parecer do A.J. n.º 027/ 2010

De iniciativa legislativa do Ilustre Vereador **PROTÁSSIO RIBEIRO NOGUEIRA**, o projeto de lei em epígrafe: **"OBRIGA AS COMPANHIAS CONSTRUTORAS E/OU INCORPORADORAS DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A COLOCAR O NÚMERO DO ALVARÁ E/OU LICENÇA PARA A CONSTRUÇÃO COM SUA DATA E O NÚMERO DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO EMPREENDIMENTO, FORNECIDO PELA PREFEITURA, NAS SUAS PROPAGANDAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Instrui a matéria Justificativa onde o Edil expõe os motivos que nortearam a sua iniciativa legislativa (fls. 01/02), estando o Projeto disposto em 7 (sete) artigos (fls. 03/04).



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

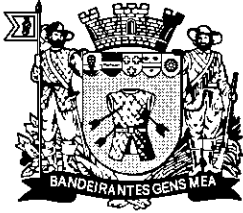


É O RELATÓRIO.

A matéria do presente Projeto de Lei pretende no art. 1º os seguintes termos: ***"Ficam obrigadas as companhias construtoras, incorporadoras ou qualquer empresa que pretenda construir empreendimentos imobiliários para comercializar no município de Mogi das Cruzes, a colocar nos anúncios ou propagandas daquele empreendimento em local visível e de fácil leitura, o número do alvará e/ou licença fornecida pela Prefeitura Municipal com sua data e o registro da incorporação no respectivo Registro Imobiliário, para a construção do empreendimento"***.

No tocante à iniciativa para legislar sobre o assunto, muito embora o artigo 11, inciso XXVII da Lei Orgânica do Município traga a competência para ***"regulamentar a fixação de cartazes e anúncios, bem como a utilização de quaisquer outros meios de publicidade e propaganda, nos locais sujeitos ao poder de polícia municipal"***, pela leitura do texto se aúfere que tal competência se refere aos possíveis locais de fixação de cartazes e anúncios, com fins ambientais e de poluição visual, **e não ao seu conteúdo.**

Assim, a matéria objeto do presente Projeto de Lei, se insere na competência privativa da União, conforme art. 22, XXIX, da CF/88, que preceitua que leis que tratem de propaganda comercial é de competência privativa da União.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

A teor da Justificativa apresentada, verifica-se que a pretensão do autor tem por objetivo dificultar a ação das construtoras e/ou incorporadoras de não cumprirem o contrato de construção do imóvel, alegando culpa da Municipalidade.

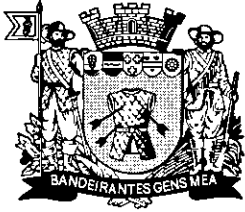
Ressalta-se, que tal matéria não está dentre aquelas em que o Município possa legislar, isto é, aquelas chamadas de *interesse local*, nos termos do art. 30, I, da CF/88.

Para elucidar a questão, trazemos algumas definições da expressão *interesse local*, para **Alexandre de Moraes**:

"Apesar de difícil conceituação, interesse local refere-se aos interesses que disserem respeito mais diretamente às necessidades imediatas do Município" (Constituição do Brasil Interpretada, 5ª ed. Atlas, São Paulo, 2005, p. 764).

No mesmo sentido, temos **Hely Lopes Meirelles**:

"O que define e caracteriza o "interesse local", inscrito como dogma constitucional, é a



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. (...) o peculiar interesse é o que se pode isolar, individualizar, diferenciar do de outras localidades (...) é o que não afeta os negócios da Administração central e regional" (Direito Municipal Brasileiro, 13ª ed., Malheiros, São Paulo, 2003, p. 110).

Desta maneira, vemos que tal matéria não é de interesse local, já que não interessa somente aos cidadãos deste Município, assim, não há como cada Município legislar sobre a matéria, isto porque, normalmente essas propagandas tendem a abranger mais de um Município, principalmente quando efetivadas em televisão ou rádio e, dependendo da localização do empreendimento, será sua divulgação feita em outros centros urbanos, assim sendo, não há como uma lei municipal regulamentar tal matéria.

Por isso, sob o aspecto jurídico, a lei apresenta óbice a sua normal tramitação, cabendo às Comissões e ao Plenário a análise sobre o mérito da questão.



*Câmara Municipal de Mogi das
Cruzes*
Estado de São Paulo



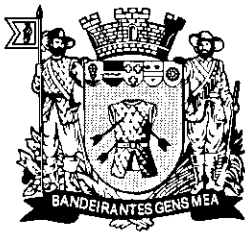
Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

Era o que tínhamos a informar.
A J, 12 de março de 2.010.


REGIANE GOMES PEREIRA
Assessora Jurídica

Visto. De acordo.


NILTON SIQUEIRA MORAES
Coordenador Jurídico



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE
DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº 012 / 2010
Processo nº 015 / 2010

De iniciativa legislativa do **Vereador Protássio Ribeiro Nogueira**, a proposta em estudo dispõe que ficam obrigadas as construtoras, incorporadoras ou qualquer empresa que pretenda construir empreendimentos imobiliários para comercializar no município de Mogi das Cruzes, a colocar nos anúncios ou propagandas daquele empreendimento, em local visível e de fácil leitura, o número do alvará e/ou licença fornecido pela Prefeitura Municipal com sua data e o registro da incorporação no respectivo Registro Imobiliário, para a construção do empreendimento.

O parecer da Assessoria Jurídica desta Casa entende que a matéria apresenta óbices à sua normal tramitação, pois, não estaria configurado o interesse local e, ainda, que a competência para tratar de propaganda comercial é da União, conforme artigo 22, inciso XXIX, da CF/88.

Porém, em que pese o parecer exarado, discordamos do posicionamento adotado, uma vez que a matéria em questão é de elevado interesse público e, portanto, o interesse local para que o Município discipline a matéria é totalmente cabível, sendo ainda, que por se tratar da comercialização de um produto, no caso empreendimentos imobiliários, a relação comercial apresenta-se como legítimo interesse dos direitos dos consumidores.

O direito público, ou seja, o interesse da coletividade, deve sobrepor ao interesse particular é, nesse sentido, que o projeto de lei em questão apresenta-se, pois, sua normatização visa garantias à população, aos consumidores que terão como se resguardarem na aquisição de seus empreendimentos.

