

Aracruz/ES, 22 de setembro de 2025.

MENSAGEM N.º 046/2025

SENHOR PRESIDENTE, SENHORES VEREADORES:

Submetemos a superior consideração de Vossa Excelência e de seus dignos pares, o anexo do Projeto de Lei nº 046/2025, o qual passamos as considerações:

Considerando que os condomínios habitacionais de Interesse Social, em sua grande maioria, os moradores são de baixa renda, ou seja, FAIXA 1 do Programa Minha Casa Minha Vida, renda familiar total até R\$ 2.850,00 (Dois mil, oitocentos e cinquenta reais);

Considerando que até a presente data a empresa Solaris (contratada pela Caixa Econômica) não finalizou o processo de constituição do CNPJ para cada um dos condomínios com seus respectivos síndicos;

Considerando que a intervenção municipal visa garantir condições mínimas de salubridade, segurança e habitabilidade aos moradores, predominantemente de baixa renda, e ocorrerá mediante a constatação da ausência de gestão condominial responsável pela manutenção das áreas comuns.

Diante do exposto, reforçamos a importância deste Projeto de Lei e solicitamos a habitual atenção e **aprovação desta Casa Legislativa**, em caráter de **URGÊNCIA**, nos os termos do § 1º do Art. 32 da Lei Orgânica do Município de Aracruz.

Atenciosamente,

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI N.º 046, DE 22/09/2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO EM ÁREAS COMUNS DE CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, ORIGINÁRIOS DO PROGRAMA “MINHA CASA MINHA VIDA” (PMCMV), QUE SE ENCONTREM SEM ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL CONSTITUÍDA OU ATIVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a intervir, em caráter excepcional e subsidiário, para realizar serviços essenciais de manutenção e conservação nas áreas comuns de condomínios habitacionais de interesse social, especificamente aqueles originários do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), situados no Município de Aracruz – ES, que comprovadamente não possuam administração condominial constituída ou ativa.

§ 1º A intervenção municipal de que trata o caput deste artigo visa garantir condições mínimas de salubridade, segurança e habitabilidade aos moradores, predominantemente de baixa renda, e ocorrerá mediante a constatação da ausência de gestão condominial responsável pela manutenção das áreas comuns.

§ 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.

Art. 2º Os serviços a serem realizados pelo Município, nos termos desta Lei, restringem-se à manutenção essencial das áreas de uso comum, incluindo:

§ 1º Desobstrução e reparo emergencial de redes de esgotamento sanitário;

§ 2º Manutenção e reparo da rede de iluminação pública interna às áreas comuns do condomínio;

§ 3º Limpeza, capina e roçada das áreas comuns do condomínio, tais como calçadas internas, praças e demais espaços de uso coletivo;

§ 4º Coleta regular de resíduos sólidos nas áreas comuns, conforme cronograma municipal.

§ 5º Instalação de câmeras de videomonitoramento;

Art. 3º Os serviços descritos no Artigo anterior, poderão ser realizados na forma de atendimento pontual e excepcional, desde que observadas as seguintes condições:

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | Cep 29192-733
Tel: (27) 3270-7013 | 3270-7014 | www.pma.es.gov.br | prefeito@aracruz.es.gov.br



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 103002350030003500230036003200540053001400. Documento autenticado
digitalmente conforme 03/09/2020 14:00:00 (03/09/2020). Informações sobre a Chave Pública conforme art.
Brasileiro da CBR 0003/2020.



- I- Identificação de risco à saúde pública ou segurança urbana;
 - II- Formalização de demanda específica com justificativa;
 - III- Disponibilidade orçamentária e logística.

Art. 4º A execução dos serviços será realizada por órgãos ou entidades da Administração Municipal Direta ou Indireta, ou por terceiros contratados para este fim, sempre sob supervisão municipal.

§ 1º O ingresso das equipes municipais ou contratadas nas áreas comuns do condomínio será garantido para a execução dos serviços autorizados por esta Lei, devendo ser comunicado previamente aos moradores, sempre que possível.

§ 2º A intervenção municipal não isenta os condôminos da responsabilidade futura pela gestão e manutenção do condomínio, devendo o Município, através dos órgãos competentes, fomentar e apoiar iniciativas para a regularização da administração condominial.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º A intervenção do Município, nos termos desta Lei, não se caracterizará como prestação contínua de serviços, devendo ser realizada apenas enquanto perdurar a situação de inexistência de administração condominial regularmente constituída e ativa.

Art. 7º Todas as intervenções realizadas com base nesta Lei deverão ser devidamente documentadas e registradas em processo administrativo próprio, contendo os laudos técnicos que atestaram a situação de abandono e os serviços efetivamente executados.

Art. 8º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei por Decreto, no que couber.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 22 de setembro de 2025.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

OFÍCIO (GAB-CÂM) N.º 262/2025

Aracruz, 22 de setembro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
JEAN CARLO GRATZ PEDRINI
Presidente da Câmara Municipal
Aracruz-ES

Assunto: Encaminha Projeto de Lei n.º 046/2025.

Referência: Processo Eletrônico n.º 33.508/2025

Excelentíssimo Presidente,

Com os nossos cumprimentos, vimos encaminhar em anexo, Projeto de Lei n.º 046/2025, para apreciação e aprovação dessa conceituada Casa de Leis, em caráter de **URGÊNCIA**, nos termos do § 1º do Art. 32 da Lei Orgânica do Município de Aracruz.

Atenciosamente,

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | Cep 29192-733
Tel: (27) 3270-7013 | 3270-7014 | www.pma.es.gov.br | prefeito@aracruz.es.gov.br



Autenticar documento em <https://araeruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 38003500300084003009736003A00540052004100. Documento assinado digitalmente em 04/03/2020 09:00:00 (UTC-03:00), obtido no endereço da Chancela Pública de Brasília, DF, Brasil, 04530-000.

© 2020 Google LLC. All rights reserved.

ICP
Brasil
arne art.
© Brasil 2009

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 340034003900380036003A005000

Assinado eletronicamente por **MAISA CAMPOS OLIVEIRA** em **23/09/2025 14:38**

Checksum: **85BC523B1E86C90803850B53146FCD1C9305FBF872120C36B217998487288A22**



Autenticar documento em <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 340034003900380036003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art.
4º, II da Lei 14.063/2020.