



OF.1892/2019 – SEMOS

Linhares, 01 de setembro de 2020

Ilmº Sr.
Jean Menezes
Câmara Municipal de Linhares-ES

Assunto: Resposta ao Ofício nº 173/2020 GAB/CML/JEAN MENEZES

Prezado Senhor,

Em atenção ao expediente acima referenciado, na qual Vossa Senhoria requer que seja realizada a limpeza de área situada na Avenida Alegre, em frente ao Cerimonial Coliseu, vimos por meio deste informar que, conforme documentos anexos, a equipe de Fiscalização já adotou as providências de praxe para notificação ao proprietário do imóvel, e que, considerando a situação excepcional envolve a falência da pessoa jurídica Premax Engenharia Ltda. (proprietária do imóvel), cópia da certidão de julgamento proferida pela Junta de Julgamento nas áreas de Obras de Edificações - JJOE, foi encaminhada Procuradoria Geral do Município para que adotasse as providências necessárias.

Sendo o que nos cumpria informar, colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

JOÃO CLEBER BIANCHI
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos



FL.	Rubrica
-----	---------

10

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
- SEMOB**

**JUNTA DE JULGAMENTO NAS ÁREAS DE
OBRAS DE EDIFICAÇÕES - JJOE**

PARECER

Processo nº 10313/2019 (Apenso Processo nº 10880/2019)
AUTUADO: PREMAX ENGENHARIA LTDA.
ASSUNTO: Defesa Administrativa.
RELATOR: Cristiano Lopes Seglia.

**EMENTA: DEFESA ADMINISTRATIVA EM
FACE DO AUTO DE INFRAÇÃO Nº
001647/SEMOB - MANUTENÇÕES DO
AUTO**

Trata-se de apresentação de defesa administrativa referente aos AUTO DE INFRAÇÃO nº 1467/SEMOB, aplicado em desfavor da Pessoa Jurídica Premax Engenharia Ltda.

A defesa administrativa protocolada em face dos Auto de Infração supracitado gerou o Processo nº 10313/2019.

A Autuada tomou ciência do AUTO DE INFRAÇÃO nº 1467/SEMOB, via postal com aviso de recebimento "AR", datado de 29 de maio de 2019 (fl. 08 Processo nº 10880/2019). Sendo assim, entende-se que o Autuado protocolou sua defesa de forma TEMPESTIVA, tendo em vista ser ônus da Administração Pública a prova em contrário.

Passemos, então, à análise detalhada da referida autuação:

Do pedido de defesa:

Página 1 de 5



45 X
FL. Rubrica

10

Conforme consta nos autos do Processo de defesa Administrativa nº 10313, a recorrente, por meio da sua administradora judicial, em que pese reconhecer a violação dos dispositivos legais da legislação municipal, requer reconsideração do auto de infração, ao argumento que se faz necessário autorização do juízo de falência, no processo autos nº. 0000479-84.2012.8.08.0030, para que se levante o numerário financeiro suficiente para arcar com as despesas necessárias a limpeza e conservação do terreno. Aduz ainda, que dada a urgência da medida, não há de demorar autorização judicial para que cumpra integralmente os termos da legislação municipal.

Em síntese é o relatório.

Passo ao parecer.

Acerca da legislação aplicada ao caso dos autos, assim temos:

Quanto ao AUTO DE INFRAÇÃO Nº 1467/SEMOB, a autuada deveria ter providenciado a limpeza e conservação do imóvel, caso contrário seria multado, como dispõe o Código de Posturas do Município:

Lei Complementar nº 2613/2006

Art. 24 Os proprietários são responsáveis pela limpeza do passeio e sarjeta fronteiriços à sua residência.

Art. 29 Os proprietários dos terrenos não edificadas, ficam obrigados a mantê-los limpos e livres de lixos e entulhos.

Art. 31 É proibido conservar água estagnada nos quintais ou pátios dos prédios, situados dentro do perímetro dos núcleos urbanos do Município.