Ao pretender obrigar que as construtoras, incorporadoras ou qualquer empresa que pretenda construir empreendimentos imobiliários para comercializar no Município, a colocar nos anúncios ou propagandas o número do alvará e/ou licença fornecido pela Prefeitura com sua data e o registro da incorporação no Registro Imobiliário, o projeto de lei não está interferindo em propaganda comercial, a qual detém outro caráter, mas sim, em informações úteis ao consumidor, à população em geral e, portanto, de interesse local.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

Nos dizeres do mestre Hely Lopes Meirelles, em sua obra intitulada “Direito Municipal Brasileiro, Ed. Malheiros Editores, 10ª Ed., p. 376, temos: “a publicidade urbana, abrangendo os anúncios de qualquer espécie e forma expostos ao público, deve ficar sujeita à regulamentação e polícia administrativa do município, por ser assunto de seu interesse local e conter sempre a possibilidade de causar danos ao patrimônio e à estética da cidade.”

O que nos ensina o mestre Hely Lopes Meirelles, é que a publicidade urbana é sim um assunto de interesse local e, no presente projeto de lei, apesar de não tratar da estética urbana, mas trata das garantias dos direitos dos consumidores, o que abrange toda a população.

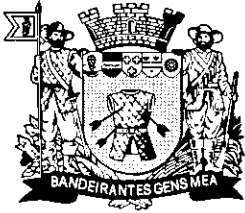
Conforme julgados do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, verificamos a confirmação de todo o acima exposto, referente ao interesse local e à competência do Município para legislar, senão vejamos:

“PUBLICIDADE URBANA – LEI MUNICIPAL Nº 14.223/06 – COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO PARA LEGISLAR SOBRE ASSUNTOS DE INTERESSE LOCAL – CONSTITUCIONALIDADE DA LEI.

O município não legislou sobre propaganda comercial, mas sim regulamentou a publicidade urbana, que é assunto de interesse local e, portanto, de competência do município, nos termos do art. 30, I, da CF.

PUBLICIDADE URBANA – LEI MUNICIPAL Nº 14.223/06 – INOCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA LIVRE CONCORRÊNCIA OU DO LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA – INOCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO A DIREITO ADQUIRIDO – POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DA NOVA LEI EA RELAÇÕES FIRMADAS ANTES DE SUA ENTRADA EM VIGOR. (Tribunal de Justiça – 1ª Câmara da Seção de Direito Público – Apelação com Revisão nº 714.853.5/1-00 – São Paulo – 1ª Vara da Fazenda Pública – Apelante: Phase Publicidade Ltda. – Apelada: Prefeitura Municipal de São Paulo.)” (cópia anexa)

“ATO ADMINISTRATIVO – Lei Municipal de São Paulo nº 14.223/06 (Projeto “Cidade Limpa”), a vedar a colocação de anúncios em imóveis públicos e privados – Pretensão de inconstitucionalidade – Ausência de ilegalidade, vício ou arbitrariedade – Interesse público que deve sobrepor ao interesse particular – Sentença de procedência reformada – Recursos providos. Tratando-se de lei em vigor (Lei



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

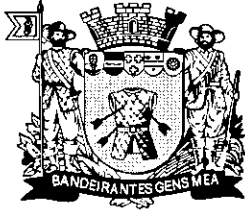
Municipal de São Paulo nº 14.223/06), a vedar colocação de anúncios, de forma indiscriminada, em imóveis públicos e privados, não há como se manter sentença de procedência em ação proposta contra órgão público, sob fundamento de impedimento ao livre exercício de profissão (propaganda e marketing”) e outras ponderações, ante o poder de polícia tocante à Municipalidade (arts. 23, I, 30I e 182, caput e § 2º, da Constituição Federal), e o interesse público a sobrepor-se ao interesse particular. (Tribunal de Justiça – 11ª Câmara de Direito Público – Apelação nº 775.664.5/4-00 – São Paulo – 7º Ofício da Fazenda Pública de São Paulo – Apelante: Condomínio Jardim Anália Franco e Condomínio do Shopping Center Morumbi).” (cópia anexa)

Aliás, sobre o assunto objeto do projeto de lei, verificamos que vários Municípios já dispõem de legislação própria, como por exemplo, a Lei nº 4.685, de 30 de novembro de 1998, de São Bernardo do Campo, que dispõe sobre veiculação de propaganda de empreendimentos imobiliários em comercialização no município, de autoria de Vereador (cópia anexa).

Temos também o fato ocorrido no Estado do Rio Grande do Norte, onde o Ministério Público promoveu o arquivamento da peça representatória, após ser comprovado o registro do empreendimento em Cartório, conforme ementa a seguir:

“EMENTA: DIREITO DO CONSUMIDOR. ANÚNCIO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SEM REGISTRO DE INCORPORAÇÃO, DO CRECI OU DO CARTÓRIO A ESCLARECER A SUA LEGALIZAÇÃO. INVESTIGAÇÃO SOBRE O GRUPO EMPRESARIAL CAPUCHE, ARAGÃO AGÊNCIA DE PUBLICIDADE E CONSÓRCIO ELDORADO. OMISSÃO NA PUBLICAÇÃO DO ANÚNCIO PUBLICITÁRIO. COMPROVAÇÃO DO REGISTRO DO EMPREENDIMENTO NO 7º OFÍCIO DE NOTAS. CELEBRAÇÃO DE TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA. PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO. HOMOLOGAÇÃO. (Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte – Conselho Superior do Ministério Público – Processo nº 2093/2009 CSMP – interessado: Ministério Público do Rio Grande do Norte – Relatora: Conselheira Sônia Gurgel)”

Conforme podemos averiguar em ensinamentos doutrinários e julgados, o objeto do presente projeto de lei, enquadra-se no âmbito do direito coletivo, em especial, direito do consumidor e, assim, não há que se falar em falta de interesse local ou falta de competência para legislar.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

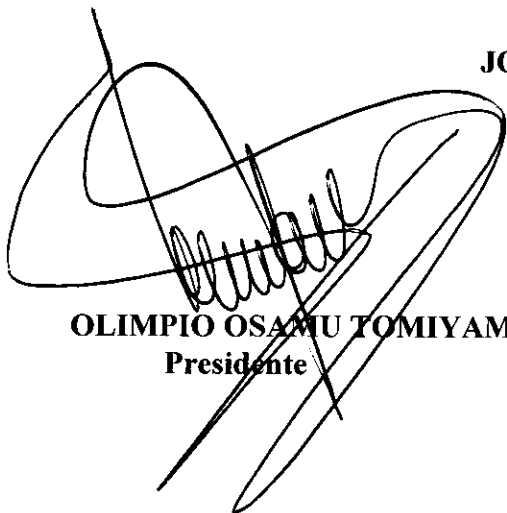


Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

Assim, diante do exposto, nos aspectos e peculiaridades atinentes a esta Comissão, opinamos pela **NORMAL TRAMITAÇÃO do Projeto de Lei nº 012/2010.**

Plenário “Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda”, em 05 de julho de 2010.

