



## Câmara Municipal de Aracruz

### ESTADO DO ESPÍRITO SANTO AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI Nº 046/2025

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 MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, 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, no que se refere aos serviços essenciais de manutenção e conservação, excluindo-se quaisquer ações referentes a obras e construções.

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;





## Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 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:

§ 1º. São condições necessárias à execução dos serviços descritos no artigo anterior:

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

§ 2º Os serviços de que trata este artigo poderão ter o prazo máximo para conclusão definido pelo Executivo, contado da formalização da demanda específica, que somente poderá ser prorrogado por motivo técnico ou orçamentário devidamente justificado no processo administrativo.

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.

2

§ 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.

Rua Professor Lobo, 550 - Centro - Aracruz - ES - CEP 29.190-062 - Tel.: (27) 3256-9491 - Site: [www.aracruz.es.leg.br](http://www.aracruz.es.leg.br)  
Diretoria de Processo Legislativo - (27) 3256-9461 - CNPJ: 39.616.891/0001-40 - E-mail: [legislativo@aracruz.es.leg.br](mailto:legislativo@aracruz.es.leg.br)



Autenticar documento em <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 330039003800320039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Lei Federal nº 10.606/2003. Páginas Brasileira - ICP-Brasil.



## Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

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

Aracruz/ES, 04 de novembro de 2025.

**JEAN CARLO GRATZ PEDRINI**

Presidente da Câmara Municipal de Aracruz



## 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 330039003800320039003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **JEAN CARLO GRATZ PEDRINI** em 04/11/2025 14:39

Checksum: **3E5ED2F2D742ACAA4A9C944E3FE1CB7A3C6C2152DB8C46A14345C66A61B828FF**



---

Autenticar documento em <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 330039003800320039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Lei de Autenticação Digital, de 14 de junho de 2001. Públicas Brasileira - ICP-Brasil.