Parágrafo único. As providências para promover o escoamento das águas estagnadas, em terrenos particulares, competem ao respectivo proprietário.

Art. 74 Os proprietários de terrenos ou lotes serão obrigados a murá-los ou cercá-los, dentro de condições e prazos fixados pela Prefeitura.

Página 2 de 5



40	7
FL.	Rubrica

12

Art. 94 Os lotes ou terrenos edificadas ou não, serão obrigatoriamente mantidos limpos, capinados e drenados, pelos proprietários dos mesmos.

Art. 96 Os lotes construídos na zona urbana serão obrigatoriamente fechados no alinhamento por meio de muro, gradil ou outro material apropriado, a critério da Prefeitura.

O Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº. 018/2012), por sua vez, também prevê a responsabilidade do proprietário de manterem seus imóveis em bom estado de conservação, sob pena de aplicação de penalidades pecuniárias, vejamos:

Art. 14 A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caberá ao autor dos projetos, ao executante e responsável técnico e ao proprietário ou usuário a qualquer título.

Art. 169 O desatendimento às disposições deste Código de Obras e Edificações constitui infração sujeita à aplicação das penalidades pecuniárias previstas na tabela de multas, constante do Anexo IV desta Lei.

Art. 173 Os proprietários de terrenos, edificadas ou não, situados em logradouros que possuam meio-fio e que não executarem a pavimentação do passeio fronteiro aos seus imóveis ou não o mantiver em bom estado de conservação, de acordo com as prescrições municipais, poderão ser, mensalmente, notificados e multados.

Ainda que assim não fosse, o Código Civil é expresso ao estabelecer que o proprietário ou possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha, conforme disposto no art. 1.277:

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que

Página 3 de 5



FL.	Rubrica
	13

o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Portanto, considerando o teor do auto de infração, é inegável que a recorrente descumpriu a legislação municipal, atentando contra a saúde, a segurança e o sossego dos vizinhos da região, sendo plenamente cabível a penalidade pecuniária aplicada.

Quanto a alegação do recorrente de que se realizou requerimento junto a 2ª Vara Cível da Comarca de Linhares, requerendo a autorização para levantando do numerário suficiente a proceder com a limpeza e conservação da área, em que pese ter comprovado o requerimento (fls. 38/40), até a presente data não apresentou documentos ou fatos que comprove que o atendimento da autuação, não havendo, qualquer informação de que limpeza fora realizada.

Ainda que assim não fosse, as dificuldades enfrentadas pela pessoa jurídica falida, não constituem excludente de responsabilidade suficiente a afastar a autuação em pauta, decorrente do descumprimento da legislação municipal.

Portanto, a multa lavrada em desfavor do Autuado respeita os preceitos legais, e deve ser mantida.

Da manutenção das medidas administrativas aplicadas:

Assim, diante do exposto, devem ser mantidas as medidas administrativas aplicadas no momento da autuação, sendo:

- Constatação de lote sujo e sem cercamento;
- Notificações;
- Aplicações de multas;

CONCLUSÃO:

Ante ao exposto; considerando que o autuado não providenciou o fechamento do lote nº 08 da Quadra nº 177, bairro Shell; considerando que o autuado não providenciou a limpeza/conservação do referido lote; considerando que não há como eximir o Autuado da responsabilidade pelos fatos ocorridos; considerando que os fatos ocorridos caracterizam-se como infração à norma legal; considerando que o



cometimento de infração é passível da aplicação de multa pelo órgão competente; considerando que a multa foi lavrada em obediência às normas legais, inexistindo erro ou vício nos Autos; opino pelo **IMPROVIMENTO** da defesa apresentada e pela **MANUTENÇÃO** do Auto de Infração N° 1467/SEMOB, bem como pela manutenção das medidas administrativas aplicadas no momento da autuação.