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:



OLIMPIO OSAMU TOMIYAMA
Presidente



JOLINDO RENNO COSTA
Membro – Relator



JEAN CARLOS SOARES LOPES
Membro

216



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1ª Câmara da Seção de Direito Público

Voto nº 8447.

**Apelação com Revisão nº 714.853.5/1-00 – São Paulo – 1ª Vara da
Fazenda Pública.**

Apelante: Phase Publicidade Ltda.

Apelada: Prefeitura Municipal de São Paulo.

Ementa:

**PUBLICIDADE URBANA – LEI MUNICIPAL Nº
14.223/06 – COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO
PARA LEGISLAR SOBRE ASSUNTOS DE
INTERESSE LOCAL –
CONSTITUCIONALIDADE DA LEI.**

**O município não legislou sobre propaganda
comercial, mas sim regulamentou a
publicidade urbana, que é assunto de
interesse local e, portanto, de competência
do município, nos termos do art. 30, I, da CF.**

**PUBLICIDADE URBANA – LEI MUNICIPAL Nº
14.223/06 – INOCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO
DO PRINCÍPIO DA LIVRE CONCORRÊNCIA,
OU DO LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE
ECONÔMICA – INOCORRÊNCIA DE
VIOLAÇÃO A DIREITO ADQUIRIDO –
POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DA NOVA
LEI A RELAÇÕES FIRMADAS ANTES DE
SUA ENTRADA EM VIGOR.**

Antônio



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

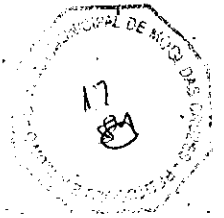
1ª Câmara da Seção de Direito Público

**RECURSO AO QUAL SE NEGA
PROVIMENTO.**

Cuida-se de recurso interposto contra a r. sentença de fls. 1103/1108, cujo relatório ora adoto, pela qual a d. Magistrada julgou improcedente a ação declaratória de nulidade da Lei Municipal nº 14.223/06.

A autora apelou requerendo, preliminarmente, a não incidência dos arts. 18 e 44 da Lei Cidade Limpa (Lei Municipal nº 14.223/06).

Sustenta, quanto ao mérito, que desenvolve sua atividade de acordo com a Lei nº 13.525/2006 e Portaria nº 198/06, ponderando que a administração municipal extrapolou os limites do art. 54 da Lei nº 14.223/06, que previa a regulamentação da lei, salientando que o mencionado diploma legal não pode ser aplicado às relações firmadas na vigência da lei antiga, o que violaria o princípio da segurança jurídica e o ato jurídico perfeito, além do princípio da irretroatividade da lei no tempo, ponderando que somente lei federal pode classificar o que é poluição visual.



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1ª Câmara da Seção de Direito Público

Pondera que a omissão da administração pública propiciou o crescimento dos anúncios irregulares, afirmando que a Lei nº 14.223/06 inviabilizou sua atividade econômica.

Diz que o mandado de segurança é o meio idôneo para o controle especial dos fatos legislativos contrários à Constituição Federal da República, sustentando ainda seu cabimento, eis que há ameaça em seu direito líquido e certo, sustentando a inconstitucionalidade da Lei nº 14.223/06, na medida em que esta veda a livre iniciativa a trabalho, ofício e profissão, asseverando que sempre deve ser privilegiado o cunho social, na interpretação das leis, apontando que nos termos do art. 22, XXIX, da CF, compete à União legislar sobre propaganda comercial.

Alega ainda a ocorrência de afronta à Lei Orgânica de São Paulo e ao Estatuto da Cidade, ao plano diretor, aos planos regionais e à Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como à ordem econômica, à livre iniciativa privada e à livre concorrência.

Aduz que há violação à liberdade de expressão e informação, bem como à isonomia, eis que não se pode tratar empresas regulares como irregulares. Afirma também que o



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1ª Câmara da Seção de Direito Público

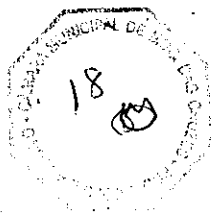
legislador municipal agiu com excesso de poder e desvio de finalidade, ao editar a Lei nº 14.223/06.

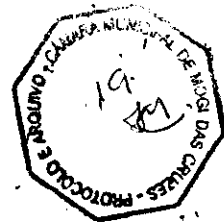
Pondera, por fim, que a Fazenda Pública não pode renunciar à receita correspondente às taxas de fiscalização de anúncio, o que macula a Lei de Responsabilidade Fiscal, alegando estarem presentes o "*periculum in mora*" e o "*fumus boni iuris*", motivo pelo qual requer o provimento do apelo.

Os recursos foram recebidos em ambos os efeitos, vindo aos autos as contra-razões, deduzidas no sentido do desprovimento da apelação.

É o sucinto relatório.

Com efeito, os argumentos exaustivamente deduzidos pela apelante visam, em síntese, a obstar a aplicação da Lei Municipal nº 14.223/06, seja pelo reconhecimento de sua inconstitucionalidade, seja pela impossibilidade de sua aplicação a relações jurídicas já constituídas quando de sua entrada em vigor, ou ainda por entender que tal competência legislativa pertence à União.





PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

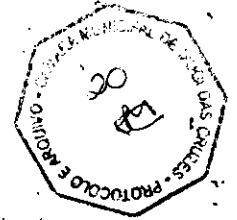
1ª Câmara da Seção de Direito Público

Seus argumentos não procedem, todavia.

Cumpra, inicialmente, afastar a arguição de incompetência do Município para editar a lei impugnada. Isto porque, ao contrário do afirmado, a Lei Municipal nº 14.223/06 não dispõe sobre propaganda comercial, matéria esta que se encontra dentro das competências privativas da União, nos termos do art. 22, XXIX, da CF, mas sim prevê a *"a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo"*, ou seja, apenas regulamenta a utilização dos elementos de propaganda na cidade de São Paulo.

