



Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

Projeto de Lei N° 024/2023



DISPÕE SOBRE A ARRECAÇÃO E A ENCAMPAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE GARAUNHS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor: Vereador Bruno dos Santos

Art. 1º Os imóveis urbanos abandonados, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem, ficam sujeitos à arrecadação e à encampação pelo Município de Garanhuns, na condição de bem vago.

§ 1º A ausência da intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessada a sua posse sobre o imóvel, não adimplir com os decorrentes ônus fiscais.

§ 2º O imóvel abandonado, localizado em zona urbana do Município de Garanhuns, será considerado bem vago e passará ao Município, nos termos do art. 1.276 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

Art. 2º A arrecadação de que trata esta Lei terá início de ofício ou por denúncia e prosseguirá com:

I - a realização de atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

II - a confirmação da situação de abandono, a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

§ 1º O processo administrativo conterà os seguintes documentos:

- requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- certidão imobiliária atualizada;
- termo declaratório dos ocupantes de imóveis contíguos, quando houver;
- certidão positiva de ônus fiscais;
- cópias das publicações do Decreto de Arrecadação;
- outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver.

§ 2º O procedimento poderá ser instaurado a partir de denúncia, inclusive na hipótese de



Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

dano infecto resultante de omissão do proprietário do imóvel, nos termos do art. 1.280 do Código Civil.

§ 3º O Poder Executivo adotará os procedimentos estabelecidos nesta Lei, inclusive os judiciais que couberem, para passar ao domínio público o imóvel arrecadado, ressalvada a hipótese da presunção absoluta de abandono a que se refere o art. 5º desta Lei e seus parágrafos, dando-lhe, em qualquer hipótese, destinação, no interesse público justificado em Decreto, tal como previsto nesta Lei, inclusive mediante permuta e alienação.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se como zona urbana a área do Município onde haja o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em, pelo menos, dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;
- V - estabelecimento de ensino para educação básica ou posto de saúde a uma distância máxima de 2 (dois) quilômetros do imóvel considerado.

Parágrafo Único. São urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos deste artigo.

Art. 4º O abandono do imóvel configura-se quando o proprietário tem conduta juridicamente definida como de manifestação de vontade, assim entendida a de não mais o conservar em seu patrimônio, de modo a torná-lo um bem vago.

Parágrafo Único. O Município de Garanhuns adquire a propriedade do bem vago 03 (três) anos depois de o imóvel ser assim considerado.

Art. 5º É bem vago, para os efeitos desta Lei, o imóvel urbano que:

- I - estiver abandonado pelo proprietário; e
- II - não estiver na posse de outrem.

§ 1º Presumir-se-á, de modo absoluto, a intenção de o proprietário não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, deixar de satisfazer os ônus fiscais, mediante o não cumprimento de prestação pecuniária compulsória correspondente a um dos tributos imobiliários que tenham o imóvel como elemento material da hipótese do fato gerador.

§ 2º Confirmar-se-á a situação de abandono, na hipótese do § 1º deste artigo, pela lavratura



Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

do Auto de Infração, seguida da instrução do processo administrativo fiscal, cuja finalização ocorrer com a revelia ou com a inadimplência do contribuinte proprietário do imóvel.

§ 3º A confirmação do abandono, nos termos do § 1º deste artigo, é irreversível, ainda que o inadimplente cumpra a prestação pecuniária compulsória.

Art. 6º Configuram a cessação dos atos de posse:

I - a perda, pelo proprietário, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade, resultante:

- a) do deliberado não uso desses poderes;
- b) da não percepção dos respectivos frutos;
- c) da não realização de obras de conservação do bem;
- d) do exercício do seu direito em desacordo com o fim econômico e social;

II - a falta de exercício do poder de fato sobre o imóvel.

Art. 7º O Decreto de arrecadação da lavra do Chefe do Poder Executivo Municipal conterà, em síntese, todos os trâmites e etapas a serem observados e será publicado, simultaneamente, no Diário Oficial do Município ou do Estado, como Decreto Numerado, em meio de comunicação escrita de circulação diária e por afixação junto ao imóvel arrecadado, em posição visível ao público.

§ 1º O proprietário será comunicado pessoalmente, mas, se for incerto ou inacessível o seu domicílio, será por meio de edital, a fim de que comprove os seus atos contrários à manifestação de vontade do abandono do imóvel e, de modo expresso, a sua intenção de conservá-lo em seu patrimônio.

§ 2º A publicidade do Ato do Chefe do Poder Executivo oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

§ 3º É de 10 (dez) dias o prazo para o procedimento do proprietário, previsto neste artigo, comprovando-se as providências, para manter o gozo dos seus direitos de proprietário, com a realização das obras de conservação do bem, de acordo com o fim econômico e social para o qual é constitucionalmente protegido.