Deverá o Município: a) em caso de reincidência, deverá, através do agente fiscal, aplicar multas mensais; b) Em caso de não pagamento da multa imposta, deverá o crédito constituído ser inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal. Tudo isso referente ao Processo n° 10880/2019, instaurado em desfavor da Premax Engenhar Ltda.

Por fim, considerando que a situação se arrasta desde o pedido de falência da pessoa jurídica, recomendo que sejam extraídas cópia dos presentes autos e sejam encaminhadas a Procuradoria Geral do Município, para que apresente as orientações jurídicas necessárias e providências jurídicas cabíveis a fim de obter a imediata limpeza da área, haja vista as inúmeras reclamações apresentadas pelos vizinhos do imóvel.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Linhares/ES, 08 de janeiro de 2020.


CRISTIANO LOPES SEGLIA

Membro Titular da Junta de Julgamento nas Áreas de Obras e Edificações -
JJOE



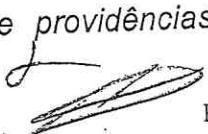
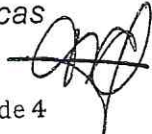
15

PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB

"JUNTA DE JULGAMENTO NAS ÁREAS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES"

SESSÃO ORDINÁRIA 02/2020

Aos quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte (15/01/2020), às 8h, na Secretaria Municipal de Obras, reuniram-se os membros da Junta de Julgamento nas Áreas de Obras e Edificações (JJOE), designados pela Portaria nº 108/2017. A sessão foi composta pelos seguintes membros titulares: Sr. Adriano Giacomini Graziotti, Sr^a. Maria Regina Fregona e Sr^a Tarine Meira Moreira substituindo a Sr^a Taís Pereira dos Santos, tendo justificada sua ausência, seu respectivo suplente o Sr. Cristiano Lopes Seglia. A presidência dos trabalhos ficou a cargo do Sr. Adriano Giacomini Graziotti. Aberta a sessão, iniciou-se a análise do processo em pauta de Processo nº 10313/2019 (Apenso Processo nº 10880/2019), SENDO Autuado **PREMAX ENGENHARIA LTDA**. Preliminarmente, procedeu-se ao exame da ordem e regularidade do processo, na forma que dispõe o Código Municipal de Obras e os demais atos normativos pertinentes. Após a leitura de todo o processo, o relator o Sr Cristiano Lopes Seglia apresentou parecer detalhado, realizando suas explicações. Realizados debates orais entre seus membros, a Junta de Julgamento nas Áreas de Obras e Edificações, por unanimidade, proferiu a seguinte **DECISÃO**: "Ante ao exposto; considerando que o autuado não providenciou o fechamento do lote nº 08 da Quadra nº 177, bairro Shell; considerando que o autuado não providenciou a limpeza/conservação do referido lote; considerando que não há como eximir o Autuado da responsabilidade pelos fatos ocorridos; considerando que os fatos ocorridos caracterizam-se como infração à norma legal; considerando que o cometimento de infração é passível da aplicação de multa pelo órgão competente; considerando que a multa foi lavrada em obediência às normas legais, inexistindo erro ou vício nos Autos; opino pelo **IMPROVIMENTO** da defesa apresentada e pela **MANUTENÇÃO** do Auto de Infração Nº 1467/SEMOB, bem como pela manutenção das medidas administrativas aplicadas no momento da autuação. Deverá o Município: a) em caso de reincidência, deverá, através do agente fiscal, aplicar multas mensais; b) Em caso de não pagamento da multa imposta, deverá o crédito constituído ser inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal. Tudo isso referente ao Processo nº 10880/2019, instaurado em desfavor da Premax Engenhar Ltda. Por fim, considerando que a situação se arrasta desde o pedido de falência da pessoa jurídica, recomendo que sejam extraídas cópia dos presentes autos e sejam encaminhadas a Procuradoria Geral do Município, para que apresente as orientações jurídicas necessárias e providências jurídicas

9.  



