



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
PODER LEGISLATIVO
GABINETE VEREADOR
DR. BRENO MENDES
FISCAL DO POVO



VOTO EM SEPARADO

Assunto: Voto em separado do Projeto de Lei nº 4930/2025.

Ementa: Dispõe sobre o atendimento prioritário aos corretores de imóveis devidamente inscritos no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), nos órgãos e entidades da administração pública direta e indireta no âmbito do Município de Porto Velho, e dá outras providências

Autor(es): Vereador Nilton Souza

1. RELATÓRIO

O presente Voto em Separado tem por finalidade manifestar a reconsideração e a nova posição do Vereador Dr. Breno Mendes em relação ao Projeto de Lei nº 4930/2025, de autoria do Vereador Nilton Souza, que "Institui prioridade de atendimento aos corretores de imóveis nos órgãos públicos municipais".

Cumpre registrar que, na condição de Relator designado para a matéria perante a Comissão de Constituição, Justiça e Redação (CCJR), este Vereador emitiu parecer inicialmente favorável à proposição, o qual foi aprovado pela referida Comissão. Contudo, após um aprofundamento na análise jurídica e constitucional da matéria, bem como uma reflexão mais detida sobre os impactos e precedentes que tal medida poderia gerar, tornou-se imperativo rever o posicionamento anteriormente exarado.

A presente manifestação não representa inconsistência, mas sim o exercício legítimo da prerrogativa parlamentar de reconsideração, pautada pela busca incessante da legalidade, da constitucionalidade e do interesse público primário. É dever do legislador, ao deparar-se com novos elementos ou com uma compreensão mais aprofundada da matéria, ajustar sua posição em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública e o Estado Democrático de Direito.

O Projeto de Lei em questão propõe a concessão de atendimento prioritário aos corretores de imóveis nos órgãos públicos municipais, sob a justificativa de otimizar os serviços e a tramitação de processos relacionados ao setor imobiliário.

2. DA RECONSIDERAÇÃO E MUDANÇA DE POSICIONAMENTO

A reconsideração de um posicionamento parlamentar, especialmente em matérias de relevância jurídica e social, é um ato de responsabilidade e maturidade política. Não se trata de uma inconsistência, mas de um processo de aprofundamento analítico e de compromisso com a legalidade e a justiça. A função legislativa exige constante reavaliação e aprimoramento, e a capacidade de rever uma decisão inicial, quando novos elementos ou uma nova perspectiva se apresentam, é um pilar da boa governança.





CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
PODER LEGISLATIVO
GABINETE VEREADOR
DR. BRENO MENDES
FISCAL DO POVO



A análise inicial, embora pautada pela boa-fé, não logrou identificar, em sua plenitude, as profundas implicações constitucionais, legais e sociais que a aprovação do Projeto de Lei nº 4930/2025 acarretaria. Uma reflexão mais aprofundada, aliada à consulta de doutrina e jurisprudência pertinentes, revelou questões que não foram percebidas no momento da emissão do parecer favorável.

É dever inalienável de todo parlamentar zelar pela observância dos princípios constitucionais e legais, mesmo que isso implique em divergir de um posicionamento anteriormente adotado. A lealdade à Constituição Federal e aos valores que ela consagra deve prevalecer sobre qualquer posição prévia. Este Voto em Separado é, portanto, uma manifestação de honestidade intelectual e de um compromisso inabalável com a legalidade e o interesse público.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA POSIÇÃO CONTRÁRIA

A presente fundamentação detalha os motivos pelos quais este Vereador, após a devida reconsideração, manifesta-se contrariamente à aprovação do Projeto de Lei nº 4930/2025.

3.1. Da Inconstitucionalidade Material

O Projeto de Lei nº 4930/2025 padece de inconstitucionalidade material, por violar frontalmente o Art. 5º, caput, da Constituição Federal de 1988, que consagra o princípio da igualdade. Ao instituir prioridade de atendimento a uma categoria profissional específica - os corretores de imóveis - sem que haja qualquer justificativa constitucionalmente válida para tal privilégio, a proposição cria uma distinção arbitrária e desarrazoada.

O princípio da igualdade, em sua dimensão material, exige que as distinções sejam feitas com base em critérios objetivos e razoáveis, visando a tratar desigualmente os desiguais na medida de suas desigualdades. No caso em tela, os corretores de imóveis, embora desempenhem uma atividade econômica relevante, não se enquadram em nenhuma das categorias que a Constituição e a legislação infraconstitucional reconhecem como vulneráveis ou merecedoras de tratamento prioritário. Não há, para esta categoria, qualquer condição de saúde, social ou econômica que justifique a concessão de um privilégio no atendimento público em detrimento dos demais cidadãos.

A criação de um privilégio corporativo, sem amparo em vulnerabilidade ou em um interesse público primário que o justifique de forma inequívoca, desvirtua o princípio da isonomia e estabelece uma hierarquia de cidadãos perante os serviços públicos, o que é inadmissível em um Estado Democrático de Direito.

3.2. Da Ilegalidade e Conflito com Legislação Federal

Além da inconstitucionalidade, o Projeto de Lei nº 4930/2025 incorre em ilegalidade por conflitar com a legislação federal que já disciplina o atendimento prioritário no país. A Lei Federal nº 10.048, de 8 de novembro de 2000, estabelece o rol de pessoas





CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
PODER LEGISLATIVO
GABINETE VEREADOR
DR. BRENO MENDES
FISCAL DO POVO



que têm direito a atendimento prioritário, a saber: pessoas com deficiência, idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, gestantes, lactantes, pessoas com crianças de colo e os obesos.

Posteriormente, outras leis federais reforçaram e detalharam a proteção a grupos específicos, como a Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), que em seus artigos 3º e 15, garante atendimento prioritário aos idosos; a Lei Federal nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012 (Lei Berenice Piana), que institui a Política Nacional de Proteção dos Direitos da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista e, em seu artigo 9º, assegura-lhes os mesmos direitos das pessoas com deficiência; e a Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), que em seu artigo 9º, reitera o direito ao atendimento prioritário.

O rol de prioridades estabelecido pela legislação federal é pautado por critérios de vulnerabilidade e necessidade de proteção especial. A competência para legislar sobre normas gerais de proteção a esses grupos é da União. Um município não pode, por meio de lei local, expandir esse rol para incluir categorias profissionais que não se enquadram nos critérios de vulnerabilidade estabelecidos pela legislação nacional. Tal iniciativa municipal usurpa a competência legislativa da União e cria um conflito normativo, onde a lei federal, por sua natureza e abrangência, deve prevalecer, conforme o princípio da supremacia da norma federal em matérias de interesse geral e direitos fundamentais.

3.3. Violação aos Princípios da Administração Pública (Art. 37, CF/88)

O Projeto de Lei em análise também viola os princípios basilares da Administração Pública, consagrados no Art. 37, caput, da Constituição Federal, notadamente os princípios da impessoalidade, da moralidade e da eficiência.

- **Princípio da Impessoalidade:** A concessão de prioridade a uma categoria profissional específica fere a impessoalidade, pois a Administração Pública deve tratar todos os cidadãos de forma igualitária, sem privilégios ou favorecimentos a grupos determinados, a menos que haja uma justificativa legal e constitucional robusta baseada em vulnerabilidade.
- **Princípio da Moralidade:** A criação de um privilégio injustificado para uma categoria profissional, em detrimento do público em geral e dos grupos já legalmente prioritários, atenta contra a moralidade administrativa, que exige conduta ética e proba dos agentes públicos, evitando o uso da máquina estatal para beneficiar interesses particulares ou corporativos sem um claro e superior interesse público.
- **Princípio da Eficiência:** Longe de promover a eficiência, a medida proposta pode gerar o efeito contrário. A inclusão de mais uma categoria no rol de prioridades, sem um aumento proporcional na capacidade de atendimento, tende a sobrecarregar os sistemas de fila, tornando o atendimento menos eficiente para todos, inclusive para aqueles que já possuem prioridade





legítima. A gestão de filas e a organização dos serviços públicos seriam comprometidas, gerando mais burocracia e insatisfação.

3.4. Ausência de Razoabilidade e Proporcionalidade

A proposição carece de razoabilidade e proporcionalidade. A atividade de corretagem de imóveis, embora importante para a economia, é uma atividade comercial privada. Não há nexos lógico ou justificativa plausível para que o exercício dessa profissão confira ao seu praticante um direito a atendimento prioritário em órgãos públicos, em comparação com outras profissões ou com o cidadão comum.

A medida não é proporcional aos fins que supostamente almeja. A alegação de que a prioridade otimizaria a tramitação de processos não se sustenta, pois a eficiência administrativa deve ser buscada por meio de melhorias estruturais, digitalização de serviços e capacitação de pessoal, e não pela criação de privilégios que desorganizam o sistema de atendimento e geram desigualdade. A prioridade é um instrumento de justiça social para os vulneráveis, não uma ferramenta de conveniência profissional.

3.5. Risco de Efeito Cascata e Precedente Perigoso

A aprovação do Projeto de Lei nº 4930/2025 criaria um precedente extremamente perigoso e um "efeito cascata" incontrolável. Se os corretores de imóveis obtiverem prioridade de atendimento, outras categorias profissionais, igualmente relevantes para a sociedade e que também dependem de serviços públicos (como advogados, contadores, engenheiros, arquitetos, despachantes, etc.), sentir-se-ão no direito de pleitear o mesmo tratamento.

O resultado seria a banalização completa do instituto da prioridade. Em um cenário onde "todos têm prioridade", na prática, "ninguém terá prioridade". Os sistemas de atendimento público entrariam em colapso, a confusão seria generalizada e a finalidade original da prioridade - proteger os mais vulneráveis - seria completamente desvirtuada.

3.6. Impacto Operacional e Orçamentário Real

Embora o impacto orçamentário-financeiro possa ter sido inicialmente subestimado ou considerado mínimo, a realidade operacional e os custos indiretos de tal medida são significativos. A implementação de uma nova categoria de atendimento prioritário demandaria:

- Custos com sinalização: Alteração de placas, totens e sistemas de chamada.
- Treinamento de pessoal: Capacitação de servidores para identificar e atender a nova categoria prioritária.
- Reorganização de filas e fluxos de atendimento: Adaptação de sistemas e procedimentos.





