



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Serra, 30 de dezembro de 2025.

De: Procuradoria
Para: Procuradoria

Referência:

Processo nº 4830/2025

Proposição: Projeto de Lei nº 858/2025

Autoria: HENRIQUE LIMA

Ementa: "ESTABELECE A VEDAÇÃO À IMPOSIÇÃO DE PENALIDADES EM CONDOMÍNIOS POR SUPOSTA PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO CAUSADA POR PESSOAS COM DIAGNÓSTICO DE TRANSTORNO DO ESPECTRO AUTISTA (TEA)."

DESPACHO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS

Fase Atual: Distribuir proposição ao Procurador para elaboração de parecer

Ação realizada: Distribuído

Descrição:

Processo nº: 4830/2025

Projeto de Lei nº: 858/2025

Requerente: Vereador Henrique Lima

Assunto: "Estabelece a vedação à imposição de penalidades em condomínios por suposta perturbação do sossego causada por pessoas com diagnóstico de Transtorno do Espectro Autista (TEA)."

Parecer nº: 935/2025

PARECER DA PROCURADORIA GERAL

1. RELATÓRIO.

Cuidam os autos de Projeto de Lei de autoria do Vereador **Henrique Lima**, que "**Estabelece a vedação à imposição de penalidades em condomínios por suposta perturbação do sossego causada por pessoas com diagnóstico de Transtorno do Espectro Autista (TEA).**"



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200330036003400390039003A005400, 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 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Diante disso, a Presidência desta Casa de Leis encaminhou-nos o processo para a necessária averiguação quantos aos aspectos legais e constitucionais para o início da sua tramitação, com consequente emissão de Parecer.

Compõem o presente caderno processual, até o momento, **a minuta de projeto de Lei em estudo, a sua justificativa e os despachos de encaminhamento para elaboração de parecer jurídico prévio.**

Por fim, relatado o feito, passo a opinar.

2. FUNDAMENTAÇÃO.

Inicialmente, é preciso ressaltar que o presente parecer é meramente opinativo e decorre do mandamento consubstanciado no art. 18, IV, da Lei Municipal nº 6.134/2025, o qual determina à Procuradoria o assessoramento da Mesa Diretora e da Presidência desta Augusta Casa de Leis, a fim de assegurar a correta e justa aplicação do ordenamento jurídico pátrio, bem como resguardar as competências atribuídas pela Lei Orgânica do Município e as normas estabelecidas na Resolução nº 278/2020.

Nesse diapasão, convém destacar que a emissão do presente parecer não representa óbice a eventual análise jurídica acerca de outras questões não abordadas no mesmo ou no tocante ao mérito da matéria submetida ao apreço, em caso de solicitação pelas Comissões, Mesa Diretora ou Presidência.

O ponto central da análise do Projeto de Lei nº 858/2025 reside na definição da competência para legislar sobre a matéria. A proposição busca regular relações jurídicas no âmbito de condomínios edilícios, que são entes de direito privado, estabelecendo uma vedação à imposição de penalidades.

As relações condominiais, incluindo a aplicação de multas por infração às normas internas, são regidas pelo Direito Civil. A Constituição da República Federativa do Brasil, em seu art. 22, inciso I, estabelece de forma inequívoca:

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre: I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho; (...)

Dessa forma, ao pretender normatizar um aspecto das relações privadas dentro dos condomínios, o Projeto de Lei avança sobre matéria de competência legislativa privativa da União. Os municípios não detêm competência para legislar sobre Direito Civil, ainda que sob





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

o pretexto de tratar de interesse local. O interesse local, previsto no art. 30, I, da Constituição, não pode se sobrepor à repartição de competências estabelecida pela própria Carta Magna.

A jurisprudência pátria é consolidada no sentido de reconhecer a inconstitucionalidade de leis municipais que invadem a competência da União para legislar sobre direito civil. Diversos tribunais estaduais já se manifestaram sobre o tema:

TJ-MG — Ação Direta Inconst 59266780720208130000 —
Reconheceu a inconstitucionalidade de lei municipal que, a pretexto de proteger o meio ambiente, dispôs sobre relações contratuais (locação), matéria de direito civil.

TJ-CE — Direta de Inconstitucionalidade 6289084920188060000
Fortaleza — Declarou inconstitucional lei municipal que regulava a exploração econômica de estacionamentos privados, por entender que a matéria se insere no âmbito do Direito Civil, de competência privativa da União.

TJ-PB — DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE
8097839120208150000 — Julgou inconstitucional lei municipal que suspendia empréstimos consignados, por usurpação da competência da União para legislar sobre Direito Civil e política de crédito.

Portanto, o Projeto de Lei em análise padece de vício de inconstitucionalidade formal, por desrespeito à repartição de competências estabelecida na Constituição Federal.

O art. 143 da Lei Orgânica Municipal confere a qualquer Vereador a iniciativa para propor leis. Contudo, essa prerrogativa deve ser exercida em conformidade com as balizas impostas pela Constituição Federal. O vício aqui identificado não é de iniciativa em âmbito municipal (conflito entre Legislativo e Executivo), mas sim de competência do próprio Município para tratar do tema. Assim, ainda que a iniciativa do nobre Vereador seja legítima sob a ótica da Lei Orgânica, a matéria em si extrapola a esfera de atuação legislativa municipal.

O vício de inconstitucionalidade formal por invasão de competência privativa da União é insanável. Não se trata de um simples artigo que possa ser suprimido para permitir o prosseguimento do projeto, pois a própria essência da norma é legislar sobre matéria alheia à competência municipal.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Ainda que a causa seja nobre e meritória, o caminho para sua implementação não pode ser a legislação municipal. A matéria, por sua natureza, deve ser objeto de lei federal, a fim de que tenha validade em todo o território nacional e observe o pacto federativo.

Com relação às questões de técnica legislativa, observo que o projeto de lei atendeu às principais diretrizes da Lei Complementar 95/98, o que não impede eventuais aperfeiçoamentos pelas Comissão deste Parlamento, dentro da margem da conveniência e oportunidade.

Ressalto ainda que em consulta ao sítio eletrônico desta Casa, esta proposta legislativa não se encontra rejeitada nesta Sessão Legislativa, não incidindo, a princípio, o óbice previsto no artigo 67 da CF.

Ante a todo o exposto, com base nos elementos dos atos, é forçosa a conclusão de que o Projeto não se reveste de regularidade formal para seu prosseguimento.

3. CONCLUSÃO.

Posto isso, firmada em todas as razões e fundamentos já expostos, opina esta Procuradoria pelo **NÃO PROSSEGUIMENTO do Projeto de Lei nº 858/2025**, por vício de inconstitucionalidade formal, uma vez que o Município não possui competência para legislar sobre direito civil e relações condominiais, matéria de competência privativa da União, nos termos do art. 22, I, da Constituição Federal, sem embargos de eventual análise jurídica sobre o mérito da presente matéria, em caso de solicitação pelas Comissões Competentes, Mesa Diretora e Presidência ou outras questões não abordadas neste parecer.

Destarte, ressaltamos que, incumbe a esta Procuradoria Geral prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar nas razões e pertinência temática do projeto, motivo pelo qual o presente posicionamento não contém natureza vinculativa e sim opinativa, não vinculando o posicionamento desta Procuradoria para outras situações concretas, ainda que semelhantes ao presente projeto.

Esses são os esclarecimentos que formam nosso parecer.

Serra/ES, 30 de dezembro de 2025.

LUIZ GUSTAVO GALLON BIANCHI



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200330036003400390039003A005400, 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 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Procurador

Nº Funcional 4075277

JÚLIA CANDIDA DOS SANTOS BATISTA DE OLIVEIRA

Assessora Jurídica

Próxima Fase: Emitir Parecer

Julia Cândida dos Santos Batista de Oliveira
Assessor Jurídico



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200330036003400390039003A005400, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.

