



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

PROJETO DE LEI N°. /2025

“INSTITUI ATENDIMENTO PRIORITÁRIO A CORRETORES DE IMÓVEIS NAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS, CARTORÁRIAS E CONCESSIONÁRIAS DO MUNICÍPIO DE COLATINA-ES E REGULAMENTA O PROCEDIMENTO.”.

A Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, APROVA:

Art. 1º - Fica assegurado o atendimento prioritário aos corretores de imóveis nas repartições públicas da administração direta e indireta do município de Colatina-ES, bem como nas concessionárias de serviços públicos municipais, sempre que o atendimento estiver relacionado ao exercício regular de sua atividade profissional.

§1º - O atendimento prioritário de que trata o caput deste artigo compreende:

- I - atendimento em guichês e balcões específicos ou preferenciais;
- II - prioridade na marcação de agendamentos;
- III - tramitação preferencial de processos administrativos;
- IV - atendimento diferenciado em serviços de protocolo e expedição de documentos.

§2º - Para fins do disposto no parágrafo único do artigo anterior, consideram-se como formas de atendimento prioritário ao corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI e em pleno exercício profissional, as seguintes medidas:

I – Atendimento em guichês e balcões específicos ou preferenciais:

Sempre que possível, as repartições públicas e concessionárias deverão disponibilizar espaços ou sinalização indicativa de atendimento destinado exclusivamente ou preferencialmente a corretores de imóveis, nos moldes das filas preferenciais já existentes.





Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

II – Prioridade na marcação de agendamentos:

O corretor de imóveis terá direito a preferência na marcação de datas e horários para atendimentos presenciais, inclusive nos sistemas eletrônicos, desde que relacionados a serviços ligados à sua atividade profissional, como emissão de certidões, análise de projetos, regularização fundiária, entre outros.

III – Tramitação preferencial de processos administrativos:

Processos administrativos que envolvam corretores de imóveis e digam respeito à atividade profissional, como aprovação de projetos, emissão de alvarás, regularização de imóveis, licenciamento e certidões, deverão ser tramitados com prioridade interna nos setores competentes.

IV – Atendimento diferenciado em serviços de protocolo e expedição de documentos:

Os serviços de protocolo, recebimento de requerimentos, emissão de documentos e certidões relacionados à atividade profissional dos corretores deverão ser organizados de forma a garantir tratamento prioritário, desde a entrada do pedido até sua conclusão, com prazos otimizados sempre que possível.

Art. 2º - Para os fins desta lei, considera-se corretor de imóveis o profissional regularmente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), devendo apresentar comprovação no momento do atendimento.

Art. 3º - A prioridade será deferida no momento do atendimento, segundo o critério de chegada, preservando-se atendimento prévio às pessoas prioritárias por lei federal (idosos, PCDs, gestantes, lactantes e pessoas com crianças de colo).

Art. 4º - Os atendentes deverão seguir o seguinte procedimento:

- I** - Verificação da filiação ao CRECI e habilitação da prioridade;
- II** - Inclusão em fluxo diferenciado para procedimentos ligados à função de corretagem;
- III** - Registro automático de data e horário para controle interno.





Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Art. 5º - O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, com especificação dos órgãos, cartórios e empresas beneficiadas, além do mecanismo de comprovação.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Sala das Sessões,
Em, 14 de julho de 2025.**

**JOHN LENNON PEDRONI
VEREADOR**





Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Justificativa

O presente Projeto de Lei tem como objetivo reconhecer a importância estratégica dos corretores de imóveis para o desenvolvimento urbano, econômico e social do município de Colatina, assegurando-lhes atendimento prioritário em repartições públicas municipais, cartórios e empresas concessionárias de serviços públicos, sempre que o atendimento estiver relacionado ao exercício regular de sua atividade profissional.

Os corretores de imóveis exercem papel fundamental na intermediação de negócios imobiliários, contribuindo diretamente para a formalização de contratos, aquisição da casa própria, regularização fundiária e movimentação de recursos financeiros importantes para a economia local. Além disso, sua atuação gera empregos, fomenta investimentos e amplia a arrecadação municipal por meio de tributos como o ITBI, ISS e taxas de registro.

A presente iniciativa encontra amparo jurídico e constitucional, especialmente no artigo 30, inciso I da Constituição Federal, que atribui aos municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local, incluindo a organização administrativa de seus serviços e o fluxo interno de atendimento ao público.

Destaca-se que a prioridade prevista nesta lei não configura privilégio inconstitucional nem viola o princípio da isonomia (art. 5º, caput da CF), uma vez que não se trata de favorecimento pessoal, mas de medida objetiva voltada à otimização de processos administrativos relacionados a uma categoria profissional que atua em benefício direto da sociedade e do próprio Município.

Ademais, o texto do projeto respeita plenamente as prioridades legais já asseguradas em âmbito federal, como aquelas previstas na Lei nº 10.048/2000, que garante atendimento preferencial a pessoas com deficiência, idosos, gestantes, lactantes e pessoas com crianças de colo. A prioridade aos corretores será aplicada somente quando relacionada à sua atividade profissional e sem prejuízo das demais prioridades já legalmente estabelecidas.

E-mail: secretaria@camaracolatina.es.gov.br

CC-BY-SA-ES



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com/TratadoMunicipal>
com o identificador 330030003400330031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

A proposta encontra respaldo também em legislações similares já adotadas com êxito em diversos municípios do Estado do Rio de Janeiro, como Barra do Piraí, Duque de Caxias, Macaé, Iguaba Grande, Rio das Ostras e Cabo Frio, demonstrando que a medida é viável, eficaz e juridicamente segura.

Por fim, vale ressaltar que esta medida não gera qualquer impacto financeiro direto ao erário público, tratando-se de ajuste administrativo que busca dar maior fluidez aos processos, dinamizar o setor imobiliário e fortalecer a relação entre a administração pública e os profissionais que contribuem com o crescimento e o ordenamento urbano de Colatina.

Diante de todo o exposto, submetemos esta proposta à apreciação dos nobres pares da Câmara Municipal de Colatina, confiantes de que ela representa uma ação positiva, equilibrada e de grande interesse público para o nosso município.

**Sala das Sessões,
Em, 14 de julho de 2025.**

**JOHN LENNON PEDRONI
VEREADOR**





Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A aprovação desta proposição representará um marco importante para o desenvolvimento do setor imobiliário em Colatina, demonstrando o reconhecimento do Poder Público Municipal quanto à importância estratégica desta categoria profissional para o crescimento econômico e social da cidade.

A medida proposta não implica em custos adicionais para o município, tratando-se apenas de reorganização dos fluxos de atendimento já existentes, com foco na eficiência e na qualidade dos serviços prestados.

Esperamos contar com o apoio dos nobres pares desta Casa Legislativa para a aprovação desta importante iniciativa, que certamente contribuirá para o fortalecimento do mercado imobiliário local e para o desenvolvimento sustentável de nosso município.

**Sala das Sessões,
Em, 14 de julho de 2025.**

**JOHN LENNON PEDRONI
VEREADOR**



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 330030003400330031003A005000

Assinado eletronicamente por **John Lennon Batistela Pedroni** em 14/07/2025 20:04

Checksum: **8AB1FFFEA40E6AC888E55EF25E8F73363990FF3EDB9B093761D0FC2AB4218DF1**



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 330030003400330031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.