



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA  
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA/ES



**Processo:** 1671/2022 Projeto de Lei - 18/2022<sup>1</sup>

**Autor:** Davi Esmael

**Voto Vista:** André Moreira

**Ementa:** Altera o artigo 132 da Lei nº 6.080, de 29 de dezembro de 2003, que Instituiu o Código de Posturas e de Atividades Urbanas do Município de Vitória.

**COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, DIREITOS HUMANOS, CIDADANIA  
E ACESSIBILIDADE**

**PARECER**

Trata-se de projeto de lei que visa a modificação do artigo 132 da Lei nº 6.080/2003, a fim de revogar a responsabilidade objetiva atribuída ao proprietário e imputar os danos provocados pelas condições do imóvel ao usuário, conforme prevê o Código Civil:

**Art. 927.** Aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

**Parágrafo único.** Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Assim, o vereador Davi Esmael propõe:

<sup>1</sup> Disponível em:

[https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/Sistema/Protocolo/Processo2/Digital.aspx?id=237688&arquivo=Arquivo/Documents/PL/237688-202202101015502148\(487\).pdf?identificador=3200330037003600380038003A005000#P237688](https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/Sistema/Protocolo/Processo2/Digital.aspx?id=237688&arquivo=Arquivo/Documents/PL/237688-202202101015502148(487).pdf?identificador=3200330037003600380038003A005000#P237688)



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL  
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES  
Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200370031003200380039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

REDAÇÃO ORIGINAL Lei 6.080/2003	NOVA REDAÇÃO
<b>Art. 132.</b> O <b>proprietário do imóvel ou o responsável pelo uso</b> são responsáveis por manter as condições mínimas de higiene necessárias para o exercício de sua atividade.	<b>Art. 132.</b> O <b>usuário do imóvel</b> é o responsável por manter as condições mínimas de higiene necessárias para o exercício de sua atividade.
<b>Parágrafo único - Cabe ao proprietário do imóvel ou o responsável pelo uso</b> o ressarcimento e as responsabilidades civis e penais pelos danos que a falta de higiene provocar nos respectivos usuários, além das penalidades previstas nesta Lei e legislação correlata.	<b>Parágrafo Único – Cabe ao responsável pelo uso do imóvel</b> o ressarcimento e as responsabilidades civis e penais pelos danos que a falta de higiene provocar nos respectivos usuários, além das penalidades previstas nesta Lei e legislação correlata.

A proposta, em termos de conteúdo, é interessante para beneficiar aqueles que não estão diretamente envolvidos nos exercícios desenvolvidos nos imóveis alugados ou emprestados, visto que os proprietários não necessariamente estão engajados com tais atividades. Nesse sentido, a responsabilização seria direcionada de maneira mais específica.

Percebe-se, no entanto, que o ponto principal dessa mudança gira em torno da troca do termo “proprietário do imóvel” por “usuário do imóvel”. Entende-se que essa escolha não é a mais adequada.

A princípio, o termo “usuário” pode ser definido como “aquele que, por direito de uso, serve-se de algo ou desfruta de suas utilidades”<sup>2</sup>, ou seja, possui um espectro de interpretação amplo. De fato, aquele que paga para desenvolver suas atividades em

<sup>2</sup> Definição de Oxford I anuades.



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL  
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, n° 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES  
Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com





um certo ambiente — o responsável por sua manutenção — é usuário, porém aquele que frequenta um estabelecimento também o é. Nessa lógica, poderia haver confusão entre o sujeito possuidor e o sujeito exclusivamente usuário na análise do caso concreto — a própria redação do parágrafo único da legislação demonstra a forma que esses indivíduos se confundem: “Cabe ao responsável pelo uso do imóvel o ressarcimento e as responsabilidades civis e penais pelos danos que a falta de higiene provocar nos respectivos **usuários** (...)”. O usuário, nesse caso, é aquele que sofre o prejuízo: o frequentador, não o possuidor.

Mediante a necessidade de um texto legislativo certo, claro e específico, para evitar distorções indevidas e possibilitar o direcionamento correto da responsabilização, a sugestão é a de modificação do termo “usuário do imóvel” por “possuidor direto”<sup>3</sup>.

No que se refere à redação do parágrafo único da legislação de 2003, identifica-se a incompetência deste Município em legislar sobre tais matérias. Ao determinar a atribuição de responsabilidades civis e penais dos danos ao “proprietário ou responsável pelo uso”, o texto legal viola as atribuições legislativas privativas da União estabelecidas pela Constituição Federal:

Art. 22. Compete **privativamente à União legislar** sobre:

I - direito **civil**, comercial, **penal**, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho. (grifos acrescentados)

Sendo assim, não cabe à Câmara Municipal de Vitória legislar sobre quem deve ressarcir os danos nas circunstâncias estabelecidas, uma vez que o Código Civil, no âmbito federal, é a legislação que define o modo que essas interações ocorrem.

<sup>3</sup> Código Civil: Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.





CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA  
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA/ES



Por conseguinte, são propostas as seguintes emendas em relação ao Projeto de Lei - 18/2022 do vereador Davi Esmael: :

REDAÇÃO DO PL 18/2022	REDAÇÃO PROPOSTA
<b>Art. 132.</b> O usuário do imóvel é o responsável por manter as condições mínimas de higiene necessárias para o exercício de sua atividade.	<b>Art. 132.</b> O possuidor direto do imóvel é o responsável por manter as condições mínimas de higiene necessárias para o exercício de sua atividade.
<b>Parágrafo Único</b> – Cabe ao responsável pelo uso do imóvel o ressarcimento e as responsabilidades civis e penais pelos danos que a falta de higiene provocar nos respectivos usuários, além das penalidades previstas nesta Lei e legislação correlata.	<b>Parágrafo Único</b> – A atribuição de responsabilidade disposta no caput não exclui a aplicação de outras normas da legislação especial.

Por todo o exposto, considerando a importância da adequação do texto legal para melhor expressar a vontade do legislador, e as competências estabelecidas pela Constituição Federal, é que se vota pela **APROVAÇÃO DA MATÉRIA COM AS EMENDAS MODIFICATIVAS PROPOSTAS.**

É COMO VOTA ESTE REVISOR.

**ANDRÉ MOREIRA**  
Vereador/PSOL



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL  
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, n° 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES  
Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200370031003200380039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.