



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

franca.sp.leg.br



Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Franca

O vereador, que este subscreve, apresenta à consideração e deliberação do Augusto Plenário o presente Projeto de Lei que **"dispõe sobre a obrigatoriedade de realização de cadastros dos clientes das empresas do mercado imobiliário situadas no município de Franca"**.

O presente projeto visa tornar obrigatório que as empresas que atuam no mercado imobiliário mantenham cadastro com a qualificação, fotocópia do documento oficial, fotografia digitalizada e horário de retirada e da devolução das chaves de imóveis à disposição para locação ou venda no município de Franca.

Vale lembrar que o cadastro dos dados realizados seguirá rigorosamente as diretrizes estabelecidas pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei Federal 13.709/2018. Todos os procedimentos deverão ser conduzidos de acordo com as normas vigentes, garantindo a privacidade, segurança e confidencialidade das informações fornecidas pelos clientes.

A conformidade com a legislação de proteção de dados será um compromisso constante ao longo de todo o processo, desde a obtenção do consentimento dos usuários até o descarte seguro das informações após o período de retenção necessário, respeitando a privacidade e os direitos dos titulares de dados.

O objeto do projeto se enquadra perfeitamente nas autorizações para legislar franqueadas aos municípios. A autoadministração e a auto legislação, contemplando o conjunto de



competências materiais e legislativas previstas na Constituição Federal aos municípios, é tratada no artigo 30 da CF/88, nos seguintes termos:

**"Art. 30 Compete aos Municípios:**

***I - legislar sobre assuntos de interesse local;"***

Já o artigo 18 da Carta Magna traz a organização do Estado, prevendo que "a organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição. O termo "autonomia política" congrega um conjunto de capacidades atribuídas aos entes federados para instituir a sua organização, legislação, a administração e o governo próprios.

Quanto à competência da Casa, a matéria abordada pelo projeto em pauta ajusta-se ao disposto no artigo 7º da Lei Orgânica do Município de Franca:

**"Art. 7º Compete ao Município, no exercício de sua autonomia:**

***I - legislar sobre assuntos de interesse local;"***

Considerando que o objetivo primordial do presente é promover a segurança dos proprietários, bem como dos inquilinos e, considerando o aumento da criminalidade envolvendo situações no âmbito do mercado imobiliário que julgamos necessário a adoção de medidas, neste caso, via legal, para coibir tais infortúnios.

Não raro deparamos com a desagradável notícia de pessoas que visitam empresas do mercado imobiliário com intenção de obter chaves de imóveis desocupados e efetuar cópia das mesmas para, posteriormente, cometer diversos tipos de crime, inclusive estupro, como se verifica na reportagem (<https://g1.globo.com/sp/ribeirao-preto-franca/noticia/2023/06/30/justica-condena-a-prisao-homem-que-estuprou-arquiteta-atraida-para-emboscada-em-ribeirao-preto-sp.ghtml>).

Exigindo-se o devido cadastro pelas empresas imobiliárias cria-se maneira de auxiliar no combate ao cometimento de crimes e na sua apuração, pois poderá municiar as autoridades policiais de informações relevantes para solução de casos como tais.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

franca.sp.leg.br



Pelo exposto, e pela importância da proposta, espera-se dos nobres Pares o apoio para aprovação da presente preposição.

## PROJETO DE LEI N° /2023

**"Dispõe sobre a obrigatoriedade de realização de cadastros dos clientes das empresas do mercado imobiliário situadas no município de Franca".**

A CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA, Estado de São Paulo, nos termos da Lei Orgânica do Município,

### **A P R O V A:**

Art. 1º - Todas as empresas que atuam no mercado imobiliário localizadas no município de Franca ficam obrigadas a manter cadastro com nome completo, documento de identidade, CPF, endereço, telefone, horário de retirada e da devolução das chaves, fotocópia impressa ou digitalizada do documento de identidade oficial e fotografia digitalizada de todas as pessoas que visitam imóveis destinados para venda ou locação.

Parágrafo Único. O cadastro disposto no "caput" deverá ser mantido em arquivo digital pela empresa imobiliária por até 01 (um) ano, a partir da data da coleta, observando-se, no tratamento dos dados, as disposições da Lei Federal 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Art. 2º A disposição prevista no artigo 1º não autoriza a retenção do documento original da pessoa cadastrada, conforme previsão expressa da Lei Federal nº 5.553/1968.

Art. 3º O descumprimento desta lei implicará a empresa infratora em multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) UFMF, aplicando-se em dobro no caso de reincidência.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

franca.sp.leg.br



Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar esta lei, no que couber.

Art. 6º Esta lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA,

Em 21 de julho de 2023.

---

**DANIEL BASSI**

Vereador

