

DECRETO Nº 4.113 DE 04 DE OUTUBRO DE 2021

Dispõe sobre o procedimento administrativo para a arrecadação de imóveis urbanos abandonados de que trata o art. 64, da Lei Federal nº 13.465/2017.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR, Prefeito do Município de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 5º, incisos XXII e XXIII, da Constituição Federal, o direito de propriedade é garantido, mas este deve atender a sua função social;

CONSIDERANDO que, de acordo com art. 182, § 2º, da Constituição Federal, "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor";

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 2º do Plano Diretor do Município de Laranjal Paulista, instituído pela Lei nº 2.543 de 25 de setembro de 2006, tem-se como objetivo: "(...) alcançar um desenvolvimento socioeconômico do município, compatível com o meio ambiente natural, de modo a garantir a toda a população acesso ao trabalho, moradia, educação, saúde e lazer.";

CONSIDERANDO que, no Município de Laranjal Paulista existem muitos imóveis em situação de abandono, com contumaz descumprimento da sua função social e de suas obrigações tributárias;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 64, caput, da Lei Federal nº 13.465 de 2017, "os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago"; e que, de acordo com o disposto em seu §2º, "o procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo Municipal";

CONSIDERANDO que, de acordo com as disposições do § 1º do art. 64 da Lei nº 13.465 de 2017, combinadas com as do §2º do art. 1.276 do Código Civil Brasileiro, presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário não mais conservar o imóvel em seu patrimônio, quando, "cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos";

D E C R E T A:

Art. 1º O procedimento administrativo para arrecadação de imóveis urbanos privados será conduzido em conformidade com as normas estabelecidas neste Decreto, nos termos das disposições da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, do Código Civil Brasileiro e do Código de Processo Civil, naquilo que forem pertinentes.

Art. 2º Ocorrerá a arrecadação dos bens imóveis urbanos privados em favor do Município de Laranjal Paulista quando verificadas concorrentemente as seguintes hipóteses:

- I- O proprietário não possui a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- II- O imóvel está abandonado; e
- III- O imóvel não estiver na posse de outrem.

Parágrafo único Há presunção de que o proprietário não tem mais intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, aquele não satisfizer os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

Art. 3º Para a arrecadação dos imóveis a que alude o art. 1º deste Decreto deverá ser instaurado processo administrativo específico, para cada imóvel, instruído com os seguintes documentos:

- I- Portaria assinada pelo Prefeito Municipal, nomeando uma comissão de no mínimo três servidores que conduzirá os trabalhos, identificando o imóvel e determinando a abertura de processo administrativo destinado à sua arrecadação;
- II- Laudo técnico de vistoria do imóvel, contendo planta de localização, tipo e finalidade, metragem quadrada, confrontações, descrição pormenorizada das edificações, benfeitorias e cobertura vegetal, existência de conexão com as redes de luz, água e esgoto, presença de lixo acumulada, ocupação permanente ou temporária por invasores, nível de segurança das estruturas físicas, fotografias, estimativa do valor de venda, manifestação conclusiva acerca do estado em que foi encontrado;
- III- Certidão atualizada do registro imobiliário;
- IV- Cópia do cadastro do imóvel junto à Secretaria de Administração e Finanças, acompanhada de certidão dando conta de sua situação perante o Fisco;
- V- Entrevistas com vizinhos ou moradores tradicionais da cidade, confirmando o estado de abandono do imóvel;
- VI- Despacho do Prefeito Municipal, reconhecendo o estado de abandono e determinando a notificação do proprietário ou do titular do domínio útil, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da ciência da notificação.

VII- Comprovação da notificação do proprietário, do titular do domínio útil, dos direitos reais ou dos direitos pessoais com eficácia real, para apresentar impugnação, na forma do inciso anterior.

§1º O laudo referido no inciso II deste artigo deverá ser firmado por pelo menos dois servidores do município, integrantes da comissão designada na portaria inicial pelo Prefeito Municipal e com qualificação técnica na área de Engenharia ou Arquitetura.

§2º A comissão disposta no inciso I será presidida por procurador do município.

§3º As entrevistas mencionadas no inciso V deste artigo serão voluntárias e conduzidas por integrantes da mesma comissão a que se refere o parágrafo anterior.

§4º A notificação do proprietário, do titular do domínio útil, do titular de direitos reais ou de direitos pessoais com eficácia real, será feita da seguinte forma:

- I-** Por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar do cadastro municipal, ou em endereço que se repute mais efetivo para localização;
- II-** Por via pessoal, através de servidor público que fizer parte da comissão;
- III-** Por publicação de edital no Diário Oficial Eletrônico e no sítio oficial da Prefeitura Municipal com prazo de trinta dias.

§5º Frustrada a utilização da via postal, será a notificação feita de forma pessoal, fracassada esta, será efetuada a publicação de edital.

§6º Sem prejuízo das notificações referidas no parágrafo 4º deste artigo, a comissão providenciará fixação de placa informativa no imóvel objeto da arrecadação e manterá publicação no site oficial da Prefeitura Municipal.

§7º Havendo impugnação, o processo administrativo destinado à arrecadação do imóvel seguirá as regras estabelecidas na Lei Municipal nº 3.186 de 13 de junho de 2017, que disciplina o processo administrativo no âmbito do Município de Laranjal Paulista.

§8º A ausência de manifestação do interessado por período superior a 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da notificação ou do término do prazo fixado no edital, será interpretada como concordância com a arrecadação do imóvel.

Art. 4º Esgotados os prazos previstos no artigo anterior sem impugnação do interessado, o Chefe do Executivo fará publicar Decreto declarando o imóvel vago, por abandono, e autorizando sua arrecadação.

Art. 5º Publicado o Decreto a que se refere o artigo anterior, o imóvel ficará sob a guarda do Município, incumbindo-lhe providenciar a inscrição dessa condição à margem da respectiva matrícula no registro de imóveis.

§1º A publicação do Decreto não eximirá o proprietário do pagamento dos tributos nem de quaisquer outras responsabilidades resultantes da propriedade do imóvel, até sua incorporação formal ao patrimônio do Município.

§2º Os imóveis declarados oficialmente em estado de abandono serão cadastrados em separado junto ao setor competente, devendo o cadastro conter todos os dados e informações aptas a identificá-lo e, especialmente, sua situação fiscal.

Art. 6º Se, decorridos 3 (três) anos da data da publicação do Decreto a que alude o art. 3º, o interessado não reivindicar formalmente a posse ou não lograr êxito na reivindicação, será este incorporado ao patrimônio do Município, na forma do art. 1.276 do Código Civil Brasileiro, incumbindo-lhe, depois de transitando em julgado o processo administrativo, adotar as providências necessárias junto ao registro de imóveis.

Art. 7º Na hipótese de o interessado reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a posse fica condicionada:

- I-** Ao pagamento integral dos tributos, taxas, juros, multas, custas, emolumentos processuais, honorários advocatícios e demais encargos legais da dívida incidente sobre o imóvel;
- II-** Ao ressarcimento prévio de eventuais despesas realizadas pelo Município em razão da posse provisória;
- III-** À assinatura de termo de compromisso de ajustamento de conduta com o Município, mediante o qual, sob pena de multa diária, garantida, relativamente ao imóvel:
 - a)** Que a sua estrutura não oferece perigo de danos a terceiros, responsabilizando-se em caso de ocorrência;
 - b)** Que não haverá qualquer forma de ocupação ou uso irregular, mesmo temporária;
 - c)** Que manterá permanente e adequado serviço de proteção, limpeza e conservação;
 - d)** Que apresentará à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, projeto de regular ocupação e que, uma vez aprovado pelo Prefeito Municipal mediante parecer técnico da comissão, dará início imediato à execução.

Art. 8º Os imóveis arrecadados pelo Município nos termos deste Decreto poderão ser destinados a programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da REURB-S ou objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que, comprovadamente, tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros de real interesse para o Município.

Parágrafo único. Independentemente do disposto no *caput* deste artigo, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja os objetivos sociais a que se destina.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 04 de outubro de 2021.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal