



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

## GABINETE DO PREFEITO

Cabo Frio, 23 de maio de 2023.

### OFÍCIO/GAPRE - CM N° 171/2023

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Vereador **MIGUEL FORNACIARI ALENCAR**  
Presidente da Câmara Municipal de Cabo Frio  
Cabo Frio – RJ.

**Senhor Presidente,**

Ao restituir a Vossa Excelência o original dos Autógrafos do Projeto de Lei de autoria do Vereador Josias Rocha Medeiros que ***“Dispõe sobre a responsabilidade das empresas administradoras de imóveis (Imobiliária) no combate do criadouro de mosquitos aedes aegypti, em imóveis de sua administração”***, comunico que resolvi **vetar totalmente** o referido projeto, pelas razões especificadas no anexo.

Valho-me do ensejo para reafirmar a V. Exa. e seus dignos Pares, minhas demonstrações de elevado apreço.

Atenciosamente,

**JOSÉ BONIFÁCIO FERREIRA NOVELLINO**

*Prefeito*

**Razões do veto total oposto ao Projeto de Lei de autoria do Vereador Josias Rocha Medeiros que “Dispõe sobre a responsabilidade das empresas administradoras de imóveis (Imobiliária) no combate do criadouro de mosquitos *aedes aegypti*, em imóveis de sua administração”.**

Não obstante a nobre intenção do Ilustre Vereador a matéria foge de sua competência legislativa, de forma que o Projeto padece da mácula insanável da inconstitucionalidade pelas razões abaixo expostas.

O projeto de lei aprovado, de iniciativa do Poder Legislativo, objetiva responsabilizar os proprietários de imobiliárias pelo combate ao criadouro de mosquitos *Aedes Aegypti* ou outros encontrados em imóveis de sua administração.

Ocorre que o texto aprovado não detalha como deveria ser feito o acompanhamento pelas imobiliárias, nem prevê qualquer tipo de penalidade. A redação conferida ao texto aprovado carece de clareza e precisão gerando dúvidas na interpretação de seu exato conteúdo normativo. Tal fato dificulta a compreensão de seu exato alcance, comprometendo sua aplicação, o que fere o interesse público e desatende a regra estabelecida no "caput" do artigo 11 da Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, a qual dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

Além disso, a intervenção prevista na propositura extrapola as disposições contratuais entre as imobiliárias e os proprietários de imóveis e a competência do legislador para determinar tais obrigações.

Assim, a matéria versada extrapola a competência legislativa dos municípios e adentra em assunto reservado a União Federal, que tem competência para tratar sobre direito civil (art. 22, I).

Verifica-se que a propositura, em seus artigos 1º e 2º, versa sobre responsabilidade civil, matéria inserida no campo do Direito Civil, de competência legislativa privativa da União, fato que obsta o estabelecimento, por parte de Legislação Municipal, de normas tal como as articuladas nos dispositivos aprovados.

Nesse sentido, vale consignar que o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro já se manifestou sobre o tema, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0056611-12.2016.8.19.0000, conforme se extrai da seguinte ementa:

LEI ESTADUAL Nº 7.351, DE 14 DE JULHO DE 2016, QUE “DISPÕE SOBRE A RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS ADMINISTRADORAS DE IMÓVEIS (IMOBILIÁRIA) NO COMBATE DO CRIADOURO DE MOSQUITOS *AEDES AEGYPTI* E *AEDES ALBOPICTUS*, EM IMÓVEIS DE SUA ADMINISTRAÇÃO”

Representação de Inconstitucionalidade. **Lei estadual que impõe às empresas imobiliárias e a seus proprietários a obrigação de vistoriar os imóveis sob sua administração a fim de combater focos de criação do mosquito transmissor de doenças epidêmica. Preceitos que exorbitam a competência concorrente do estado-membro para legislar sobre saúde, adentrando a seara do direito civil**, na medida em que cria obrigações jurídicas decorrentes do contrato de mandato havido entre imobiliária e seu cliente. Vício formal de incompetência legislativa. Procedência do pedido.  
(Relator: Desembargador Marcos Alcino de Azevedo Torres  
Data do Julgamento: 10/01/2018)

Assim, ao criar uma nova obrigação decorrente da relação contratual de direito civil existente entre proprietários de imóveis e empresas imobiliárias, a propositura invadiu competência da União, incidindo em inconstitucionalidade.

Sob outro enfoque, registra-se que o texto aprovado não se mostra consentâneo com as normas gerais editadas em leis da União sobre vigilância epidemiológica e distribuição das atribuições administráveis entre os entes da Federação para cuidar de tal assunto.

A Lei Federal nº 8.080/90, que dispõe sobre o Sistema Único de Saúde (SUS), diz ser competência administrativa da sua direção nacional (ou seja, da União, por meio do Ministério da Saúde) definir e coordenar os sistemas de vigilância epidemiológica (art. 17, III, “c). Aos municípios, na verdade, é que caberá executar diretamente as ações e serviços de vigilância epidemiológica (art. 18, IV).

Dessa forma, evidenciada a inconstitucionalidade do Projeto de Lei em comento, cabe-me, por meio do veto que ora oponho, propiciar a esse Egrégio Poder a oportunidade de reapreciar a matéria, na certeza de que, conhecendo as razões que me motivaram a negar sanção, reformulará seu posicionamento.

**JOSÉ BONIFÁCIO FERREIRA NOVELLINO**

*Prefeito*