



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



EXMA. SRA. JULIANE DUARTE – VER. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES – RO

AOS EXCELENTÍSSIMOS SENHORES (A) VEREADORES (A)

EXCELENTÍSSIMA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES
- MENSAGEM DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20

Pelo presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei Complementar, que trata da limpeza e manutenção de terrenos baldios no Município de Costa Marques/RO.

O objetivo desta proposta é aperfeiçoar a redação legal, trazendo definições mais precisas sobre o que se considera terreno baldio, descrevendo de forma detalhada os procedimentos de notificação e autuação, além de estabelecer critérios objetivos para aplicação de multas e prazos claros para defesa do proprietário, garantindo maior segurança jurídica e clareza na aplicação da norma.

Esses ajustes são importantes para que o Município tenha uma legislação mais eficaz e transparente, capaz de assegurar a limpeza dos terrenos, reduzir riscos à saúde pública, evitar a proliferação de pragas e garantir melhores condições de segurança e bem-estar à população.

Trata-se, portanto, de uma medida de interesse coletivo, que busca alinhar a legislação municipal às necessidades práticas de fiscalização e à proteção da comunidade.

Por todo o exposto, solicito a V. Exa. e os Nobres Edis que aprecie a matéria em caráter de **URGÊNCIA ESPECIAL**, em Sessão Ordinária, nos termos do Regimento interno da Casa Legislativa.

Sendo o que se apresenta para o momento, reitero votos de elevada estima e distinta consideração.

Costa Marques-RO., 01 de outubro de 2025.

DR. FABIOMAR AGOSTINI BENTO
Prefeito do Município de Costa Marques

DR. MARCOS ROGÉRIO GARCIA FRANCO
Procurador-Geral do Município de Costa Marques



Avenida Chianca, 1381, Centro, Costa Marques, Rondônia – CEP: 76937-000
procuradoria@costamarques.ro.gov.br

Página 1 de 4





ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2025

“Dispõe sobre a Limpeza de Terrenos Baldios no Município e Distritos de Costa Marques – RO e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE COSTA MARQUES, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais que lhe é conferida no artigo 68 da Lei Orgânica do Município de Costa Marques de 23 de março de 1990.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE COSTA MARQUES aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º. Os terrenos baldios localizados nas áreas urbanas da sede do município, bem como dos distritos, deverão ser mantidos limpos e conservados pelos proprietários, possuidores e inquilinos, no que diz respeito à limpeza dos mesmos, através do uso da capinação, roçagem ou outros meios adequados, sob pena de aplicação de multa lançada em dívida ativa do referido imóvel.

Art. 2º. Para efeitos desta Lei, entende-se por terrenos baldios, os terrenos sem construções, os terrenos com construções e desabitados, os imóveis e os terrenos que embora habitados, permanecem sujos, colocando em risco a saúde da vizinhança.

Art. 3º. Para efeitos desta Lei, entende-se por limpeza de terrenos:

I – Serviços de capinação mecânica e/ou manual, roçagem do mato manual e/ou mecânica, eventualmente acrescido no terreno;

II – Remoção de detritos, entulhos e lixos que estejam depositados no terreno baldio.

Parágrafo Único. Fica proibido o emprego de fogo como forma de limpeza na vegetação, lixo ou de quaisquer detritos e objetos, nos imóveis edificadas e não edificadas.

Art. 4º. Qualquer munícipe poderá reclamar via Ouvidoria Pública, a existência de terrenos baldios que necessitem de limpeza.

Art. 5º. O proprietário do terreno será considerado regularmente notificado mediante:

Avenida Chianca, 1381, Centro, Costa Marques, Rondônia – CEP: 76937-000
procuradoria@costamarques.ro.gov.br





ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



I – simples entrega da notificação no endereço de correspondência constante no Cadastro Imobiliário Municipal, indicado pelo proprietário ou por seu representante legal, ou;

II – por edital público.

Parágrafo único. A entrega das notificações poderá ser efetuada por Carta AR ou através de fiscais que fazem parte do quadro de funcionários da prefeitura municipal.

Art. 6º. O proprietário terá prazo de 10 (dez) dias, contados a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para efetuar a limpeza do terreno ou, já estando limpo, mantê-lo nestas condições.

Art. 7º. Decorrido o prazo acima referido e, constatado pelo setor de fiscalização o descumprimento da notificação, será emitida multa nos termos do artigo 1º desta Lei.