E, sob este prisma, a mera regulamentação de propaganda comercial em âmbito municipal é assunto de interesse local, competindo, destarte, ao Município, nos termos do art. 30, I, da CF.

Sobre este tema, bem consignou o Des. **Franklin Nogueira**, ao relatar a Apel. c/ Rev. nº 697.867.5/3, cujos fundamentos ora transcrevo, *"verbis"*:



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

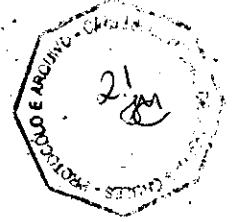
1ª Câmara da Seção de Direito Público

Ao município compete, por força de preceito constitucional, legislar sobre assuntos de interesse local. Não resta dúvida, que a proteção da paisagem urbana se enquadra no conceito de interesse local.

Conforme lição de Hely Lopes Meirelles, "a publicidade urbana, abrangendo os anúncios de qualquer espécie e forma expostos ao público, deve ficar sujeita à regulamentação e polícia administrativa do município, por ser assunto de seu interesse local e conter sempre a possibilidade de causar danos ao patrimônio público e à estética da cidade" ("Direito Municipal Brasileiro", Malheiros Editores, 10ª ed., p. 376).

Mais adiante, completa o saudoso administrativista: "a colocação de anúncios e cartazes, a que os franceses denominam "l'affichage", é outro aspecto sujeito à regulamentação edilícia, em benefício da estética urbana. Na realidade, nada compromete mais a boa aparência de uma cidade que o mau gosto e a impropriedade de certos anúncios em dimensões avantajadas e cores gritantes, que tiram a vista panorâmica de belos sítios urbanos e entram em conflito estético com o ambiente que os rodeia". Completa o saudoso administrativista, mais adiante: "Bem por isso dispõe o Município do poder de regular, incentivar e conter tal atividade na área urbana e em seus arredores, como medida de proteção estética da cidade" (*op. cit.* p. 428).

O Município de São Paulo, ao editar a lei n. 14.223/06, não legislou, em absoluto, sobre propaganda comercial, como pretende a impetrante, mas apenas e tão somente sobre assunto de interesse



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1ª Câmara da Seção de Direito Público

local, qual seja a regulamentação da publicidade urbana, em benefício da estética urbana.

Aliás, o art. 182 da Constituição Federal, de forma expressa, consagra a competência municipal para determinar a política de desenvolvimento urbano, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Desta forma, não se pode dizer tenha o município de São Paulo exorbitado de sua competência legislativa ao editar o diploma legal de que se cuida.

As questões, de natureza privada, relativas à atividade da impetrante, não podem interferir, em absoluto, no ordenamento estético da cidade, devendo ser resolvidas em outra esfera.

Digna de aplausos, sem dúvida, a legislação em questão ao impedir a poluição visual, com o que se protege o meio ambiente e o bem estar dos cidadãos. Como observa José Afonso da Silva, "a boa aparência das cidades surte efeitos psicológicos importantes sobre a população equilibrando, pela visão agradável e sugestiva de conjunto e elementos harmoniosos, a carga neurótica que a vida cotidiana despeja sobre as pessoas que nela hão de viver, conviver e sobreviver" ("Direito Ambiental Constitucional", Malheiros Editores, 2ª ed., p. 151). (1ª Câmara de Direito Público, j. 11/12/2007, v.u.).

Assim, uma vez que esta "lei resulta de processo legislativo regular, que ultrapassou o controle prévio de constitucionalidade e converteu-se em dicção abstrata e genérica, a

7



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1ª Câmara da Seção de Direito Público



refletir a vontade geral" (AI nº 631.253.5/9-00, 1ª Câm. Dir. Público, rel. Des. Renato Nalini, j. 13/02/2007, v.u.), afastadas ficam as alegações de incompetência do município para legislar sobre o assunto, e de inconstitucionalidade da lei.

Também não há que se falar em violação do princípio da livre concorrência ou do livre exercício da atividade econômica, na medida em que *"a legislação municipal em causa, como já se disse, não impede a propaganda, não impede o livre exercício da atividade a que se dedica a impetrante, mas apenas e tão somente regulamenta a publicidade urbana, evitando abusos e coibindo a poluição visual"* (Apel. c/ Rev. nº 697.867.5/3, rel. Des. Franklin Nogueira, j. 11/12/2007, v.u.).

Destarte, porque não impede a realização da propaganda em si, mas apenas a regulamenta, adequando as suas formas de apresentação, não se pode falar que a nova lei viole direitos adquiridos, até porque não há direito adquirido em poluir visualmente a cidade, ou desobedecer normas, ou ainda perpetrar condutas inadequadas, sob o ponto de vista legal. Se determinada conduta, ou atividade não mais se adequam aos anseios da sociedade, não pode mesmo o Poder Público continuar permitindo que elas continuem se



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

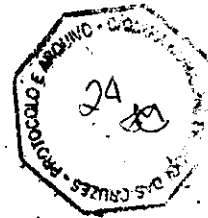
1ª Câmara da Seção de Direito Público

desenvolvendo da forma como vinham sendo, mormente existindo novos regramentos em vigor, estes em plena consonância material com o ordenamento jurídico constitucional vigente, compatíveis com as demais leis que regulam a ocupação urbana, e editados em observância às regras constitucionais relativas ao processo legislativo. Tampouco há impossibilidade de tais normas serem aplicadas às relações jurídicas já constituídas, quando de sua edição. Basta que elas estabeleçam tempo para que as pessoas à legislação sujeitas adaptem-se às novas regras prescritas – o que de fato ocorreu.

Vale ainda citar, por sua pertinência ao caso, trecho do já citado Acórdão proferido no AI nº 631.253.5/9-00, brilhantemente relatado pelo Des. **Renato Nalini**, *“verbis”*:

O Estado de Direito é exatamente a convivência sob o império da lei. Na verdade, a opção do Município pela vedação da agressiva publicidade que ocupa todos os espaços e polui visualmente a cidade, reflete a opinião da maioria. Essa a regra democrática a ser observada no atual regime.

O descontrole, a invasão indiscriminada de lugares que deveriam ser preservados, o excessivo chamamento visual prejudicam a estética do Município. Na lição do Professor e Arquiteto **BENEDITO LIMA DE TOLEDO**, *“a arquitetura não é suporte para a publicidade”*. O paulistano tem direito a redescobrir sua



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1ª Câmara da Seção de Direito Público

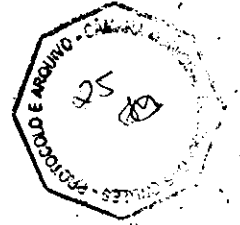
paisagem urbana e a resgatar espaços usurpados pela propaganda.

As atividades exercidas pelas empresas de publicidade não de se reciclar para a sua subsistência. Não é a primeira tarefa humana a sofrer impacto da evolução. A regra de sobrevivência na modernidade é estar preparado para o exercício polivalente e avaliar as megatendências contemporâneas. Uma das quais a exigência de se compatibilizar a fisionomia urbana à necessidade de garantia da higidez da qualidade de vida. Intimamente vinculada à agressão estética resultante do excesso publicitário.

Imaginação e criatividade propiciarão à agravante adequar-se aos novos tempos e a contribuir para que a sofrida população da megalópole veja a cidade renascer, visualmente despoluída e com publicidade menos invasiva e mais inteligente. O nível alcançado pelos publicitários brasileiros sem dúvida encontrará caminhos ainda inexplorados na área e saberá preservar o emprego e o desempenho das pessoas envolvidas nessa atividade.

Mais não é preciso dizer.

Isto posto, nego provimento ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1ª Câmara da Seção de Direito Público

Para fins de acesso aos Egrégios Tribunais Superiores, ficam expressamente pré-questionados todos os artigos legais e constitucionais mencionados pelos litigantes.

É o meu voto.

Regina Zaquia Capistrano da Silva.

Relatora.

SENTENÇA/REEXAME NECESSÁRIO: FLS 521/546 e 582 - 7º OFÍCIO DA FAZENDA PÚBLICA DE SÃO PAULO-SP

APELAÇÃO: N.º 725.664 5/4-06 - SÃO PAULO

APELANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - FLS 552/574

APELADOS: CONDOMÍNIO JARDIM ANÁLIA FRANCO E CONDOMÍNIO DO SHOPPING CENTER MORUMBI - FLS 610/621

PROCURADORIA: FLS 631/635

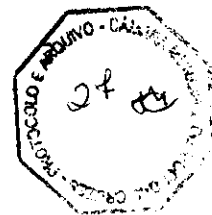


ATO ADMINISTRATIVO - Lei Municipal de São Paulo n.º 14.223/06 (Projeto "Cidade Limpa"), a vedar a colocação de anúncios em imóveis públicos e privados - Pretensão de inconstitucionalidade - Ausência de ilegalidade, vício ou arbitrariedade - Interesse público que deve se sobrepor ao interesse particular - Sentença de procedência reformada - Recursos providos. *Tratando-se de lei em vigor (Lei Municipal de São Paulo n.º 14.223/06), a vedar colocação de anúncios, de forma indiscriminada, em imóveis públicos e privados, não há como se manter sentença de procedência em ação proposta contra órgão público, sob o fundamento de impedimento ao livre exercício de profissão ("propaganda e marketing") e outras ponderações, ante o poder de polícia tocante à Municipalidade (arts. 23, I, 30, I e 182, caput e § 2.º, da Constituição Federal) e o interesse público a sobrepor-se ao interesse particular*

Os recorridos **Condomínio do Shopping Center Morumbi e Condomínio Jardim Anália Franco** impetraram mandado de segurança preventivo, com pedido liminar, contra ato do **Secretário Municipal de Coordenação de Subprefeituras do Município de São Paulo**, visando a permanência de seus anúncios publicitários e



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



indicativos nas fachadas de seus edifícios e nas vias públicas, com abstenção da autoridade impetrada em lavrar autuações e multas, argumentando com inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 14.223/06.

Deferida a liminar, houve a interposição pela Municipalidade do AI nº 623.643.5/5-00, V10.293, distribuído a esta relatoria e provido.

Sobreveio r. sentença de concessão da segurança, reconhecendo *incidenter tantum*, a inconstitucionalidade do termo “privados” mencionado nos arts. 17 e 18 e da referência “com...(licença) expedida a qualquer tempo” do art. 44, todos da Lei Municipal nº 14.233/2006, permitindo nestes termos, a continuidade dos painéis de publicidade da impetrante. O C. Juízo de primeiro grau determinou o reexame necessário.

Inconformada, recorre a **Prefeitura Municipal de São Paulo**, com o intuito de inverter o decidido.

Contrariado o recurso, os autos foram remetidos a este E. Tribunal. A Douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento dos recursos.

Registre-se, esta C. Câmara deu provimento ao Agravo de Instrumento nº 701.876.5/6-00, São Paulo, V11.619, desta relatoria, interposto pelos apelados contra o recebimento do apelo no duplo efeito.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



É o relatório, em acréscimo ao da r. decisão recorrida.

Aponta a recorrente a legalidade da Lei Municipal nº 14.223/06, pois trata de assunto de interesse local, em conformidade com os artigos 30, I e VIII, 182, § 2.º, e 225 da Constituição Federal e 7.º, I e IV, 148, I, III, IV e V, 149, VI, e 149-A da Lei Orgânica do Município.

Explica não se referir a questionada lei municipal a normatização de propaganda comercial, de competência privativa da União (art. 22, XXIX, da Constituição Federal), não possuindo conteúdo econômico e não caracterizando intervenção do Estado na atividade econômica, sobretudo por não acarretar a extinção da publicidade, tampouco cercear a livre concorrência ou reservar mercado à Municipalidade.

Expressa o art. 30, da Constituição Federal:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local.”

De seu turno, o art. 182, da Constituição Federal, ao tratar da Política Urbana, estabelece:

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



(...)

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.”

A questionada Lei Municipal de São Paulo nº 14.223/06, regulamentada pelo Decreto nº 47.950/06, expressa em sua exposição de motivos:

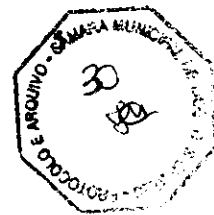
“(...) A medida visa estabelecer nova disciplina legal dotada de instrumentos que assegurem maior equilíbrio e harmonia entre os interesse públicos e privados na utilização do espaço urbano, impedindo a ocupação desordenada, especialmente pela veiculação de anúncios, que tem maculado a paisagem do Município de São Paulo, concorrendo para a notória poluição visual da cidade, uma das maiores do mundo”.