§ 4º Esgotado o prazo estabelecido no § 3º sem a manifestação do proprietário cientificado na forma do § 1º, o imóvel ficará sob a posse do Município de Garanhuns, até passar ao seu domínio pleno ao final dos procedimentos de Arrecadação.

§ 5º Caso o proprietário, enquanto o imóvel estiver na posse do Município, durante o prazo determinado pelo art. 1.276 do Código Civil, manifestar a intenção de mantê-lo em seu patrimônio, respeitado o disposto no § 6º deste artigo, deverá:

I - recolher os tributos municipais incidentes sobre o imóvel, devidos por todo o tempo



Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

decorrido, antes, durante e depois da Arrecadação, com multa e com os demais consectários da inadimplência;

II - ressarcir as despesas do Município relativas à guarda e conservação do imóvel, acrescidas dos seus consectários, inclusive juros e atualização monetária.

§ 6º É irreversível a confirmação do abandono, não se aplicando o disposto no §5º deste artigo, quando, dentro do prazo nele estipulado, o Município tiver destinado o imóvel para finalidade que o tenha tornado instrumento da execução da política de desenvolvimento urbano, nos termos do art.182 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 8º O Poder Executivo fica autorizado a utilizar qualquer forma de acautelamento e preservação do patrimônio cultural, no cumprimento desta Lei, com a colaboração da iniciativa privada ou em cooperação com outros entes federados, agentes públicos e privados, para os efeitos dos §§ 1º e 4º do art. 216 e do art. 216-A da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 9º O imóvel, uma vez arrecadado pelo Município, não poderá beneficiar-se de programas de recuperação de créditos tributários que parecem, dispensem ou reduzam as penalidades pecuniárias e atualizações monetárias.

Art. 10 As providências necessárias para a regularização dos imóveis encampados na esfera cartorial são de competência da Procuradoria Geral do Município.

Art. 11 Os imóveis encampados com base nesta Lei serão destinados, prioritariamente, a programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, no fomento ao Turismo no Município do Garanhuns, ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que, comprovadamente, tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos, que tenham como princípio a autogestão, a solidariedade, o reconhecimento e valorização dos saberes tradicionais, dentre outras, a interesse do Município.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, entende-se como saberes tradicionais aqueles pertencentes aos povos e comunidades tradicionais - grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos sobre os imóveis urbanos que estiverem sob a guarda do Município de Garanhuns nessa data.

PLENÁRIO VEREADOR ÁLVARO BRASILEIRO VILA NOVA, EM ____ DE
____ DE _____

Bruno Rafael Ferreira dos Santos
Vereador

BRUNO RAFAEL FERREIRA DOS SANTOS
VEREADOR



Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

JUSTIFICAÇÃO

Conforme é cediço, o município de Garanhuns, assim como as demais cidades do Brasil, vem sofrendo com o aumento desenfreado do consumo de drogas, transformando-se este assunto em questão de saúde pública.

Com efeito, é sabido que os imóveis abandonados, além de causarem perigo relacionado ao acúmulo de lixo, água parada, criação de animais peçonhentos e todas as doenças que se desencadeiam em virtude de tal situação, tais imóveis vêm sendo invadidos e utilizados como abrigo para os consumidores de drogas, estúpos, ou até mesmo virando local de tráfico.

Tais fatos acabam gerando riscos à saúde e a segurança da população, sendo que os órgãos de segurança constantemente são acionados em virtude dos problemas que tais imóveis geram pela falta de limpeza e manutenção de tais imóveis pelos proprietários/possuidores.

Ademais, os imóveis abandonados não cumprem a sua função social, o que resulta em problemas de ordem ecológica, estética, sanitária e de segurança, não ensejando arrecadação de tributos, gerando prejuízo ao erário.

Assim, a Constituição da República de 1988 alçou a função social da propriedade ao patamar de direito fundamental e de princípio da ordem econômica, haja vista o que dispõe o inciso XXIII do art. 5º e o inciso III do art. 170, respectivamente. Outrossim, ao tratar da política urbana, o § 2º do art. 182 dispõe sobre a função social como pressuposto do direito à cidade e do cumprimento das funções sociais desta.

Além disso, os artigos 1275 e 1276, ambos do Código Civil, legislam sobre a possibilidade do município em proceder a arrecadação do imóvel urbano abandonado pelo proprietário, quando este não tiver mais a intenção de conservar seu patrimônio, não se encontrando na posse de outrem, dando aquele como bem vago, mostra-se imprescindível o encaminhamento de tal projeto, a fim de que o município discipline sobre tal procedimento, ceifando com a situação de abandono.

Em vista do exposto, pedimos o apoio de nossos pares para a aprovação desta proposição.


Bruno Rafael Ferreira dos Santos
Vereador
G05