Art. 8º. A multa prevista no art. 1º será expedida anualmente a todos os proprietários de terrenos baldios constantes no Cadastro Imobiliário e será enviada, preferencialmente, com o carnê referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, tendo validade para o exercício em que foi emitida.

Parágrafo Único: multa de 5,0 UFM (cinco virgula zero Unidade Fiscal do Município) por propriedade, a ser aplicada ao responsável pelo imóvel.

Art. 9º. No caso de reincidência, será aplicado o valor em dobro, e o proprietário incorrerá em execução fiscal sob o imóvel.

Art. 10. A comunicação da lavratura do Auto de Infração será feita pessoalmente ou através de correspondência com cópia de inteiro teor do auto de infração, por uma das seguintes formas:

I - pelo correio com Aviso de Recebimento (AR);

II - por qualquer meio que cumpra a finalidade de cientificar da aplicação da penalidade ao responsável;

III - por edital, com publicação no Diário Oficial do Município, quando o infrator ou responsável pelo imóvel estiver em lugar incerto e não sabido e houverem sido esgotadas as buscas para a sua localização.

§ 1º. Nos casos dos incisos I e II, o infrator será considerado ciente da aplicação do Auto de Infração, a partir da juntada do comprovante da notificação do auto de infração.





**ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



§ 2º. O infrator será considerado ciente da aplicação do Auto de Infração, por comunicação via edital, quando decorrido o prazo de 10 (dez) dias da data de publicação no Diário Oficial do Município.

Art. 11. Após receber a notificação da lavratura do Auto de Infração, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias, para:

I - provar que cumpriu a penalidade imposta em função da respectiva infração administrativa;

II - oferecer Defesa Preliminar Administrativa.

Art. 12. O Secretário Municipal, responsável pelo órgão emissor do Auto de Infração, analisando o caso concreto, junto com os órgãos auxiliares, poderá, em decisão fundamentada, tomar as seguintes providências:

I - acolher as razões e determinar o arquivamento do processo;

II - não acolher as razões da Defesa Preliminar, determinando o prazo para que o infrator cumpra a penalidade imposta, sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Art. 13. Na ausência de defesa ou não sendo acolhidas as razões desta, serão impostas as penalidades previstas nesta Lei.

Art. 14. O infrator que não efetuar o pagamento da multa no prazo estipulado, será inscrito em Dívida Ativa no valor integral da penalidade constante do Auto de Infração.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições ao contrário, em especial Lei Municipal nº. 1.195, de 10 de junho de 2025.

Costa Marques-RO., 01 de outubro de 2025.

DR. FABIOMAR AGOSTINI BENTO
Prefeito do Município de Costa Marques

Avenida Chianca, 1381, Centro, Costa Marques, Rondônia – CEP: 76937-000
procuradoria@costamarques.ro.gov.br

Página 4 de 4





PREFEITURA DE COSTA MARQUES - RO

AV. CHIANCA, 1.381 - CENTRO - COSTA MARQUES / RO - CEP: 76.937-000

CNPJ: 04.100.020/0001-95

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **FABIOMAR AGOSTINI BENTO - PREFEITO**,
CPF: 011.25*. **2-*0 em 02/10/2025 14:29:42, Cód. Autenticidade da Assinatura:
1423.0W29.3412.K288.7233, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de
2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **MARCOS ROGERIO GARCIA FRANCO -**
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO, CPF: 740.30*. **2-*0 em 01/10/2025 13:42:11,
Cód. Autenticidade da Assinatura: **13W6.5R42.710U.3458.7624**, com fundamento na Lei
Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1.1C0.F51** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

Elaborado por **HENRIQUE VEREDIANO BENFICA**, CPF: 030.59*. **2-*7, em 01/10/2025 - 13:13:00

Código de Autenticidade deste Documento: **13E1.7713.2002.R37H.3875**

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://athus.costamarques.ro.gov.br/verdocumento>





PARECER AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2025

"**PARECER** jurídico ao projeto de Lei Complementar nº 20/2025, de autoria do poder executivo Municipal, que dispõe sobre a limpeza de Terrenos Baldios no município de Costa Marques/RO., e dá outras providências. "

RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica ao Projeto de Lei Complementar nº 20/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que visa aprimorar a legislação vigente sobre limpeza e manutenção de terrenos baldios, propondo novas definições, procedimentos de notificação e autuação, bem como critérios para a aplicação de multas e prazos de defesa dos proprietários.