50
16

cabíveis a fim de obter a imediata limpeza da área, haja vista as inúmeras reclamações apresentadas pelos vizinhos do imóvel.”. Finalizada a discussão passa-se ao Processo nº 10.680/2019 (Apenso Processo nº 9665/2019) SENDO Autuado **N G Engenharia Ltda EPP**. Preliminarmente, procedeu-se ao exame da ordem e regularidade do processo, na forma que dispõe o Código Municipal de Obras e os demais atos normativos pertinentes. Após a leitura de todo o processo, a relatora a Sra Maria Regina Fregona apresentou parecer detalhado, realizando suas explanações. Realizados debates orais entre seus membros, a Junta de Julgamento nas Áreas de Obras e Edificações, por unanimidade, proferiu a seguinte **DECISÃO**: “*Ante ao exposto, e considerando a existência de vício na autuação do agente fiscal onde utiliza os dispositivos legais diferentes do infringido pelo recorrente; Considerando que o entulho já foi retirado do logradouro público, portando o problema já foi sanado; Opino pelo **PROVIMENTO** da defesa apresentada e pelo **CANCELAMENTO** do Auto de Infração nº 1503/SEMOB, bem como pelo arquivamento do processo. Tudo isso referente ao Processo nº 10.680/2019, instaurado em desfavor de N G Engenharia Ltda EPP.*”. Finalizada a discussão passa-se ao Processo nº 16.995/2019 (Apenso Processo nº 17.155/2019) SENDO Autuado **TRÊS BARRAS EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA**. Preliminarmente, procedeu-se ao exame da ordem e regularidade do processo, na forma que dispõe o Código Municipal de Obras e os demais atos normativos pertinentes. Após a leitura de todo o processo, o relator o Sr Cristiano Lopes Seglia apresentou parecer detalhado, realizando suas explanações. Realizados debates orais entre seus membros, a Junta de Julgamento nas Áreas de Obras e Edificações, por unanimidade, proferiu a seguinte **DECISÃO**: “*Ante ao exposto; considerando que o autuado não providenciou a limpeza e capina do lote nº 29 da Quadra nº 7, Setor “A”, bairro Três Barras; considerando que não há como eximir o Autuado de responsabilidade pelos fatos ocorridos; considerando que os fatos ocorridos caracterizam-se como infração à norma legal; considerando que o cometimento de infração é passível da aplicação de multa pelo órgão competente; considerando que a multa foi lavrada em obediência às normas legais, inexistindo erro ou vício nos Autos; opino pelo **IMPROVIMENTO** da defesa apresentada e pela **MANUTENÇÃO** do Auto de Infração Nº 1643/SEMOB, bem como pela manutenção das medidas administrativas aplicadas no momento da autuação. Deverá o Município: a) em caso de reincidência, deverá, através do agente fiscal, aplicar multas mensais; b) Em caso de não pagamento da multa imposta, deverá o crédito constituído ser inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal. Tudo isso referente ao Processo nº 16.995/2019, instaurado em desfavor de TRÊS BARRAS EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA.*”. Finalizada a discussão passa-se ao Processo nº 15.246/2018 SENDO Autuado **Arlindo Cuminotti**. Preliminarmente, procedeu-se ao exame da ordem e regularidade do processo,



