



Prefeitura Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

Estado de São Paulo



LEI Nº 2.346

(Projeto de Lei nº 14/2020, de autoria do Executivo Municipal)

DISPÕE SOBRE A DECLARAÇÃO DE VACÂNCIA E ARRECADAÇÃO DE BENS VAGOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras aprova e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município, conforme estabelece o art. 1.276 do Código Civil e do art. 64 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, aplicando-se, nos casos de omissão, as disposições do Código de Processo Civil.

§ 1º. É considerado abandonado, o imóvel que não atender os fins econômicos e sociais da propriedade e cujo proprietário não cumprir a obrigação de preservá-lo, sendo este tombado ou sujeito à medida protetiva, como bem do patrimônio cultural do País, Estado ou Município.

§ 2º. A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

Art. 2º. O procedimento administrativo de declaração de vacância será instaurado por Portaria do Chefe do Poder Executivo e terá início nos seguintes casos:

- I – De memorando, por recomendação de agente designado para inspeção e vistoria dos bens abandonados no Município e;
- II – Notícia formal de terceiros e/ou matéria jornalística, quando houver.

Art. 3º. O procedimento administrativo de declaração de vacância será instruído com os seguintes documentos:

I – recomendação de instauração do procedimento por agente designado para inspeção e vistoria de imóveis abandonados ou notícia formal de terceiros e/ou matéria jornalística indicando a existência de imóvel em situação de abandono;

II – auto de infração às normas de posturas municipais, lavrado pela Fiscalização Municipal, com base no relatório circunstanciado das condições do bem;

III – certidão imobiliária atualizada;

IV – memorial descritivo do bem, individualizando-o;

V – declaração dos confinantes, quando houver, tomada por termo;

VI – certidão de ônus fiscais;

VII – decreto de tombamento ou certidão de outra medida de acautelamento do imóvel, quando se tratar de bem que integre o patrimônio cultural do País, Estado ou do Município;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

Estado de São Paulo



VIII – instrumentos que comprovem o estado de abandono, como laudos, vistorias, registros fotográficos, declarações testemunhais tomadas por termo ou outros, quando houver.

Art. 4º. A vacância do bem imóvel abandonado será declarada por meio de ato administrativo que encerrará o procedimento administrativo de declaração de vacância, o qual instruirá a instauração do procedimento de arrecadação que dará sequência aos atos de arrecadação do(s) bem(s) e, após transcorridos 3 (três) anos, à passagem da propriedade ao Município.

Art. 5º. Devidamente instruído e com decisão favorável à arrecadação prolatada pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer da Procuradoria Jurídica, o titular do domínio será notificado para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados do primeiro dia útil seguinte à notificação.

§ 1º. A notificação será enviada pelo correio para o endereço informado pelo contribuinte ou responsável ao setor de cadastro imobiliário e, caso frustrada, será feita por Edital.

§ 2º. Estará suprida a notificação se o proprietário comparecer espontaneamente ao processo, iniciando-se o prazo do caput a partir do comparecimento.

§ 3º. Pelo correio, a carta será registrada para entrega ao notificando, com Aviso de Recebimento – AR.

§ 4º. O Edital será publicado em jornal de circulação local e em meio eletrônico e a notificação será considerada feita decorridos 15 (quinze) dias da publicação.

§ 5º. Transcorrido o prazo sem manifestação do titular do domínio e não pago o débito apurado, presume-se a concordância com a arrecadação do bem e o procedimento será remetido à consideração do Chefe do Poder Executivo para decretar a arrecadação do bem imóvel declarado vago.

§ 6º. O Decreto de Arrecadação do bem imóvel vago será publicado em jornal de circulação local e em meio eletrônico.

§ 7º. O bem imóvel arrecadado ficará sob a posse provisória e administração da Prefeitura Municipal.

Art. 6º. Decorridos 3 (três) anos da data da publicação do Decreto, sem manifestação do titular do domínio, o bem passará à propriedade do Município, na forma do art. 1.276 do Código Civil.

Art. 7º. Na hipótese do proprietário reivindicar a posse do imóvel arrecadado no transcorrer do triênio a que se refere o art. 1.276 do Código Civil, a devolução da posse ficará condicionada à satisfação dos seguintes requisitos:

I - pagamento integral, em valor atualizado, dos tributos, juros, multas, custas, emolumentos processuais, honorários advocatícios e demais encargos legais incidentes sobre o imóvel;

II – ressarcimento prévio, em valor atualizado, de despesas realizadas pelo Município em razão da posse provisória;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

Estado de São Paulo



III - apresentação de plano e/ou projeto de reforma ou restauração do imóvel, a ser executado no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Parágrafo Único - Mediante cumprimento do requisito do inciso II, poderá ser negociado plano viável de cumprimento das obrigações dos incisos I, III e despesas supervenientes, dentro do prazo dos 3 (três) anos referido no caput, com previsão, em caso de inadimplemento, de aplicação do artigo anterior.

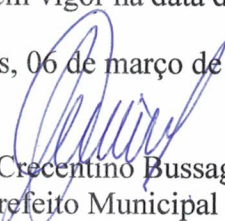
Art. 8º. O Município poderá realizar diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel arrecadado atinja prontamente os objetivos econômicos, sociais e culturais e que se destina.

Parágrafo Único - O imóvel arrecadado poderá ser utilizado para a implantação de equipamentos públicos de uso para coletividade ou serem destinados à implantação de programas habitacionais populares e de regularização fundiária e urbanística, ou ainda serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos.

Art. 9º. As despesas com a execução a presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do orçamento vigente.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Santa Cruz das Palmeiras, 06 de março de 2020.


José Crecentino Bussaglia
Prefeito Municipal

Publicada no quadro de editais da Prefeitura na data supra e no jornal "Gazeta Palmeirense" em: 13/03/2020.


Célia Maria Belezi Floria - Chefe de Gabinete