



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
GABINETE DO VEREADOR PAULINHO DO CHURRASQUINHO

Ao Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal da Serra e demais Edis.

O Vereador que este subscreve, vem, pelas prerrogativas previstas na Lei Orgânica Municipal, requerer, após tramitação regimental e devida ciência dada ao Plenário desta Casa de Leis, que seja encaminhado ao Senhor Chefe do Poder Executivo o seguinte:

PROJETO DE LEI /2025

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DOS
SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO E HOSPEDAGENS
DE TEMPORADA OU CURTA DURAÇÃO NO
MUNICÍPIO DA SERRA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - Esta Lei regulamenta os serviços de intermediação, agenciamento, organização, promoção, hospedagens de curta temporada, ocupação por temporada com fornecimento de serviço, e congêneres por intermédio de plataformas eletrônicas no município da Serra.

Art. 2º - Para os fins desta Lei, considera-se hospedagem, ocupação ou locação de curta temporada, o aluguel de imóveis residenciais para períodos de no mínimo três dias e máximo de noventa dias.

Parágrafo único - É vedada a hospedagem, ocupação ou locação de curta temporada, através de plataformas digitais, de unidade habitacional em empreendimento multifamiliar residencial, localizado no município da Serra, exceto se permitido expressamente em Convenção e Regimento Interno do condomínio.

Art. 3º - Para a exploração econômica da hospedagem, ocupação ou locação de curta temporada, o proprietário do imóvel deverá atender as seguintes condições:

- I – inscrição como prestador de serviço turístico no cadastro do Ministério do Turismo - CADASTUR;
- II – inscrição do proprietário e do imóvel na Prefeitura;
- III – possuir Alvará de Licença para Estabelecimento;
- IV – possuir Licença Sanitária de Funcionamento;
- V – possuir Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Municipal do Município da Serra, relativos ao imóvel e ao proprietário do imóvel;
- VI – apresentar declaração do síndico, por meio de assinatura eletrônica qualificada, com validade de um ano a contar da sua emissão, informando que o condomínio autoriza a hospedagem, ocupação ou locação de curta temporada, juntamente com a cópia autenticada da convenção do condomínio, devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

O TRABALHO NÃO PARA!

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – Tel: (27) 3251-8345

E-mail: gabinetepaulinhodochurrasquinho@camaraserra.es.gov.br / www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camaraserra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 390039003900380036003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira
- ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
GABINETE DO VEREADOR PAULINHO DO CHURRASQUINHO

VII – declaração do proprietário, por meio de assinatura eletrônica qualificada, informando a quantidade de hóspedes permitidos no imóvel.

Art. 4º - Os proprietários são obrigados a manter por no mínimo noventa dias, a contar do fim da hospedagem, base de dados digital de cada hospede com as seguintes informações:

- I - documento de identificação civil ou passaporte;
- II - foto ou biometria facial;
- III – número de inscrição no cadastro de pessoas físicas, se exigível;
- IV - número de telefone e endereço de correio eletrônico;
- V - endereço residencial.

Parágrafo único - É obrigatório aos proprietários realizar o tratamento dos dados pessoais da base de dados e deixar à disposição do condomínio para fins de identificação dos hóspedes e segurança de toda coletividade.

Art. 5º - As plataformas eletrônicas de serviços de intermediação, agenciamento, organização, promoção, hospedagens de curta temporada, ocupação por temporada com fornecimento de serviço, e congêneres, são obrigadas:

- I – exigir do proprietário o cumprimento desta Lei;
- II – divulgar o número de inscrição municipal em todos os anúncios e publicações;
- III – enviar semestralmente relatório ao município, por cada imóvel, contendo:

- a) a quantidade de diárias;
- b) data de entrada;
- c) data de saída;
- d) número de hóspedes por hospedagem;
- e) valor da diária;
- f) nome e CPF do hospede responsável pelo pagamento.

