CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
PROCESSO Nº 711
07/04/2009
RUBRICA | FOLHAS

CIDADE HISTÓRICA
RIO GRANDE
PATRIMÔNIO DO
RIO GRANDE DO SUL

Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM/188

Rio Grande, 06 de abril de 2009.

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 020, que **REGULAMENTA NA ESFERA MUNICIPAL OS DISPOSITIVOS QUE REGULAM O "ABANDONO", PREVISTO NOS ARTIGOS 1.275 E 1.276 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.**

Novos tempos, novos direitos. As transformações sociais, a migração campo/cidade com o inchaço das periferias, a falta de moradia, os problemas ambientais, a má distribuição da renda, tudo isto força a existência de um novo Direito. Neste quadro, a utilização social da propriedade revela-se inevitável. Em meio a esta nova realidade, o artigo 1.275, III, do Código Civil de 2002 (CC) estabeleceu que se perde a propriedade pelo abandono. E o artigo 1.276, complementando-o, deu os requisitos.

Atualmente, o dono de imóvel urbano que não esteja na posse de outrem não pode abandoná-lo, sob pena de perdê-lo. E isto sem direito a qualquer indenização, pois não se trata de desapropriação. Assim, o dono tem o dever de ser diligente e conservar o seu bem. Se nele houver construção, deve zelar para que não haja risco de desabamento e até pelo seu aspecto estético. Se for um terreno, deve mantê-lo limpo e não permitir que se transforme em depósito de lixo. Deve, também, evitar águas paradas que contribuam para a proliferação da dengue.

Se ele se omitir nestas e em outras providências, que são sinais exteriores do exercício da posse, e não satisfizer os ônus fiscais (principalmente o IPTU), seu imóvel poderá ser arrecadado como bem vago. Passados três anos, poderá ser incorporado ao domínio do município.

Esta ousada mudança foi precedida pela Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade) que, no artigo 4º, III, disciplina a ocupação do solo, e no 5º, § 1º, permite ao município considerar subutilizado o imóvel.

EXMº SR.
VER. DELAMAR CORRÊA MIRAPALHETA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NESTA

Mas o artigo 1.726 do CC e também o 5º do Estatuto da Cidade são pouco conhecidos e cumpridos. No entanto, não faltam imóveis abandonados no município. Com efeito, milhares de terrenos são deixados à sua própria sorte. A regra geral é que nada se faz para arrecadar estes bens que descumprem a sua função social.

A omissão no pagamento dos tributos é apenas um indício a mais do abandono. Nele não se vê o objetivo de confisco de propriedade via ordem tributária, mas sim a busca do uso social da propriedade.

Ao município, depois de declarada a vacância do bem imóvel, cumpre aguardar por três anos, para tanto tomando as medidas que se fizerem necessárias (limpeza, cerca, etc.). Não teria sentido decretar a arrecadação e permitir que a inércia do dono permita que persista perigo ou dano social. No triênio, se o proprietário comparecer, terá direito a retomar a posse do bem, pois não se consumou o abandono (CC, art. 275, III). Aí, evidentemente, deverá ressarcir ao município todas as despesas a que deu causa.

A lei civil não dispõe sobre o destino dos bens arrecadados. Mas está implícito que eles deverão ser utilizados, preferencialmente, em alguma atividade de cunho social. Afinal, a medida existe porque da propriedade se exige que tenha esta função. Em suma, a propriedade urbana tem função social e o seu abandono pode resultar na sua perda, cabendo ao Poder Público tornar a lei uma realidade.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Respeitosamente,

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

04 fls Cedro

PROJETO DE LEI Nº 020, DE 06 DE ABRIL DE 2009.

REGULAMENTA NA ESFERA MUNICIPAL OS DISPOSITIVOS QUE REGULAM O "ABANDONO", PREVISTO NOS ARTIGOS 1.275 E 1.276 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.

Art. 1º Perde-se a propriedade de imóvel urbano por abandono, independentemente de indenização, na forma do Código Civil Brasileiro.

Art. 2° Qualifica-se o imóvel urbano como abandonado, quando concorrerem as seguintes circunstâncias:

I – o imóvel encontrar-se abandonado;
II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
III - não estiver na posse de outrem;
IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano.

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, não satisfizer os ônus fiscais.

Art. 3° O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.

Art. 4° O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização de imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§1 ° A fiscalização municipal fará de imediato relatório circunstanciado, descrevendo as condições do bem e lavrará autos de infração à postura do Município.
§ 2º. Além dos documentos relativos aos autos e diligências previstas no parágrafo anterior, o processo administrativo também será instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;
II – certidão imobiliária atualizada;
III – prova do estado de abandono;
IV – termo declaratório dos confinantes, quando houver;
V – certidão positiva de ônus fiscais.

Art. 5º Atendidas as diligências previstas no art. 4º e evidenciadas as circunstâncias mencionadas no art. 2º desta lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal decretará a encampação e arrecadação do imóvel, ficando este sob guarda do Município.

Art. 6º Será dada publicidade ao decreto mediante a publicação da íntegra de seu conteúdo no átrio do prédio-sede da Prefeitura e em jornal de circulação local, devendo, também, ser afixado edital junto ao prédio encampado, em local visível.

Parágrafo único: A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

Art. 7° Findo o prazo de três anos, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, fazendo ainda o pagamento de tributos e despesas realizadas pelo Município e de multas por infração a Postura Municipal, o bem passará desde logo à propriedade do Município.

Art. 8° A Procuradoria Jurídica do Município adotará, de imediato, as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado na esfera cartorial.

Parágrafo único: O ato de passagem do bem imóvel urbano para o patrimônio do Município não está subordinado ao registro de título transmissivo ou de ato renunciativo no Registro de Imóveis.

Art.9° Presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art.10 Havendo presunção absoluta, o imóvel passará à propriedade do Município imediatamente.

Parágrafo único: O procedimento de arrecadação é previsto no artigo 4° desta lei, no que couber, limitando-se a defesa do proprietário à prova do pagamento.

Art.11 O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono de seu antigo proprietário poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações populares ou ser objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, culturais ou esportivos.

Art.12 Não sendo possível a destinação indicadas no artigo anterior, em razão de suas características, o imóvel será leiloado e o valor arrecadado no leilão pagará as despesas realizadas pelo Município e o saldo será destinado um dos Fundos Municipais, que contemple os setores de assistêncial social, de habitação de interesse social ou de patrimônio sócio-cultural.

Art.13 Os débitos do imóvel em relação ao Município, existentes antes da arrecadação serão remitidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal.

Art.14 Esta lei entre em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 06 de abril de 2009.

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

cc.:SMF/SMCP/CSCI/PJ/CMRG/Publicação

Porto Alegre, 13 de abril de 2009

INFORMAÇÃO N.º 1014

Interessado:	Município de Rio Grande/RS, Poder Legislativo.
Consulente:	Júlio Rodrigues, Assessor Jurídico.
Destinatário:	Presidente da Câmara de Vereadores,
Assunto:	Confisco de bem imóvel abandonado. Artigo 1276, Código Civil.
Ementa:	Confisco de bem imóvel abandonado. Previsão do artigo 1276 do Código Civil de 2002. Possibilidade de confisco de bem imóvel passados 3 anos da sentença de vacância. Arrecadação do bem que deve obedecer, por analogia, o procedimento aplicável à herança jacente. Matéria que não exige lei municipal para regulamentação. Cabimento da lei local apenas no que tange à remissão dos valores devidos a título de IPTU. Considerações.

Por fac-símile (registro DPM n.º 20479/2009), o consulente encaminha projeto de lei que "regulamenta, na esfera municipal os dispositivos que regulam o 'abandono' previsto nos artigos 1275 e 1276 do Código Civil Brasileiro", para análise desta Delegações.

Examinada a matéria, nosso departamento de assuntos jurídicos passa a expender as seguintes considerações:

1. Diz o artigo 1276, da Lei Federal nº 10.406/02 – novo Código Civil (nCC):

> Art. 1276. 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 ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.
> §1º. O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize.
> §2º. Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

www.dpm-rs.com.br

Av. Pernambuco, 1001 - Bairro Navegantes
Porto Alegre/RS - CEP 90240-004
Fone: (51) 3027.3400 - Fax (51) 3027.3401 - 3027.3402
e-mail: dpm-rs@dpm-rs.com.br - faleconosco@dpm-rs.com.br

Embora melhor descrito, e, agora, de forma mais minudente, o instituto não é novidade. O antigo Código Civil, no §2º, do artigo 589, assim dispunha:

> "Art. 589
> (...)
> §2º. O imóvel abandonado arrecadar-se-á como bem vago e passará ao domínio do Estado, do Território ou do Distrito Federal se se achar nas respectivas circunscrições:
> a) 10(dez) anos depois, quando se tratar de imóvel localizado em zona urbana;
> b) 3 (três) anos depois, quando se tratar de imóvel localizado em zona rural.

Pelo novo Código, a novidade maior está em que o imóvel, urbano ou rural, cujo proprietário, após cessados os atos de posse, deixar de pagar os tributos sobre o mesmo incidentes, presume-se abandonado, e, em razão disso, pode passar ao patrimônio público (Município ou Distrito Federal ou União), sem qualquer obrigação de pagar indenização. Assim, por exemplo, uma casa fechada e abandonada, que esteja em débito com o IPTU, poderá ser arrecadada como bem vago e passar, três anos depois, ao patrimônio do Município sem necessidade de desapropriação. É o que alguns autores têm chamado de *"confisco de imóvel"*.

2. Uma das dúvidas que surgem, diante do teor do artigo 1276, diz respeito à forma de arrecadação do imóvel abandonado. Segundo o artigo, tal imóvel "poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições."

Ocorre que o Código de Processo Civil não estabelece procedimento específico para a arrecadação de bem imóvel abandonado q- hipótese já prevista no anterior Código Civil (art. 589, § 2º), e a competência para tanto não é do Município. Em razão disso, enquanto não for editada norma específica, de competência da União, certamente aplicar-se-ão as normas que regem os procedimentos de jurisdição voluntária, sejam as genéricas (CPC, arts. 1103 – 1111) ou, por analogia, as específicas para a herança jacente (arts. 1142 – 1158), ou os bens dos ausentes (arts. 1159 – 1169), ou, ainda, para as coisas vagas (arts. 1170- 1176).

3. Em suma, na prática, caberá ao Município, em petição, circunstanciando os fatos e invocando as disposições legais pertinentes, requerer a

arrecadação do imóvel, com citação, por edital, das pessoas que constarem como proprietárias do bem no ofício de imóveis, assim como intimação ao representante do Ministério Público para, como fiscal da lei, acompanhar o feito até o final.

Findo o procedimento e entregue a tarefa de zelar pelo bem imóvel ao curador, o juiz mandará expedir edital para que no prazo de seis meses, se apresente o proprietário do imóvel. Se, após um ano contado da primeira publicação do edital, não aparecer o proprietário do imóvel, o bem, por sentença, será declarado vacante.

Após três anos da sentença de vacância, sem que tenha adotado, o proprietário do imóvel, qualquer providência que evidencie o não abandono (por exemplo, efetue o pagamento dos débitos fiscais), a titularidade do bem será transferida ao Município.

4. Quanto à aplicação do disposto no art. 1276, do novo Código Civil, para as situações de abandono presumido que forem constatados a partir da vigência da lei, a arrecadação poderá ser requerida com base no dispositivo novo, independente da data em que o proprietário do bem, cessados os atos de posse, tiver deixado de satisfazer os ônus fiscais correspondentes. Mas será sempre necessário que o imóvel não esteja na posse de outra pessoa.

5. De qualquer sorte, o procedimento a ser seguido é o previsto na legislação federal, sem que caiba ao Município legislar sobre o assunto, salvo, internamente, ordenando os procedimentos a serem adotados pelos setores da Administração.

6. Oportuna a lei municipal, no entanto, no que diz respeito à remissão dos valores tributários devidos (artigo 172, CTN). É que a lei federal não tem competência para perdoar tais dívidas, mas, sim, o Município. Assim, considerando que a arrecadação não interrompe os prazos prescricionais do crédito tributário e que durante o prazo de 3 anos entre a arrecadação e a transferência do imóvel ao Município, continua a incidência dos tributos, podendo, ainda, o proprietário aparecer e obter, judicialmente, o levantamento da situação de vacância do imóvel, apenas nessa hipótese é que a lei municipal se faz necessária.

De acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal, por conta da remissão, existe a necessidade de que seja feita estimativa do impacto orçamentário-financeiro, atendendo ao disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, com a

demonstração de que a renúncia (diminuição da receita pela remissão concedida) foi considerada na estimativa da receita da lei orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da LDO, ou, alternativamente a esses dois últimos requisitos, que sejam adotadas medidas de compensação através de elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição. Na hipótese, todavia, considerando que a remissão será eventual e de repercussão imprevisível, mas de pouca monta, certamente, na receita do Município, não se depara necessidade, nem oportunidade, para estimativa do impacto orçamentário-financeiro.

É a informação.

VERUSCA CITRINI BRAGA
OAB/RS Nº 37.029

ARMANDO JOÃO PERIN
OAB/RS Nº 5.857

A mais antiga do Estado
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

D E S P A C H O **Processo nº** 111/2009

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a) Thiago

( ) Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art.42, § 1°, do Regimento Interno.
( ) Não Requerido o prazo do art.42,§ 1°, do Regimento Interno.

Deliberou a Comissão de:
(X) Enviar ao Consultor Jurídico.
( ) Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 01 de abril de 2009

Presidente da Comissão

PARECER JURÍDICO Nº 553/09

(X) Em anexo Substitutivo nº 1014 a que nos filiamos.
( ) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 14 de maio de 2009

Consultor Jurídico

D E S P A C H O

Na condição de Relator (a):
(X) Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.
( ) Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.
( ) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 12 de maio de 2009

Relator(a)

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, SERVIÇOS PÚBLIC INFRA-ESTRUTURA E CIDADANIA

PARECER 95/2009 **PROCESSO** 711/2009

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara o re como:

(X) **CONSTITUCIONAL**

( ) **INCONSTITUCIONAL**

( ) **ANTIJURÍDICO**

( ) **ANTIREGIMENTAL**

( ) **INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLA**

Este é o parecer desta comissão.

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 27 de Maio 2009

.....
Presidente

.....
Vice-Presidente

.....
Secretário

.....
Membro

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTROLE EXTERNO

PARECER

PROCESSO Nº: 711/2009 **TIPO/Nº:** PLE 20/2009

AUTOR: Executivo Municipal

I - PARECER DA COMISSÃO

A **Comissão de Orçamento, Finanças e Controle Externo (COFCE)**, embasada na Legislação correlata às suas atribuições (Orçamentária, Tributária, etc....), após apreciar o referido Projeto, constante do Processo acima enumerado, vota, quanto ao mérito, pela sua:

( ) **Admissibilidade**

( ) **Não-admissibilidade**

Justificativa: _____

_____

_____

_____

_____

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, ____ de _____ de _____

Vereador Alexandre Duarte Lindenmeyer
Presidente

Vereador Giovani Bastos Moralles
Vice-Presidente

Vereadora Luciane Azevedo Compiani
Secretário

Vereador Wilson Batista Duarte Silva
Membro

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Ofício nº 0639/09
Proc. 711/09

Rio Grande, 1º de junho de 2009.

Ao Exmo. Sr.
Fábio de Oliveira Branco
Prefeito Municipal
Nesta

Senhor Prefeito,

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a Vossa Excelência, Projeto de Lei nº 20/09 em anexo, para sua devida apreciação, aprovado no dia de hoje.

Atenciosamente,

Ver. Delamar Corrêa Mirapalheta
Presidente

ANEXO: Regulamenta na Esfera Municipal os dispositivos que regulam o "Abandono", previsto nos Artigos 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro.

PROJETO DE LEI

REGULAMENTA NA ESFERA MUNICIPAL OS DISPOSITIVOS QUE REGULAM O "ABANDONO", PREVISTO NOS ARTIGOS 1.275 E 1.276 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.

Art. 1º Perde-se a propriedade de imóvel urbano por abandono, independentemente de indenização, na forma do Código Civil Brasileiro.

Art. 2º Qualifica-se o imóvel urbano como abandonado, quando concorrerem as seguintes circunstâncias:

I – o imóvel encontrar-se abandonado;
II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
III - não estiver na posse de outrem;
IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano.

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, não satisfizer os ônus fiscais.

Art. 3º O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.

Art. 4º O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização de imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§1 ° A fiscalização municipal fará de imediato relatório circunstanciado, descrevendo as condições do bem e lavrará autos de infração à postura do Município.
§ 2º. Além dos documentos relativos aos autos e diligências previstas no parágrafo anterior, o processo administrativo também será instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;
II – certidão imobiliária atualizada;
III – prova do estado de abandono;
IV – termo declaratório dos confinantes, quando houver;
V – certidão positiva de ônus fiscais.

Art. 5º Atendidas as diligências previstas no art. 4º e evidenciadas as circunstâncias mencionadas no art. 2º desta lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal decretará a encampação e arrecadação do imóvel, ficando este sob guarda do Município.

CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO GRANDE
VISTO
PRESIDENTE

Art. 6º Será dada publicidade ao decreto mediante a publicação da íntegra de seu conteúdo no átrio do prédio-sede da Prefeitura e em jornal de circulação local, devendo, também, ser afixado edital junto ao prédio encampado, em local visível.

Parágrafo único: A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

Art. 7º Findo o prazo de três anos, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, fazendo ainda o pagamento de tributos e despesas realizadas pelo Município e de multas por infração a Postura Municipal, o bem passará desde logo à propriedade do Município.

Art. 8º A Procuradoria Jurídica do Município adotará, de imediato, as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado na esfera cartorial.

Parágrafo único: O ato de passagem do bem imóvel urbano para o patrimônio do Município não está subordinado ao registro de título transmissivo ou de ato renunciativo no Registro de Imóveis.

Art.9º Presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art.10 Havendo presunção absoluta, o imóvel passará à propriedade do Município imediatamente.

Parágrafo único: O procedimento de arrecadação é previsto no artigo 4° desta lei, no que couber, limitando-se a defesa do proprietário à prova do pagamento.

Art.11 O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono de seu antigo proprietário poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações populares ou ser objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, culturais ou esportivos.

Art.12 Não sendo possível a destinação indicadas no artigo anterior, em razão de suas características, o imóvel será leiloado e o valor arrecadado no leilão pagará as despesas realizadas pelo Município e o saldo será destinado um dos Fundos Municipais, que contemple os setores de assistêncial social, de habitação de interesse social ou de patrimônio sócio-cultural.

Art.13 Os débitos do imóvel em relação ao Município, existentes antes da arrecadação serão remitidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal.

Art.14 Esta lei entre em vigor na data da sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO GRANDE
VISTO
PRESIDENTE

LEI N° 6.699, DE 02 DE JUNHO DE 2009.

REGULAMENTA NA ESFERA MUNICIPAL OS DISPOSITIVOS QUE REGULAM O "ABANDONO", PREVISTO NOS ARTIGOS 1.275 E 1.276 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu Art. 51, III,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1° Perde-se a propriedade de imóvel urbano por abandono, independentemente de indenização, na forma do Código Civil Brasileiro.

Art. 2° Qualifica-se o imóvel urbano como abandonado, quando concorrerem as seguintes circunstâncias:

I - o imóvel encontrar-se abandonado;
II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
III - não estiver na posse de outrem;
IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano.

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, não satisfizer os ônus fiscais.

Art. 3° O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.

Art. 4° O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização de imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1° A fiscalização municipal fará de imediato relatório circunstanciado, descrevendo as condições do bem e lavrará autos de infração à postura do Município.
§ 2° Além dos documentos relativos aos autos e diligências previstas no parágrafo anterior, o processo administrativo também será instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;
II - certidão imobiliária atualizada;
III - prova do estado de abandono;
IV - termo declaratório dos confinantes, quando houver;
V - certidão positiva de ônus fiscais.

Art. 5° Atendidas as diligências previstas no art. 4° e evidenciadas as circunstâncias mencionadas no art. 2° desta lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal decretará a encampação e arrecadação do imóvel, ficando este sob guarda do Município.

Art. 6º Será dada publicidade ao decreto mediante a publicação da íntegra de seu conteúdo no átrio do prédio-sede da Prefeitura e em jornal de circulação local, devendo, também, ser afixado edital junto ao prédio encampado, em local visível.

Parágrafo único: A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

Art. 7° Findo o prazo de três anos, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, fazendo ainda o pagamento de tributos e despesas realizadas pelo Município e de multas por infração a Postura Municipal, o bem passará desde logo à propriedade do Município.

Art. 8º A Procuradoria Jurídica do Município adotará, de imediato, as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado na esfera cartorial.

Parágrafo único: O ato de passagem do bem imóvel urbano para o patrimônio do Município não está subordinado ao registro de título transmissivo ou de ato renunciativo no Registro de Imóveis.

Art. 9° Presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art.10 Havendo presunção absoluta, o imóvel passará à propriedade do Município imediatamente.

Parágrafo único: O procedimento de arrecadação é previsto no artigo 4° desta lei, no que couber, limitando-se a defesa do proprietário à prova do pagamento.

Art.11 O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono de seu antigo proprietário poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações populares ou ser objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, culturais ou esportivos.

Art.12 Não sendo possível a destinação indicadas no artigo anterior, em razão de suas características, o imóvel será leiloado e o valor arrecadado no leilão pagará as despesas realizadas pelo Município e o saldo será destinado um dos Fundos Municipais, que contemple os setores de assistêncial social, de habitação de interesse social ou de patrimônio sócio-cultural.

Art.13 Os débitos do imóvel em relação ao Município, existentes antes da arrecadação serão remitidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal.

Art.14 Esta lei entre em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 02 de junho de 2009.

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

ATA Nº 8344

PROCESSO Nº 711/09

VOTAÇÃO NOMINAL

Nº de ordem	NOME DOS VEREADORES	Favorável	Contra	Abstenção
1	DELAMAR CORREA MIRAPALHETA	—		
2	RENATO ESPÍNDOLA ALBUQUERQUE	✓		
3	GIOVANI BASTOS MORALLES	✓		
4	THIAGO PIRES GONÇALVES	✓		
5	CARLOS FIALHO MATTOS	✓		
6	ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER	✓		
7	CLAUDIO JOSÉ CARDOSO COSTA	✓		
8	JOSÉ ANTONIO DA SILVA	✓		
9	JÚLIO CÉZAR JORGE MARTINS	✓		
10	LUCIANE AZEVEDO COMPIANI	✓		
11	LUIZ FRANCISCO SPOTORNO	✓		
12	PAULO RENATO MATTOS GOMES	✓		
13	WILSON BATISTA DUARTE SILVA	✓		
	RESULTADO: aprovado	12		

DATA: 28.05.09

SECRETÁRIO