O Órgão Especial deste E. Tribunal já se manifestou sobre a validade da referida lei, por ocasião dos julgamentos da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 146.794-0/8-00 e do Incidente de Inconstitucionalidade nº 163.152-0/3-00, j. 30.07.08, sob a relatoria do **DES. IVAN SARTORI**, com a seguinte ementa:

“Constitucional - Incidente de inconstitucionalidade. Ausência de prejudicialidade em função do julgamento precedente, pelo Órgão Especial, de ADIn versando a mesma lei - Preliminar afastada. Arts.9º. inciso III, X e XII; 17; 18:21 e 44, parágrafo único, da Lei Municipal 14.233, de 26 de setembro de 2006, que regula "a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



Município de São Paulo " - Vício inexistente - Direitos à propriedade, ao exercício de atividade e à iniciativa privada preservados - Maltrato a direito adquirido e a ato jurídico perfeito descaracterizado — Limitações impostas ao particular que dizem com o interesse público - Competência legislativa do Município ocorrente - Inteligência dos arts.23, VI: 30, I e VIII; 182 da Carta Política - Precedentes do STF - Improcedência , rejeitada a preliminar."

O ato praticado, portanto, não se sujeita à ingerência do Poder Judiciário, a quem compete, tão somente, o controle da legalidade e da constatação da existência ou não de vícios de nulidade.

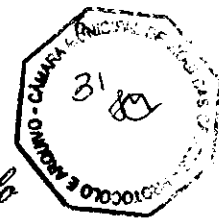
Desse modo, não cabe ao Judiciário a interferência nos assuntos afetos exclusivamente da competência do Poder Público, sendo-lhe possível apenas o exame da sua legalidade, e neste ponto, como já visto, tem-se que o ato é legal.

Trata-se, destarte, do poder de polícia inerente a toda Administração, cujas características são definidas por **HELY LOPES MEIRELLES** da seguinte forma:

“ A razão do poder de polícia é o interesse social e o seu fundamento está na supremacia geral que o Estado exerce em seu território sobre todas as pessoas, bens e atividades, supremacia que se revela nos mandamentos constitucionais e nas normas de ordem pública, que a cada passo opõem condicionamentos e restrições aos direitos individuais em favor da coletividade, incumbindo ao Poder Público o seu policiamento administrativo”



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



...

O objeto do poder de polícia administrativa é todo bem, direito ou atividade individual que possa afetar a coletividade ou pôr em risco a segurança nacional, exigindo, por isso mesmo, regulamentação, controle e contenção pelo Poder Público. Com esse propósito, a Administração pode condicionar o exercício de direitos individuais, pode delimitar a execução de atividades, como pode condicionar o uso de bens que afetem a coletividade em geral, ou contrariem a ordem jurídica estabelecida ou se oponham aos objetivos permanentes da Nação.”(Direito Administrativo Brasileiro, pág. 132/133, Ed. Malheiros, 32.ª ed., atualizada por **Eurico de Andrade Azevedo, Délcio Balestero Aleixo e José Emmanuel Burle Filho**, 02/2006).

E as normas determinativas de posturas municipais, com base no poder de polícia, devem ser obedecidas, *data venia*, incompatibilidade com normas regulamentadoras de atividade comercial.

De outra parte, ainda segundo o ilustre doutrinador acima citado, “no tocante à proteção ambiental, a ação do Município limita-se especialmente ao seu território, mas materialmente estende-se a tudo quanto possa afetar os seus habitantes e particularmente a população urbana. Para tanto, sua atuação nesse campo deve promover a proteção ambiental nos seus três aspectos fundamentais: controle da poluição, preservação dos recursos naturais e restauração dos elementos destruídos.” (Direito Municipal Brasileiro, pág. 569, 14.ª ed., atualizada por **Marcio Schneider Reis e Edgard Neves da Silva**, Ed. Malheiros, 1993).



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



Ao conceder a suspensividade de liminar concedida em primeiro grau, no AI n.º 623.265-5/0-00, de São Paulo, recte. Prefeitura Municipal de São Paulo, rcd. Associação Comercial de São Paulo - ACSP, apresentou o **DES. PIRES DE ARAÚJO**, integrante desta C. 11.ª Câmara de Direito Público, as seguintes corretas ponderações, as quais ora são transcritas:

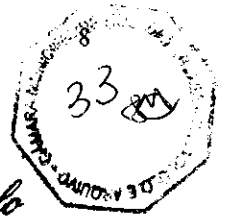
“A refenda lei não pretende regular o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, pois ela busca a “ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana no território” do Município de São Paulo, portanto, matéria de natureza ambiental e com o fim de adequar a função da propriedade em função da paisagem urbana, relacionado com o uso comum do povo

De outro lado, a atividade “propaganda e marketing”, não será extinta, em tese, pois ela será exercida nos limites da Lei Municipal n.º 14.223/2006 – arts. 21 e seguintes. Portanto, os agentes econômicos envolvidos deverão executar o poder de criação para continuarem em atividade. Note-se que todas as atividades profissionais não são imutáveis, mas ao contrário, estão sempre envolvidas em evoluções rápidas, modificações drásticas (v.g máquina de escrever – datilografia e computadores – operadores);

Conforme já retro assinalado a lei tem por finalidade ordenar o espaço público, regular o bem público no tocante a paisagem urbana – controle da poluição visual – e de forma alguma tem por objetivo cercear a livre iniciativa, que deve ser executada de conformidade com a lei, tampouco fere a livre concorrência, pois no caso, todos terão tratamento igual perante a lei.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



Repita-se: a lei em comento não cuida de matéria de natureza referente à propaganda comercial e, nem tem conteúdo econômico; ora, como já mencionado, a lei é ambiental/urbanística e não comercial ou econômica, logo, em exame superficial não fere o preceito constitucional retro referendo."

Finalmente, como já fundamentado, a lei municipal citada nada tem de inconstitucional, razão pela qual, obrigatoriamente, os apelados, assim como todos, estão obrigados a cumpri-la enquanto em vigor.

