

LEI MUNICIPAL Nº 5382, DE 25/06/2026
PROJETO DE LEI Nº 5860, DE 22/06/2026

“ALTERA E INCLUI DISPOSITIVOS NA LEI MUNICIPAL Nº 4.778/21, A FIM DE AMPLIAR A DISCIPLINA SOBRE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DE TERRENOS NO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso no uso de suas atribuições legais aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - Altera-se o Art. 1º da Lei Municipal nº 4.778/21, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º - Os proprietários, titulares do seu domínio útil, ou os seus possuidores a qualquer título, ficam obrigados a conservar limpos, capinados, roçados e drenados seus terrenos localizados em zona urbana, edificados ou não.

§ 1º Nos casos de imóvel integrante de espólio, a obrigação prevista no caput recai sobre o inventariante nomeado pelo juízo competente.

§ 2º Na ausência de inventário aberto ou de inventariante nomeado, a obrigação caberá solidariamente aos herdeiros, podendo qualquer deles ser notificado para o cumprimento integral da obrigação prevista nesta Lei, sem prejuízo do direito de regresso entre si na proporção de suas quotas-partes, a ser apurado no âmbito do inventário.

Art. 2º - Fica acrescido o inciso V ao Art. 2º da Lei Municipal nº 4.778, com a seguinte redação:

Art. 2º - (...)

V - Em que houver edificação com sinais evidentes de desocupação, cujas áreas externas, incluindo quintais e jardins, apresentem as condições descritas no Art. 3º desta Lei.

Art. 3º - Altera-se a redação do inciso II do Art. 3º da Lei Municipal nº 4.778, altera o parágrafo único e acrescenta os §§2º, 3º e 4º, com a seguinte redação:

Art. 3º - (...)

I – (...)

II - Terreno ou imóvel nas condições do inciso V do Art. 2º, com presença de pneus, materiais ou entulhos provenientes de construção civil, lixos, móveis, carcaças de veículos e outros objetos que possam ser fonte de acúmulo de água ou proliferação de animais peçonhentos.

§ 1º Para efeitos do inciso I, não será considerada vegetação irregular:

I - a correspondente a árvores;

II - a correspondente a hortas, pomares e demais cultivos destinados ao consumo próprio, à comercialização ou a fins comunitários, desde que mantidos em adequado estado de conservação, com canteiros delimitados, livres de acúmulo de resíduos, de água parada e de condições que favoreçam a proliferação de vetores e animais peçonhentos.

§ 2º A comprovação do adequado estado de conservação de que trata o §1º, inciso II, será verificada pela fiscalização no ato da inspeção, cabendo ao proprietário, titular do

domínio útil ou possuidor o ônus de demonstrar o cultivo ativo e a manutenção regular da área.

§ 3º A mera alegação de existência de cultivo, desacompanhada de evidências de plantio ativo e manutenção, não afasta a caracterização de terreno sujo nos termos do inciso I deste artigo.

§ 4º As condições descritas nos incisos I e II deste artigo aplicam-se igualmente aos imóveis nas condições do inciso V do Art. 2º desta Lei, no que se refere às suas áreas externas, incluindo quintais e jardins.

Art. 4º - Altera-se e acrescenta dispositivos ao Art. 7º da Lei Municipal nº 4.778, com a seguinte redação:

Art. 7º - (...)

I - Correspondência com Aviso de Recebimento - AR no endereço de correspondência constante no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal; ou

II - (...)

§1º - É obrigação dos proprietários, titulares do seu domínio útil, ou os seus possuidores a qualquer título, manter seu endereço de correspondência atualizado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

§2º - (...)

VI - Outros motivos de devolução devidamente justificados pelos Correios.

§3º - Nos casos de espólio, o inventariante deverá atualizar o endereço de correspondência do imóvel no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, informando seus dados pessoais e de contato para fins de notificação.

§4º - Na ausência de inventariante nomeado, a obrigação de atualização do endereço de correspondência caberá aos herdeiros, devendo ao menos um deles cadastrar endereço válido para recebimento de notificações.

§5º - O descumprimento do disposto nos §3º e §4º não impede a notificação por edital nos termos do inciso II do caput deste artigo.

§6º - Quando não houver, no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, nenhum endereço — de correspondência ou do proprietário — distinto do endereço do próprio imóvel objeto da notificação, a notificação será realizada diretamente na modalidade prevista no inciso II do caput deste artigo.

§7º - A notificação realizada por edital considera-se efetivada no décimo dia útil após a data de publicação, contando-se a partir do dia seguinte ao da publicação, iniciando-se a partir daí o prazo previsto no Art. 8º desta Lei.

§ 8º - Para os efeitos desta Lei, considera-se não entregue a correspondência devolvida pelos Correios após o esgotamento do procedimento padrão de tentativas de entrega adotado pela empresa, conforme atestado na etiqueta ou certidão de devolução aposta pelo próprio órgão de distribuição postal.

Art. 5º - Ficam acrescentados os incisos V e VI ao §1º do Art. 9º do Projeto de Lei nº 4.778, com a seguinte redação:

Art. 9º - (...)

§1º - (...)

V - O inventariante do espólio, mediante apresentação do termo de nomeação expedido pelo juízo competente; e,

VI - O herdeiro, na ausência de inventariante nomeado, mediante apresentação de documentos que comprovem o vínculo sucessório com o de cujus.

(...)

Art. 6º - Altera o Art. 11 do Projeto de Lei nº 4.778, com a seguinte redação:

Art. 11 - Não apresentada a defesa no prazo previsto no Art. 8º desta Lei, a autoridade autuante realizará nova inspeção no terreno ou imóvel.

§1º - Constatada a regularização do terreno ou imóvel nos termos do Art. 4º desta Lei, o Auto de Infração será arquivado sem aplicação da penalidade de multa.

§2º - Não constatada a regularização nos termos do §1º, será aplicada multa na proporção de 2% (dois por cento) do Valor de Referência do Município (VRM) por metro quadrado de terreno, utilizando-se com base o Cadastro Imobiliário da Prefeitura, devendo na reincidência a referida penalidade pecuniária ser cominada em dobro.

§3º - Apresentada a defesa no prazo previsto no Art. 8º desta Lei, a autoridade autuante realizará nova inspeção no terreno ou imóvel no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de protocolo da defesa, procedendo à análise e à manifestação fundamentada nos termos desta Lei.

§4º - Constatada a regularização do terreno ou imóvel por ocasião da reinspeção prevista no §3º, o Auto de Infração será arquivado sem aplicação da penalidade de multa, independentemente do mérito da defesa apresentada, dando-se ciência ao proprietário.

§5º - Não constatada a regularização e julgada improcedente a defesa apresentada, será aplicada a penalidade prevista no §2º deste artigo, dando-se ciência ao proprietário do resultado do julgamento.

§6º - Nos casos em que a autuação for realizada através de correspondência com AR, o julgamento de primeira instância será encaminhado para o proprietário nos moldes do inciso I do Art. 7º juntamente à guia de arrecadação municipal da multa, com prazo de pagamento de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da emissão.

§7º - Nos casos em que a autuação for realizada via edital conforme inciso II do art. 7º, será publicado no Jornal Oficial do Município extrato do julgamento e a multa será gerada com prazo de pagamento de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da publicação e o proprietário deverá solicitar a guia de arrecadação municipal via e-mail, ou no site da Prefeitura Municipal, em campo disponibilizado para consulta e defesa da autuação ou presencialmente na sede da Divisão de Vigilância Sanitária Municipal.

§8º - Para os efeitos desta Lei, considera-se reincidência a prática de nova infração pelo mesmo infrator, em relação ao mesmo imóvel, no período de 3 (três) anos contados da data do julgamento do Auto de Infração anterior, desde que esse julgamento tenha resultado na efetiva aplicação de multa. Autos de Infração arquivados nos termos dos §§ 1º ou 4º do Art. 11 desta Lei não configuram antecedente para fins de reincidência.

§9º - A transferência de titularidade do imóvel devidamente registrada no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal afasta a configuração de reincidência em relação ao novo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor.

§10º - Para todos os efeitos desta Lei, presume-se proprietário, titular do domínio útil ou possuidor aquele que consta no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, admitindo-se prova em contrário mediante apresentação de certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis que demonstre a transferência de titularidade para terceiro. Não sendo apresentada tal prova no prazo de defesa, a presunção prevalece para fins de aplicação desta Lei.

Art. 7º - Altera-se o Art. 12 do Projeto de Lei nº 4.778, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12 – (...)

§1º - O infrator que teve seu terreno multado, não poderá opor-se à execução dos serviços referidos neste artigo, por parte da Prefeitura Municipal ou de terceiro contratado, sob pena de ser requerida autorização judicial.

§2º - Não poderá ser lavrado novo Auto de Infração para o mesmo imóvel enquanto houver procedimento anterior em curso, considerando-se em curso o procedimento até que o órgão competente comunique à Vigilância Sanitária a conclusão da execução dos serviços de limpeza de que trata o caput deste artigo.

§3º - O disposto no §2º não se aplica quando o imóvel tiver sido regularizado e, após a regularização, voltar a apresentar as condições descritas no Art. 3º desta Lei, hipótese em que será lavrado novo Auto de Infração. Neste caso, a reincidência somente será configurada se o procedimento anterior tiver sido encerrado com aplicação de multa, nos termos do §8º do Art. 11.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, entrará esta Lei em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso/MG, 25 de junho de 2026.

AUTOR: VER. JULIANO CARLOS REIS

VER. PRESIDENTE LISANDRO JOSÉ MONTEIRO / VICE.PRESIDENTE VERª. MARIA APARECIDA CERIZE RAMOS / VER. SECRETÁRIO LUIZ BENEDITO DE PAULA

Confere com o original

PRESIDENTE