Art. 6º - As plataformas eletrônicas e congêneres, com sede fiscal fora do município da Serra, serão as responsáveis tributárias, por substituição, pela retenção do Imposto Sobre Serviços - ISS correspondente, quando os referidos serviços se aperfeiçoarem no município da Serra, devendo, na forma da legislação municipal, requerer e manter inscrição municipal, bem como, transferir a resultante das referidas retenções ao município da Serra.

Art. 7º - As plataformas eletrônicas são obrigadas:

- I – exigir do proprietário o cumprimento desta Lei;
- II - exibir o número da inscrição municipal em todas as publicações feitas em plataformas eletrônicas.

Art. 8º - A fiscalização e a aplicação das penalidades referentes ao descumprimento desta Lei serão responsabilidade do órgão municipal competente.

O TRABALHO NÃO PARA!

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – Tel: (27) 3251-8345

E-mail: gabinetepaulinhodochurrasquinho@camaraserra.es.gov.br / www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camaraserra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 390039003900380036003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira
- ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
GABINETE DO VEREADOR PAULINHO DO CHURRASQUINHO

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

Sala das sessões “Flodoaldo Borges Miguel”, em 16 de maio de 2025.

PAULO SERGIO FERREIRA DE SOUZA
VEREADOR PAULINHO DO CHURRASQUINHO (PDT)
(Documento assinado eletronicamente)

O TRABALHO NÃO PARA!

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – Tel: (27) 3251-8345

E-mail: gabinetepaulinhodochurrasquinho@camaraserra.es.gov.br / www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 390039003900380036003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira
- ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
GABINETE DO VEREADOR PAULINHO DO CHURRASQUINHO

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem por objetivo regulamentar os serviços de intermediação e hospedagem de temporada ou curta duração no município da Serra, garantindo maior segurança jurídica tanto para os proprietários quanto para os hóspedes, além de assegurar que essas atividades sejam realizadas de forma sustentável e ordenada.

Com o crescimento das plataformas digitais que facilitam a locação temporária de imóveis, como AirBnb, Vrbo e outras, houve uma transformação significativa no setor de hospitalidade, trazendo benefícios econômicos, como a geração de renda adicional para famílias locais e a atração de turistas para a cidade. No entanto, essa modalidade também traz desafios, como a necessidade de proteger o sossego público, garantir a segurança dos usuários e preservar a harmonia das comunidades residenciais.

A proposta visa estabelecer critérios claros para o funcionamento dessas atividades, incluindo requisitos de segurança, direitos e deveres dos envolvidos e mecanismos de fiscalização, com o intuito de criar um ambiente econômico saudável e seguro para todos.

Com a rápida expansão das plataformas digitais que facilitam a locação de imóveis para estadias de curta duração, como Airbnb, Vrbo e outras similares, surgiram diversos desafios que impactam diretamente as comunidades locais, o mercado imobiliário e a estrutura urbana. Esses desafios podem ser classificados em quatro principais categorias: impacto na comunidade, questões econômicas, dificuldades de regulamentação e efeitos ambientais.

Além disso, é importante destacar que, conforme previsto nos artigos 2º e 3º desta proposta de lei, a autonomia dos condomínios será plenamente respeitada, permitindo que cada condomínio, por meio de sua Convenção e Regimento Interno, decida sobre a viabilidade e os limites para a oferta desse tipo de locação em suas dependências, garantindo o bem comum comunitário.

Dessa forma, esta regulamentação é essencial para garantir que a Serra continue a se desenvolver como um destino turístico atraente e sustentável, promovendo a inclusão econômica sem comprometer a qualidade de vida dos moradores.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação das Senhoras e Senhores Vereadores, solicitando sua aprovação.

Sala das sessões “Flodoaldo Borges Miguel”, em 16 de maio de 2025

PAULO SERGIO FERREIRA DE SOUZA
VEREADOR PAULINHO DO CHURRASQUINHO (PDT)
(Documento assinado eletronicamente)

O TRABALHO NÃO PARA!

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – Tel: (27) 3251-8345

E-mail: gabinetepaulinhodochurrasquinho@camaraserra.es.gov.br / www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempaper.com.br/autenticidade>
com o identificador 390039003900380036003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira
- ICP-Brasil.