- Potencial aumento de litígios: Reclamações e ações judiciais de cidadãos e outras categorias profissionais que se sintam preteridas ou discriminadas.

Esses custos, somados à ineficiência gerada pela sobrecarga do sistema, representam um desvio de recursos que poderiam ser aplicados em melhorias efetivas dos serviços públicos ou na atenção a grupos que realmente necessitam de apoio, como saúde, educação e assistência social.

3.7. Hierarquia de Prioridades e Justiça Social

O sistema de atendimento prioritário vigente no Brasil foi construído com base em um profundo senso de justiça social e na necessidade de proteger os grupos mais vulneráveis da sociedade. Idosos, pessoas com deficiência, autistas, gestantes e lactantes são categorias que, por suas condições físicas, sociais ou de saúde, necessitam de um tratamento diferenciado para garantir seu acesso a direitos fundamentais.

A aprovação de uma lei que concede prioridade a uma categoria profissional, sem qualquer vulnerabilidade que a justifique, representa um retrocesso e uma injustiça social. Ela desvaloriza a proteção conferida aos grupos constitucionalmente e legalmente prioritários e envia a mensagem de que interesses corporativos podem se sobrepor às necessidades dos mais frágeis. A prioridade deve ser um instrumento de equidade, baseado em vulnerabilidade, e não de conveniência profissional.

3.8. Da Ausência de Interesse Público Primário

Finalmente, o Projeto de Lei nº 4930/2025 não atende a um interesse público primário, mas sim a um interesse corporativo secundário. Embora a atividade dos corretores de imóveis seja relevante para o desenvolvimento econômico, o interesse público primário da Administração é garantir a igualdade de acesso aos serviços, a eficiência para todos os cidadãos e a proteção dos mais vulneráveis.

A justificativa de "eficiência administrativa" para a tramitação de processos imobiliários é insuficiente para justificar a quebra do princípio da isonomia. Corretores de imóveis, assim como outros profissionais, podem e devem organizar seus agendamentos e processos de forma a otimizar seu tempo, sem que isso implique em um privilégio no atendimento público. Não há urgência ou emergência que justifique a concessão de tal prioridade.

4. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, e após uma profunda e necessária reconsideração de meu posicionamento, este Vereador, Dr. Breno Mendes, manifesta seu **VOTO CONTRÁRIO** ao Projeto de Lei nº 4930/2025.

Reafirmo que a presente mudança de posicionamento não decorre de inconsistência, mas sim de um aprofundamento na análise jurídica e constitucional da matéria,





CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
PODER LEGISLATIVO
GABINETE VEREADOR
DR. BRENO MENDES
FISCAL DO POVO



pautado pela honestidade intelectual e pelo compromisso inabalável com a legalidade, a constitucionalidade e o interesse público primário.

O Projeto de Lei nº 4930/2025 é, em sua essência, inconstitucional, por violar o princípio da igualdade; ilegal, por conflitar com a legislação federal que disciplina o atendimento prioritário; irrazoável e desproporcional, por conceder privilégio a uma categoria profissional sem justificativa de vulnerabilidade; e socialmente injusto, por desvirtuar o instituto da prioridade e criar um precedente perigoso.

Assim, **RECOMENDO** veementemente que o Plenário desta Casa Legislativa **REJEITE** o Projeto de Lei nº 4930/2025, em defesa dos princípios constitucionais, da legalidade e da justiça social.

Câmara Municipal, 17 de novembro de 2025.

Dr. Breno Mendes
Fiscal do Povo
Vereador - AVANTE





PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO – RO
GERÊNCIA DAS COMISSÕES

Propositura: Projeto de Lei nº 4930/2025

Autoria: Vereador Nilton Souza

Assunto: Dispõe sobre o atendimento prioritário aos corretores de imóveis devidamente inscritos no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), nos órgãos e entidades da administração pública direta e indireta no âmbito do Município de Porto Velho, e dá outras providências

PARECER Nº 01/2026

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores (a),

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação/2026, após reanálise da matéria pelo Relator, Vereador Breno Mendes, referente ao Projeto de Lei nº 4930/2025, de autoria do Vereador Nilton Souza, **passa a opinar desfavoravelmente** à proposição.

Na nova análise, esta Comissão entende que o projeto **não atende aos requisitos de constitucionalidade e juridicidade**, razão pela qual, **no mérito**, manifesta-se contrária à sua aprovação.

Assim, **constituindo-se em PARECER desta Comissão**, somos **desfavoráveis à aprovação da matéria**, s.m.j.

Gerência das Comissões, 09 de fevereiro de 2026.


Ver. Fernando Silva
Presidente/CCJ
- 2026 -


Ver. Dr. Breno Mendes
1º Secretário/CCJR
- 2026 -

Ver. Pastor Evanildo
2º Secretário/CCJR
- 2026 -