O caso é, assim, de provimento do reexame necessário e do recurso interposto pela **Prefeitura Municipal de São Paulo** em relação aos autos do mandado de segurança impetrado por **Condomínio Jardim Anália Franco e Condomínio do Shopping Center Morumbi** (proc. nº 138.375/2006 - 7º Ofício da Fazenda Pública de São Paulo, SP), para reformar a r. sentença recorrida e denegar o *writ*, indevida verba honorária, na forma da Súmula 512, do STF.

Consigne-se, para fins de eventual prequestionamento, inexistir ofensa aos artigos de lei mencionados nas contra-razões recursais especialmente: arts. 17, 18, 44 da Lei Municipal nº 14.223/06; art. 170, IV, e parágrafo único, da Constituição Federal;

Resultado do Julgamento: Deram provimento aos recursos.


LUIS GANZERIA

RELATOR



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

PROCESSO Nº: 2093/2009 CSMP

PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO DE PEÇA DE INFORMAÇÃO Nº 036/2008

INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO NORTE

ASSUNTO: ANÚNCIO DE EMPREENDIMENTO SEM REGISTRO DE INCORPORAÇÃO, DO CRECI OU DO CARTÓRIO.

RELATORA: CONSELHEIRA SÔNIA GURGEL

EMENTA: DIREITO DO CONSUMIDOR. ANÚNCIO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SEM REGISTRO DE INCORPORAÇÃO, DO CRECI OU DO CARTÓRIO A ESCLARECER A SUA LEGALIZAÇÃO. INVESTIGAÇÃO SOBRE O GRUPO EMPRESARIAL CAPUCHE, ARAGÃO AGÊNCIA DE PUBLICIDADE E CONSÓRCIO EL DORADO. OMISSÃO NA PUBLICAÇÃO DO ANÚNCIO PUBLICITÁRIO. COMPROVAÇÃO DO REGISTRO DO EMPREENDIMENTO NO 7º OFÍCIO DE NOTAS. CELEBRAÇÃO DE TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA. PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO. HOMOLOGAÇÃO.

Trata-se de PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO de Peça de Informação nº 036/2008, com escopo em verificar anúncio publicitário veiculado no Jornal "Diário de Natal", materializando a oferta do empreendimento imobiliário "Sun Golden", sem mencionar o número do Registro de Incorporação, do CRECI ou do Cartório. Nesse afã, aferiu-se que a investigação da irregularidade ocorreu sobre as atividades das

empresas imobiliárias: Aragão Agência de Publicidade, o Consórcio Eldorado e Grupo Empresarial Capuche.



Impende frisar que os investigados enviaram resposta à requisição de informações da 24ª Promotoria de Justiça de Natal/RN, momento em que reconheceram a falha do anúncio em comento, sendo anexado pelo Grupo Empresarial Capuche, uma cópia do Registro do empreendimento "Sun Golden", no 7º Ofício de Notas de Natal/RN.

Ficou esclarecido que o Grupo Empresarial Capuche não comercializou o empreendimento imobiliário em foco, competindo-lhe porém, construí-lo para o real comprador, o Consórcio Eldorado, conforme Contrato em anexo (fls.33/36), Em assim sendo, não foi responsável pela publicidade, atribuída à Aragão Agência de Publicidade.

Realizada a audiência com o Ministério Público, foi celebrado TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, tendo o Consórcio Eldorado e a Aragão Agência de Publicidade como Compromissários, oportunidade em que afirmaram que o Grupo Empresarial Capuche não possuiu qualquer responsabilidade com na publicidade objeto do ajustamento.

Diante disso, os compromissários pactuaram em garantir a publicidade de seus empreendimentos imobiliários de forma regular, ou seja, veiculando o número do registro imobiliário e Cartório em que o imóvel objeto da comercialização estava registrado e aceitaram a sanção pelo descumprimento do referido TAC, comprometendo-se a pagar a quantia equivalente a duas vezes o custo real contratado pela peça publicitária veiculada irregularmente, a ser recolhida ao Fundo Estadual de Defesa do Consumidor.

É o relatório que cumpre à apreciação dos meus ilustres pares.

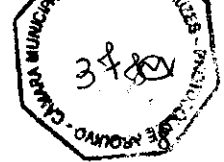


VOTO:

O **Compromisso de Ajustamento de Conduta**, segundo pontua **HUGO NIGRO MAZZILLI**, é exclusivo do causador do dano que ajusta a sua conduta *de modo a submetê-la às exigências legais*. É que o órgão público legitimado que toma o compromisso obriga-se tão-somente a não agir judicialmente contra o comprometente em relação àquilo que foi objeto do ajuste. O compromisso de ajustamento, por conseguinte, vale como **título executivo extrajudicial**, pois, é dotado de **liquidez**.

Evidentemente, o compromisso de ajustamento de conduta traduz a ideia de fazer (*facere*) ou não fazer (*não facere*). **PAULO AFFONSO LEME MACHADO** ensina que o compromisso se materializa ao se "*dispor ou renunciar às obrigações legais*" o que é inadmissível por parte do Ministério Público. E enfatiza: "*é vedada a dispensa, total ou parcial, das obrigações reclamadas para a efetiva satisfação do interesse lesado, devendo a convenção com o responsável restringir-se às condições de cumprimento das obrigações (modo, tempo, lugar etc.), bem como deverão ser estipuladas cominações para a hipótese de inadimplemento*".

Com base nesses ensinamentos, tem-se que uma vez celebrado o **compromisso** no inquérito civil ou peças de informação o mesmo será submetido à apreciação do Conselho Superior do Ministério Público. Este órgão, por sua vez, apreciará se o **bem-interesse** encontra-se bem tutelado. Somente assim, os autos ou documentos serão **arquivados**.



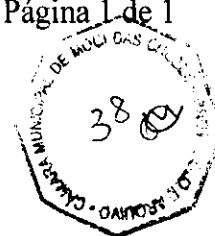
Tendo em vista a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta de fls. 25/26, adoto como razões de decidir as invocadas pelo ilustre Promotor que determinou o arquivamento dos autos, votando por sua HOMOLOGAÇÃO, com base no disposto no art. 5º, § 6º, da Lei 7.347/85 e 76 da Lei Complementar 141/1996.

É como voto.

Natal, 21 de setembro de 2009.

Maria Sônia Gurgel da Silva

Conselheira



Lei 4685/98 | Lei Nº 4685 de 30 de novembro de 1998 de São Bernardo do Campo

Pendrive Jurídico
Jurisprudência, contratos,
petições aplicativos jurídicos,
muito mais.
www.pendrivesolutions.com

Doutorado em Direito
Programa de Doutorado em
Direito na Argentina exclusivo a
Brasileiros.
www.isped.com.br

Anúncios Google

Anúncios Google

[Diarios](#)

[SITE](#)

[Diarios De Ecuador](#)

[Recurso Apelação](#)

DISPÕE SOBRE VEICULAÇÃO DE PROPAGANDA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM CO-MERCIALIZAÇÃO NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Projeto de lei nº 154/98 - Vereador José Walter Tavares MAURICIO SOARES DE ALMEIDA, Prefeito do Município de São Bernardo do Campo, faz saber que a Câmara Municipal de São Bernardo do Campo decretou e ele promulga a seguinte lei:

Art. 1º Os impressos e placas de veiculação de propaganda de comercialização de empreendimentos imobiliários localizados no Município de São Bernardo do Campo, devem indicar, de forma bem visível, os números:

I - do processo administrativo que cuidou da aprovação do respectivo projeto pela Prefeitura;

II - do correspondente alvará de aprovação;

III - Vetado

Parágrafo Único - Deverão, também, ser indicados nos impressos e placas de veiculação de propaganda de que trata o "caput" a data de vigência do alvará de aprovação e as exigências elencadas na Seção VIII, da lei municipal nº 3.934, de 18 de março de 1992.

Art. 2º O descumprimento da presente lei implicará aos infratores as seguintes penalidades:

I - multa no valor de 200 (duzentas) Unidades Fiscais de Referência - UFRs;

II - apreensão do material de divulgação.

Parágrafo Único - Nos casos de reincidências ao disposto no inciso I deste artigo a multa será aplicada em dobro.

Art. 3º Caberá ao Departamento competente da Prefeitura Municipal oferecer denúncias ao Ministério Público e ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI, de propaganda enganosa e àquelas que não atender o disposto nesta lei.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Bernardo do Campo, em 30 de novembro de 1998

MAURICIO SOARES DE ALMEIDA

Prefeito

CARLOS ROBERTO MACIEL

Secretário de Assuntos Jurídicos

WILLIAM DIB

Respondendo pelo Expediente da Secretaria de Governo

DARIO FINI

Secretário de Finanças

LUIZ ROBERTO BEBER

Secretário de Obras

LÁZARO ROBERTO LEÃO

Secretário de Administração

MARLENE STANGORLINI

Chefe



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE
DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Projeto de Lei nº 012 / 2010
Processo nº 015 / 2010

De iniciativa legislativa do ilustre **Vereador PROTÁSSIO RIBEIRO NOGUEIRA**, a proposta em estudo obriga as companhias construtoras e/ou incorporadoras de empreendimentos imobiliários a colocar o número do alvará e/ou licença para a construção com sua data e o número do registro da incorporação no registro imobiliário fornecido pela Prefeitura, nas suas propagandas, e dá outras providências.

Houve parecer da Assessoria Jurídica, mencionando que o presente projeto de lei, não apresenta óbices jurídicos que impeçam a sua normal tramitação. Por sua vez, a Comissão de Justiça e Redação, opina pela normal tramitação.

Assim, analisando o presente Projeto de Lei, nos aspectos e peculiaridades atinentes a esta Comissão, em especial, o aspecto financeiro, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

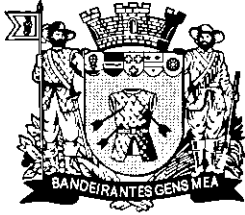
Plenário “**Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda**”, em
06 de julho de 2.010.

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:

PEDRO HIDEKI KOMURA
Presidente – Relator

RUBENS BENEDITO FERNANDES
Membro

FRANCISCO M. BEZERRA M. FILHO
Membro



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE
DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E
RELAÇÕES DO TRABALHO

Processo nº 15 / 2010
Projeto de Lei nº 12 / 2010

O presente projeto de lei, de iniciativa legislativa do ilustre Vereador **Protássio Ribeiro Nogueira**, obriga as companhias construtoras e/ou incorporadoras de empreendimentos imobiliários a colocar o número do alvará e/ou licença para construção com sua data e o número do registro da incorporação no registro imobiliário do empreendimento, fornecido pela prefeitura, nas suas propagandas, e dá outras providências.

Os pareceres das Comissões Permanentes de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento, opinam por sua normal tramitação.

Portanto, não havendo óbices ao presente projeto de lei, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Plenário “Vereador **Dr. Luiz Beraldo de Miranda**”, em 06 de julho de 2010.


NABIL NAHÍ SAFITI
Presidente – Relator


ODETÊ RODRIGUES ALVES SOUSA
Membro


EXPEDITO UBIRATAN TOBIAS
Membro



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

Mogi das Cruzes, em 15 de julho de 2010.

OFÍCIO GPE Nº 290/10

SENHOR PREFEITO:

Através do presente, tenho a elevada honra de passar às mãos de Vossa Excelência, o incluso autógrafo do **Projeto de Lei nº 012/10**, de autoria do Nobre Vereador **Protássio Ribeiro Nogueira**, que obriga as companhias construtoras e/ou incorporadoras de empreendimentos imobiliários a colocar o número do alvará e/ou licença para a construção com sua data e o número do registro da incorporação no Registro Imobiliário do empreendimento, fornecido pela Prefeitura, nas suas propagandas, e dá outras providências, o qual mereceu a aprovação do Plenário desta Edilidade em Sessão Ordinária realizada ontem.

Valho-me do ensejo, para reiterar à Vossa Excelência os protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente


MAURO LUÍS CLAUDINO DE ARAÚJO
Presidente da Câmara

30588 / 2010 - 1

19/07/2010 17:26

**À SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE
MOGI DAS CRUZES**

CPF/CNPJ:

Nome: CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

Endereço: CMMC CENTRO CIVICO

Assunto: PROJETO DE LEI - CAMARA MUNICIPAL
12/10 - PROTÁSSIO NOGUEIRA - OBRIGA AS COMPANHIAS
CONSTRUTORAS E/OU INCORPORADORAS DE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS A COLOCAR O NÚMERO DO ALVARÁ EM PRO

Conclusão: 3/8/2010 17:26:10

Órgão: 01.028.000.00 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO