



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____/2025

O Vereador Jean Carlo Gratz Pedrini, vêm propor na forma regimental, a seguinte emenda Modificativa ao Projeto de Lei 046/2025.

Art. 1º. Fica alterado o § 2º ao art. 1º ao Projeto de Lei do Executivo nº 046/2025 de autoria do Poder Executivo, que passa a vigorar com a seguinte redação:

”§ 2º Constatada a ausência de síndico responsável pelo condomínio, poderá o setor de Fiscalização da Secretaria responsável pelo Código de Obras e Posturas realizar diligências, no âmbito de suas competências, diretamente ao ocupante da respectiva unidade habitacional, sem prejuízo da instauração de processo administrativo próprio que poderá incluir vistorias, notificações e demais autuações, no que se refere aos serviços essenciais de manutenção e conservação, excluindo-se quaisquer ações referentes a obras e construções.”

Aracruz – ES, 25 de setembro de 2025.

JEAN CARLO GRATZ PEDRINI
Vereador
PP



Autenticar documento em <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 340035003000380039003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art.
3º, parágrafo único, da Lei nº 14.069/2020.

Assinado eletronicamente pelo Vereador Léo Pereira – Site: www.aracruz.es.leg.br e-mail: gabineteleopereira@aracruz.es.leg.br



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

A presente emenda ao projeto de lei tem como objetivo preencher uma lacuna administrativa e fiscalizatória que impacta diretamente a segurança e a habitabilidade dos condomínios em nosso município. Nesses cenários, a comunicação e a aplicação das normas essenciais de manutenção e conservação, como a garantia do funcionamento de elevadores, a manutenção de fachadas e a segurança contra incêndios, ficam comprometidas, colocando em risco a coletividade.

A inclusão do § 2º no artigo proposto busca solucionar essa problemática ao permitir que o setor de fiscalização possa agir de forma direta. Ao possibilitar que o fiscal se dirija ao ocupante da unidade habitacional, a emenda garante a efetividade da lei, assegurando que as responsabilidades pela manutenção dos serviços essenciais não sejam negligenciadas pela ausência de uma figura central de representação do condomínio.

É importante ressaltar que a emenda estabelece um escopo claro e limitado para a atuação direta. As ações do setor de fiscalização ficarão restritas à notificação e autuação de serviços essenciais de manutenção e conservação, tais como a limpeza de áreas comuns, o funcionamento de sistemas de segurança e a estabilidade estrutural que afete a coletividade. Fica expressamente excluída qualquer interferência em obras ou construções internas ou externas.

Dessa forma, a emenda fortalece o poder de fiscalização da Secretaria, garantindo que as normas de segurança e bem-estar sejam aplicadas de maneira eficiente e equitativa, mesmo em situações de omissão ou ausência de síndico, sem extrapolar suas competências ou invadir a autonomia dos condôminos em relação às obras.

JEAN CARLO GRATZ PEDRINI
Vereador
PP



Autenticar documento em <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador: 340035003000380039003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art.
3º, parágrafo único, da Lei nº 14.069/2020.

Assinado digitalmente pelo Vereador Léo Pereira – Site: www.aracruz.es.leg.br e-mail: gabineteleopereira@aracruz.es.leg.br

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 340035003000380039003A005000

Assinado eletronicamente por **JEAN CARLO GRATZ PEDRINI** em 26/09/2025 15:01

Checksum: **45065D5A9C4C50D5085D41E5898E9CDD1453564CC346F34F7F78269F73C4459F**



Autenticar documento em <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 340035003000380039003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art.
4º, II da Lei 14.063/2020.