54

17

na forma que dispõe o Código Municipal de Obras e os demais atos normativos pertinentes. Após a leitura de todo o processo, o relator o Sr Adriano Giacomin Graziotti apresentou parecer detalhado, realizando suas explanações. Realizados debates orais entre seus membros, a Junta de Julgamento nas Áreas de Obras e Edificações, por unanimidade, proferiu a seguinte **DECISÃO**: "Ante ao exposto, e considerando a existência de obra em imóvel particular sem autorização e licença do Município e em total desrespeito à legislação municipal; considerando que o Autuado, mesmo após ter sido notificado e de lhe ter sido concedida prazo para regularização, não providenciou o licenciamento da obra; considerando que a edificação de obra particular sem a devida licença municipal é passível de embargo, nos termos do art. 154 e art. 165, II, da Lei Complementar nº 18/2012; considerando que não há como eximir o Autuado da responsabilidade pelos fatos ocorridos; considerando que os fatos ocorridos caracterizam-se como infração à norma legal; considerando que o cometimento de infração é passível da aplicação de multa pelo órgão competente; considerando a inexistência de erros ou vícios em todos os autos julgados neste processo; opino pelo **IMPROVIMENTO** da defesa apresentada e pela **MANUTENÇÃO** do Auto de Infração nº 424/SEMOB, bem como pela manutenção das medidas administrativas aplicadas no momento da autuação. Deverá o Município: a) manter o embargo da obra até que o Autuado providencie a regularização total da obra, inclusive com o pagamento da multa imposta; b) havendo descumprimento do Auto de Embargo, deverá o Município, através do agente fiscal, aplicar multas diárias, requisitar força policial e solicitar a lavratura do auto de flagrante policial. Deverá, também, proceder à apreensão de materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados na obra ou que constitua prova material da irregularidade; c) verificar acerca da existência do pagamento da multa imposta, e caso não tenha sido efetivado, seja o Autuado notificado para que proceda ao pagamento, sob pena do crédito constituído ser inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal; d) promover, por meios administrativos próprios, a demolição imediata da obra embargada. Tudo isso referente ao Processo nº 15.246/2018, instaurado em desfavor de ARLINDO CUMINOTTI." Finalizada a discussão passa-se ao Processo nº 15740/2018 (Apenso Processos nº 21.925/2018 e 14.971/2018) SENDO Autuado **MARCIAL JOSÉ GALLON**. Preliminarmente, procedeu-se ao exame da ordem e regularidade do processo, na forma que dispõe o Código Municipal de Obras e os demais atos normativos pertinentes. Após a leitura de todo o processo, o relator o Sr Adriano Giacomin Graziotti apresentou parecer detalhado, realizando suas explanações. Realizados debates orais entre seus membros, a Junta de Julgamento nas Áreas de Obras e Edificações, por unanimidade, proferiu a seguinte **DECISÃO**: "Relata a Autuação acerca da existência de construção dentro de Área de Preservação



52 | 8
M. MUNICÍPIO

18

Permanente da Lagoa Nova, neste Município. Em levantamento realizado pela JJOE, observou-se que existem outros processos semelhantes ao presente, ou seja, construção dentro de Área de Preservação Permanente da Lagoa Nova. A título de exemplo, citam-se os processos que envolvem a Autuada SILVIA REGINA SCARAMUSSA MALACARNE, registrados neste Município sob os números 2525/2018, 3836/2018, 4339/2018, 4341/2018, 5853/2018 e 5854/2018. Sendo assim, resta evidente que há CONEXÃO entre este processo sob análise e aqueles que envolvem a Autuada SILVIA REGINA SCARAMUSSA MALACARNE. Acontece que os referidos processos que envolvem a Autuada SILVIA REGINA SCARAMUSSA MALACARNE estão pendentes de análise por parte do Secretário Municipal de Obras, tendo em vista que todos foram encaminhados para o referido setor. Diante disso, considerando a conexão existente os processos acima citados, bem como para evitar a prolação de decisões conflitantes sobre casos semelhantes, opino ser medida prudente e razoável que se aguarde a decisão final do Secretário Municipal de Obras acerca dos processos que envolvem a Autuada SILVIA REGINA SCARAMUSSA MALACARNE. "


Adriano Giacomini Graziotti
Presidente Titular


Tatiane Meira Moreira
Membro Titular


Cristiano Lopes Seglia
Membro Suplente


Maria Regina Fregona
Membro Titular



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB

JUNTA DE JULGAMENTO NAS ÁREAS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

CERTIDÃO DE JULGAMENTO

CERTIDÃO: Nº 10/2020/JJOE/SEMOB

Data do Julgamento: 15/01/2020

PRESIDENTE DA SESSÃO: Sr. Adriano Giacomini Graziotti

MEMBRO RELATOR: Sr Cristiano Lopes Seglia

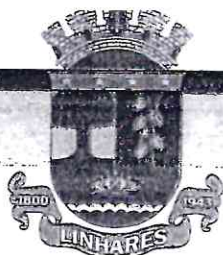
MEMBROS: Sra Maria Regina Fregona e Sra. Tairine Meira Moreira

AUTUAÇÃO

Processo nº 10313/2019 (Apenso Processo nº 10880/2019).
AUTUADO: PREMAX ENGENHARIA LTDA.

**EMENTA: DEFESA ADMINISTRATIVA EM
FACE DO AUTO DE INFRAÇÃO Nº
001647/SEMOB – MANUTENÇÕES DO AUTO**

Certifico que a Junta de Julgamento nas Áreas de Obras e Edificações – JJOE/SEMOB, do Município de Linhares, ao apreciar o processo em epígrafe, na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão *“in verbis”*: *“Ante ao exposto; considerando que o autuado não providenciou o fechamento do lote nº 08 da Quadra nº 177, bairro Shell; considerando que o autuado não providenciou a limpeza/conservação do referido lote; considerando que não há como eximir o Autuado da responsabilidade pelos fatos ocorridos; considerando que os fatos ocorridos caracterizam-se como infração à norma legal; considerando que o cometimento de infração é passível da aplicação de multa pelo órgão competente; considerando que a multa foi lavrada em obediência às normas legais, inexistindo erro ou vício nos Autos; opino pelo IMPROVIMENTO da defesa apresentada e pela MANUTENÇÃO do Auto de Infração Nº 1467/SEMOB, bem como pela manutenção das medidas administrativas aplicadas no momento da autuação. Deverá o Município: a) em caso de reincidência, deverá, através do agente fiscal, aplicar multas mensais; b) Em caso de não pagamento da multa imposta, deverá o crédito constituído ser inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal. Tudo isso*



20

referente ao Processo nº 10880/2019, instaurado em desfavor da Premax Engenhar Ltda. Por fim, considerando que a situação se arrasta desde o pedido de falência da pessoa jurídica, recomendo que sejam extraídas cópia dos presentes autos e sejam encaminhadas a Procuradoria Geral do Município, para que apresente as orientações jurídicas necessárias e providências jurídicas cabíveis a fim de obter a imediata limpeza da área, haja vista as inúmeras reclamações apresentadas pelos vizinhos do imóvel.”

Os Membros a Sra. Tarine Meira Moreira, Sra. Maria Regina Fregona e o Sr. Adriano Giacomini Graziotti votaram com o Relator.

Caberá recurso endereçado ao Secretário Municipal de Obras no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento desta, nos termos do art. 178 da Lei Complementar nº 18/2012.

Linhares/ES, 15 de janeiro de 2020.

Adriano Giacomini Graziotti
Presidente da Junta de Julgamento nas Áreas de
Obras de Edificações/SEMOB



21

Ofício nº 10/2020/JJOE/SEMOB


Linhares/ES, 15 de janeiro de 2019.

A PREMAX ENGENHARIA LTDA

Prezado(a) Senhor(a)

Através do presente encaminhamos a V. S^a. **CERTIDÃO N° 10/2020/JJOE/SEMOB**, da decisão da Junta de Julgamento nas Áreas de Obras de Edificações – JJOE, referente aos Processos de nº 10313/2019 (Apenso Processo nº 10880/2019).

Atenciosamente,


Adriano Giacomini Graziotti
Presidente da Junta de Julgamento nas Áreas de Obras de Edificações/SEMOB