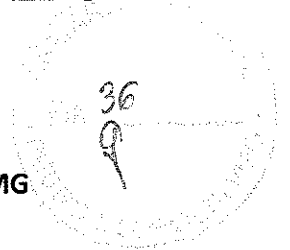


CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!



PROCURADORIA JURÍDICA DO LEGISLATIVO MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO-MG

NOTA TÉCNICA REFERENCIAL Nº13/2025

ASSUNTO: ANÁLISE DA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DOS ARTIGOS 16 E 19, § 2º, DO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 24/2025.

INTERESSADOS: GABINETE DO VEREADOR GAEL SILVEIRA

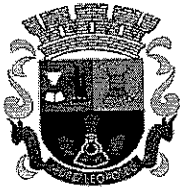
I – RELATÓRIO

1. Trata-se de consulta formulada para fins de subsidiar a elaboração de parecer de relator, acerca da constitucionalidade e legalidade dos Artigos 16 e 19, § 2º, do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 24/2025.

2. Os dispositivos em análise conferem aos agentes de fiscalização municipal e a prestadores de serviço terceirizados a prerrogativa de ingressar em propriedades particulares para, respectivamente, (i) verificar o cumprimento das normas de conservação de imóveis (Art. 19, § 2º) e (ii) executar compulsoriamente os serviços de limpeza e manutenção, inclusive com o rompimento de obstáculos, caso o proprietário notificado não o faça (Art. 16).

3. A questão central consiste em saber se tais prerrogativas, que tangenciam os direitos fundamentais à propriedade e à inviolabilidade do domicílio, encontram respaldo no ordenamento jurídico pátrio.

É o sucinto relatório. Passa-se à análise.

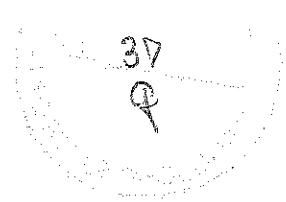


CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!

II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA



1. A matéria em exame situa-se no cerne do Direito Administrativo, envolvendo a aplicação do poder de polícia do Município para assegurar o cumprimento da função social da propriedade e a proteção da saúde e segurança da coletividade, em conformidade com sua competência constitucional (Art. 30, I e II, CF/88).

2. O poder de polícia, em sua essência, permite que a Administração Pública imponha limites ao exercício de direitos individuais em prol do interesse público. A fiscalização de imóveis e a imposição de obrigações de conservação são manifestações clássicas desse poder, visando garantir a salubridade urbana e o bem-estar comum.

II.1. Da Análise do Art. 19, § 2º - O Ingresso para Fiscalização

1. O Art. 19, § 2º, autoriza o ingresso de agentes em propriedades para o fim específico de fiscalizar o cumprimento da lei. A norma condiciona o ato à devida identificação do agente e à apresentação de ordem de serviço, o que afasta o caráter arbitrário da medida e a conforma ao princípio da legalidade.).

2. Trata-se de ato preparatório e necessário para o exercício do poder de polícia. Sem a vistoria, seria impossível para o Poder Público verificar a ocorrência de uma infração e notificar o responsável. A jurisprudência reconhece a validade de tal prerrogativa, como se observa em julgado do TJ-DFT:

TJ-DF 07030191520218070018 1428352 — Publicado em 21/06/2022

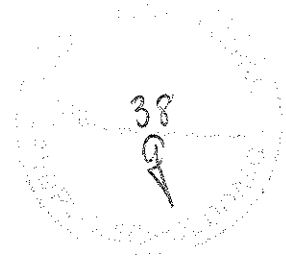
A Administração, no exercício regular do poder de polícia, pode e deve fiscalizar as obras e edificações, sendo a vistoria e a fiscalização pressupostos para a notificação, autuação, embargo e interdição, desde que assegurado o contraditório e a ampla defesa em sede de processo administrativo.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!



