



# Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

Projeto de Lei Nº 153/2023

*Ob.: Projeto de Lei  
preparado sob o nº 153,  
em 08/10/2023  
Maurício Alencar de Souza  
Gerente do Processo Legislativo*



## DISPÕE SOBRE A ARRECADAÇÃO E A ENCAMPAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE GARANHUNS 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, após regulamentação do município, 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:

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

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

Bruno Rafael Ferreira dos Santos  
Vereador  
G05



# 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 fica autorizado a adotar 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

Bruno Rafael Ferreira dos Santos  
Vereador  
05



# 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 parcelem, dispensem ou reduzam as penalidades pecuniárias e atualizações monetárias.

**Art. 10** Fica a Procuradoria Geral do Município autorizado a adotar as providências necessárias para a regularização dos imóveis encampados na esfera cartorial.

**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 Pereira dos Santos  
Vereador  
605



# Câmara Municipal de Garanhuns

*Casa Raimundo de Moraes*

**BRUNO RAFAEL FERREIRA DOS SANTOS  
VEREADOR**

## **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, estupro, 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 dispôs 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