O presente parecer tem como objetivo analisar a constitucionalidade, a legalidade e a técnica legislativa da proposta, a fim de orientar sua adequada tramitação no âmbito do Poder Legislativo Municipal.

É o relatório.



FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e II, confere aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e para suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

A temática tratada no Projeto de Lei - limpeza e manutenção de terrenos baldios - insere-se claramente no campo da saúde pública, segurança e ordenamento urbano, todos de inequívoco interesse local. Assim, a iniciativa do Poder Executivo é plenamente legítima quanto à competência legislativa.

O texto apresentado possui méritos relevantes, sobretudo no intuito de detalhar os procedimentos administrativos, estabelecendo prazos de defesa e regras de notificação, o que está em consonância com os princípios do devido processo legal, contraditório e ampla defesa, previstos no art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal.

A iniciativa de incluir a possibilidade de reclamação via Ouvidoria Pública também reforça a transparência e a participação social no controle das ações administrativas.

Entretanto, a proposta contém pontos que demandam ajustes técnicos e jurídicos, sob pena de comprometer sua efetividade e gerar insegurança normativa.



DA DEFINIÇÃO AMPLIADA DE "TERRENOS BALDIOS"

O projeto amplia o conceito de "terreno baldio" ao incluir **"imóveis que embora habitados permaneçam sujos"**. Tal definição extrapola o conceito tradicional, que se refere a áreas desabitadas, sem construção ou sem utilização imediata que estejam em situação de abandono.

Essa ampliação pode causar sobreposição com outras normas sanitárias e de postura municipal, gerando dúvidas quanto à sua aplicação e competência fiscalizatória. Recomenda-se restringir o conceito de "terreno baldio" ao sentido estrito, remetendo imóveis habitados às legislações próprias de vigilância sanitária ou caso exista, ao código de posturas do município.

RESPONSABILIDADE DOS INQUILINOS

A atribuição de responsabilidade pela limpeza dos terrenos baldios a inquilinos, remete ao erro anterior, uma vez que a definição de inquilino diz respeito ao sujeito que está na posse direta e temporária do imóvel, de modo que afronta a própria definição de terreno baldio, sendo que, via de regra a obrigação de manter a limpeza do terreno deve recair apenas ao proprietário do imóvel.

A imputação de tal obrigação a locatários além de equivocada, pode violar o princípio da razoabilidade e criar ônus indevido, cabendo essa responsabilidade prioritariamente ao proprietário ou ao possuidor direto do terreno.



MULTA AUTOMÁTICA DE PERIODICIDADE ANUAL

A disposição mais sensível do projeto é a previsão de multa anual automática aplicada a todos os proprietários de terrenos baldios (art. 8º), independentemente de constatação de nova infração.

Tal previsão é juridicamente inadequada, pois uma multa tem natureza de sanção por ato ilícito previamente caracterizado. A cobrança periódica sem constatação atual de irregularidade configura violação aos princípios da legalidade, razoabilidade e proporcionalidade, podendo ser interpretada como uma exação indevida ou tributo disfarçado, sem fato gerador legítimo.

Portanto, a multa deve ser vinculada a infração efetivamente constatada após regular notificação e prazo de correção, jamais de forma automática.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica reconhece o mérito e a boa intenção do Projeto de Lei Complementar nº 20/2025, que busca aprimorar a legislação sobre limpeza e manutenção de terrenos baldios, promovendo salubridade, segurança e bem-estar à coletividade.

Contudo, recomenda-se enfaticamente a reavaliação e ajustes nos seguintes pontos:



PODER LEGISLATIVO
GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
CÂMARA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES
ASSESSORIA JURÍDICA



- Redefinição precisa do conceito de "terreno baldio";
- Exclusão da responsabilidade atribuída a inquilinos;
- Supressão da previsão de multa anual automática;

Por fim, opina-se pela tramitação do projeto, desde que o mesmo seja encaminhado à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para adequações e correções técnicas necessárias, garantindo conformidade com os princípios constitucionais e a legislação municipal vigente.

Ainda, cabe destacar que após análise detalhada, foi verificado que os problemas na redação também estão presentes na lei municipal vigente, qual seja a Lei nº 1.195/2025.

É o parecer.

Salvo melhor juízo.

Costa Marques/RO, 07 de novembro de 2025.

Eric Alves Mandrick
Eric Alves Mandrick

Assessor Jurídico

Dec. 63/2025