3. Portanto, o dispositivo em tela é compatível com o ordenamento jurídico, representando um instrumento legítimo e indispensável à fiscalização municipal.

II.2. Da Análise do Art. 16 - A Execução Forçada e a Autoexecutoriedade

1. O Art. 16 avança para a etapa seguinte: a execução material do serviço de limpeza pela própria Administração, às custas do infrator, quando este se mantém inerte. Tal prerrogativa fundamenta-se no atributo da autoexecutoriedade dos atos administrativos, que permite à Administração executar suas decisões por meios próprios, sem necessidade de prévia autorização judicial, em situações de urgência ou quando expressamente previsto em lei.

2. A medida, embora drástica, é chancelada pela jurisprudência pátria, que a considera uma ferramenta essencial para a proteção da saúde pública, especialmente em casos de imóveis abandonados que se tornam focos de proliferação de vetores de doenças. Contudo, sua legitimidade está condicionada à observância de um rito procedimental rigoroso: a) Previsão legal expressa (o que o PL visa a criar); b) Notificação prévia do proprietário, concedendo-lhe prazo razoável para a regularização voluntária; c) Inércia comprovada do proprietário; d) Existência de um risco concreto e iminente ao interesse público.

3. Nesse sentido, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais já se manifestou favoravelmente ao ingresso forçado em situações de emergência sanitária:

TJ-MG — Apelação Cível 5001224-08.2016.8.13.0027 — Publicado em
05/06/2024



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!

(...) a Lei Federal nº 13.301/2016, que dispõe sobre a adoção de medidas de vigilância em saúde quando verificada situação de iminente perigo à saúde pública pela presença do mosquito transmissor do vírus da dengue, do vírus chikungunya e do vírus da zika, autoriza expressamente o ingresso forçado em imóveis públicos e particulares, no caso de situação de abandono, ausência ou recusa de pessoa que possa permitir o acesso de agente público.

4. Da mesma forma, o Tribunal de Justiça de São Paulo reforça que a supremacia do interesse público justifica a medida, dispensando-se a tutela judicial prévia:

TJ-SP — AC 1044715-02.2021.8.26.0576 — Publicado em 14/09/2022

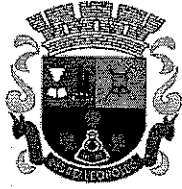
(...) o interesse público de controle sanitário se sobrepõe ao direito de propriedade que não atende sua função social, sendo possível à Administração ingressar em imóvel particular para realização de limpeza e saneamento em caráter de urgência, sem necessidade de prestação ou ordem judicial alguma.

5. Assim, o Art. 16, ao prever a execução forçada após a notificação, está alinhado à doutrina e à jurisprudência, representando uma ponderação de interesses na qual o direito coletivo à saúde e a um meio ambiente sadio prevalece sobre o direito de propriedade exercido de forma nociva à sociedade.

III - CONCLUSÃO

1. Diante do exposto, esta parecerista opina pela plena constitucionalidade e legalidade dos Artigos 16 e 19, § 2º, do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 24/2025.

2. As normas propostas constituem legítimo exercício do poder de polícia municipal, encontrando fundamento na função social da propriedade e na supremacia do interesse público. A jurisprudência dos tribunais pátrios é pacífica em admitir tanto o



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!

40
R

ingresso para fiscalização quanto a execução forçada de serviços de limpeza em imóveis abandonados ou mal conservados, desde que o ato seja precedido do devido processo legal administrativo, garantindo-se a notificação prévia e o direito à ampla defesa ao proprietário.

3. Ressalta-se que o parecer jurídico tem caráter meramente opinativo e não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e/ou especiais, e a convicção dos membros desta Câmara, assegurada a soberania do Plenário.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Pedro Leopoldo, 04 de agosto de 2025.

MARIANA
SOUTO MURTA

Assinado de forma digital
por MARIANA SOUTO
MURTA
Data: 2025.08.04 14:47:20
+03'00'

Mariana Souto Murta

Procuradora Geral da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo