



ESTADO DO PIAUÍ  
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA  
GABINETE VEREADOR SYANLEY FREIRE

PROJETO DE:

EMENDA A LEI ORGÂNICA ( )  
LEI COMPLEMENTAR ( )  
LEI ORDINÁRIA (x)  
RESOLUÇÃO NORMATIVA ( )  
DECRETO LEGISLATIVO ( )

Nº \_\_\_\_\_/2019.

AUTOR (ES) / SIGNATÁRIO(S)  
Vereador:

STANLEY FREIRE

EMENTA:

“DISPÕE SOBRE VISTORIA NAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS CONFORME DEFINIDO NO ART.22, V DA LEI FEDERAL Nº 8.245/1991 NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE TERESINA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

TEXTO

O prefeito municipal de Teresina, capital do Estado do Piauí.

Faço saber que a Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** - Ficam os locadores de imóveis pessoas físicas, jurídicas ou interpostas a fornecer ao locatário, independente de sua solicitação, descrição minuciosa, elaborada por profissional com compacidade técnica na área, do estado atual do imóvel e suas condições da habitabilidade, antes de sua entrega definitiva para ocupação.

Parágrafo Único - Para efeito de descrição minuciosa se entende como vistoria realizada por Engenheiro Civil regularmente inscrito no Conselho Federal de Engenharia e Agronomia-CREA, na presença do locatário ou por seu representante legal, elaborando laudo de inspeção em duas vias composto essencialmente de fotografias, a ser entregue uma ao locatário.

**Art. 2º**- Caso seja necessário após o término do prazo do contrato de locação realizar obras de reformas destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel, é facultativo ao locatário realizar a suas expensas, ou autorizar expressamente que o locador o faça com direito de ressarcimento ulterior.



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**GABINETE VEREADOR STANLEY FREIRE**

§ 1º - O locador quando realizar as reformas decorrentes do uso normal do imóvel e para repor a condições de habitabilidade, para se fizer ao direito de ressarcimento, deverá comprovar ao locatário as despesas por meio de notas fiscais emitidas com data posterior ao prazo de locação estabelecido no contrato ou a parti da desocupação do imóvel, bem como o pagamento da mão de obra dos profissionais envolvidos, mediante recibo e recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza-ISS e as contribuições sociais pertinentes.

§ 2º - O não cumprimento o disposto no parágrafo único do Art.1º desta Lei, não obriga ao locatário ressarcir quaisquer despesas de obras realizadas pelo locador.

**Art. 3º** - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

**Art. 4º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Teresina, 11 de novembro de 2019.



JUSTIFICATIVA

Bem descreve à **LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE TERESINA**, no seu art.20, inciso I e 174, VI, que:

**SEÇÃO III  
DAS ATRIBUIÇÕES DA CÂMARA MUNICIPAL**

*“Art. 20. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, no que se refere ao seguinte:*

***I - assuntos de interesse local**, inclusive SUPLEMENTANDO A LEGISLAÇÃO FEDERAL e a estadual, notadamente no que concerne:*

*Art. 174. Na promoção do desenvolvimento econômico, o Poder Público Municipal agirá, sem prejuízo de outras iniciativas, no sentido de:*

*VI - proteger os direitos dos usuários dos serviços públicos **e dos consumidores**;*

Aduz o **REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**, nos seus arts. 98, III e 105 que:

*“Art. 98. São modalidades de proposições legislativas:*

***III-os projetos de lei ordinária;***

*Art. 105. A iniciativa dos projetos de lei cabe a qualquer Vereador, à Mesa Diretora, às Comissões Permanentes, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma da legislação em vigor.”*

De início podemos perceber que o referido projeto há inteira consonância com disposto na Lei Orgânica e Regimento Interno, em que pode dispor o parlamentar municipal, de projeto Lei Ordinária.

Nos dias atuais, há sempre problemas nas devoluções de imóveis locados depois de



**ESTADO DO PIAUÍ  
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA  
GABINETE VEREADOR STANLEY FREIRE**

fim do prazo contratual, em que o locador sempre exige vultosas reparações nas reformas ante a entrega, inclusive surte casos em que nem a vistoria foi realizada para atestar a real necessidade, e quando há, é bem como comum ser confeccionada por profissional não habilitado tecnicamente, no mais das vezes sem a presença do locatário ou representante legal.

Outro ponto pertinente, em várias vezes o locador não quer aceitar as reformas realizadas pelo locatário, e sempre quer impor a sua vontade em querer realizar, e ao final cobra valores exorbitante, e o que pior, não comprova por meio inequívoco as despesas com materiais e mão de obra, assim este projeto tem a finalidade de por fim nesta celeuma entre locadores e locatários.

Por estas razões, peço e conto com o apoio de meus Nobres Pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

**Teresina, 11 de novembro de 2019.**

*Stanley Freire Costa e Silva*  
**STANLEY FREIRE COSTA E SILVA  
VEREADOR - PR**



MINUTA

LEI Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_.

**DISPÕE SOBRE VISTORIA NAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS CONFORME DEFINIDO NO ART.22, V DA LEI FEDERAL Nº 8.245/1991 NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE TERESINA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA**, Estado do Piauí, Faço saber que o Plenário da Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Ficam os locadores de imóveis pessoas físicas, jurídicas ou interpostas a fornecer ao locatário, independente de sua solicitação, descrição minuciosa, elaborada por profissional com compacidade técnica na área, do estado atual do imóvel e suas condições da habitabilidade, antes de sua entrega definitiva para ocupação.

Parágrafo Único - Para efeito de descrição minuciosa se entende como vistoria realizada por Engenheiro Civil regularmente inscrito no Conselho Federal de Engenharia e Agronomia-CREA, na presença do locatário ou por seu representante legal, elaborando laudo de inspeção em duas vias composto essencialmente de fotografias, a ser entregue uma ao locatário.

**Art. 2º**- Caso seja necessário após o término do prazo do contrato de locação realizar obras de reformas destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel, é facultativo ao locatário realizar a suas expensas, ou autorizar expressamente que o locador o faça com direito de ressarcimento ulterior.

§ 1º - O locador quando realizar as reformas decorrentes do uso normal do imóvel e para repor a condições de habitabilidade, para se fazer ao direito de ressarcimento, deverá comprovar ao locatário as despesas por meio de notas fiscais emitidas com data posterior ao prazo de locação estabelecido no contrato ou a parti da desocupação do imóvel, bem como o pagamento da mão de obra dos profissionais envolvidos, mediante recibo e recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza-ISS e as contribuições sociais pertinentes.

§ 2º - O não cumprimento o disposto no parágrafo único do Art.1º desta Lei, não



**ESTADO DO PIAUÍ  
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA  
GABINETE VEREADOR STANLEY FREIRE**

---

obriga ao locatário ressarcir quaisquer despesas de obras realizadas pelo locador.

**Art. 3º** - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

**Art. 4º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina (PI), de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

**FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO**  
Prefeito de Teresina