

PROJETO DE LEI n.º 35/2023

“Dispõe sobre o procedimento para a arrecadação dos imóveis urbanos privados abandonados no Município de Socorro e dá outras providências.”

(Preâmbulo Usual)

Art. 1º - O procedimento para a arrecadação dos imóveis urbanos privados abandonados no Município de Socorro dar-se-á conforme o disposto nesta Lei e no Artigo 64, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2.017, aplicando-se, nos casos omissos e no que couber, as normas previstas no Código de Processo Civil, que regulam a herança jacente.

Artigo 2º - O Município poderá promover a arrecadação do imóvel urbano privado abandonado, na condição de bem vago, quando ocorrerem cumulativamente os seguintes requisitos:

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

Parágrafo único - A intenção referida no inciso II 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 05 (cinco) anos.

Artigo 3º - O procedimento para arrecadação de bens imóveis, nos termos desta Lei, deverá ter início com a abertura de Processo Administrativo de competência da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, o qual terá como primeira providência, uma vez constatado haver imóvel nas condições de abandono, a elaboração de relatório de vistoria pormenorizado e acompanhado de fotos, o qual deverá conter ainda as seguintes informações:

- I - Localização do imóvel, com seu endereço completo e croqui a ser elaborado pelo setor competente;

- II - Registro do requerimento ou denúncia e/ou matéria jornalística que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando o mesmo não tenha sido iniciado de ofício;
- III - Descrição do tipo de imóvel, ou seja, se bem para fins comerciais, residenciais ou outro de qualquer natureza;
- IV - Descrição detalhada do estado de abandono do imóvel quanto ao seu exterior;
- V - Informação se há indícios de que o imóvel se encontra ou não na posse do proprietário ou de terceiras pessoas;
- VI - Constatação junto ao setor competente se o bem se encontra com IPTU e eventuais outros tributos em aberto perante a Municipalidade, relativos ao imóvel, devidamente lançados, juntando-se a respectiva certidão positiva nos autos;
- VII - Termo declaratório dos confinantes, quando houver, acerca do estado do imóvel; e
- VIII - certidão de matrícula atualizada acerca do registro do bem.

§ 1º - O relatório de vistoria deverá ser elaborado pelo setor de fiscalização de responsabilidade da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

§ 2º - Os imóveis enquadrados como em estado de abandono serão identificados e cadastrados no setor competente, constando nos respectivos cadastros informações sobre sua situação fiscal.

Artigo 4º - Após a elaboração do relatório de vistoria e abertura do processo respectivo, será realizada vistoria do imóvel, em datas diversas, pelo período de 15 (quinze) dias, a fim de constatar o abandono e a inexistência de qualquer ato de posse sobre o bem.

Parágrafo único - Cada vistoria realizada deve ser registrada em relatório acompanhado de fotos do imóvel, a fim de comprovar o estado de abandono em que este se encontra.

Artigo 5º - Cumpridas as diligências e sendo constatado que o imóvel se encontra em estado de abandono, inclusive em decorrência do Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU em aberto, será remetida notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 1º - Os titulares de domínio não localizados serão notificados por edital, a ser publicado na Imprensa Oficial e em jornal de circulação regional, do qual deverão constar, de forma resumida, a localização e a descrição do imóvel a ser arrecadado, para que apresentem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação.

§ 2º - A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

Artigo 6º - Atendidas as diligências previstas nos Art. 3º, 4º e 5º e presentes os requisitos do Artigo 2º, todos desta Lei, constituído estará o estado de abandono, cabendo ao Chefe do Poder Executivo decretar a arrecadação do imóvel, ficando este sob a guarda do Município.

Artigo 7º - O Decreto de arrecadação será publicado por 02 (duas) vezes na Imprensa Oficial, com intervalo de 05 (cinco) dias entre cada publicação, bem como disponibilizado na página oficial da Prefeitura Municipal de Socorro, com o objetivo de informar aos interessados que o bem imóvel se encontra em estado de abandono e que, conforme Processo Administrativo específico, fora realizada sua arrecadação pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único - A publicação do Decreto não eximirá o proprietário de manter, conservar o bem e arcar com o pagamento dos respectivos tributos, até a incorporação do imóvel ao patrimônio do Município.

Artigo 8º - A intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio se dará através da imediata realização das benfeitorias e do pagamento dos tributos em aberto, com as respectivas correções e multas devidas ao erário, bem como mediante o ressarcimento de eventuais despesas realizadas pelo Poder Público.

Parágrafo único - Decorridos, porém, 03 (três) anos da data da última publicação oficial do Decreto de arrecadação sem a reversão dos requisitos descritos no Artigo 2º desta Lei, a arrecadação estará definitivamente concretizada e o bem passará à propriedade do Município.

Artigo 9º - Estando a arrecadação definitivamente concretizada, nos termos do parágrafo único, do Artigo 8º desta Lei, a Procuradoria do Patrimônio Imobiliário adotará as medidas cabíveis para a regularização do imóvel arrecadado no Registro Imobiliário competente.

Artigo 10º - O Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

Parágrafo único - O imóvel arrecadado poderá ser utilizado para a implantação de serviços públicos, unidades da Administração, 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, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

Artigo 11º - Os débitos do IPTU incidentes sobre o imóvel, correspondentes aos anos anteriores à arrecadação, serão absorvidos pelo valor do mesmo quando esse passar à propriedade do Município, caso o proprietário não reverta as condições do Artigo 2º, no prazo previsto no parágrafo único, do Artigo 8º, ambos desta Lei.

Artigo 12º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal da Estância de Socorro, 28 de abril de 2023

Airton Benedito Domingues de Souza
Vereador – MDB

JUSTIFICATIVA:

Lamentavelmente, não são incomuns os casos de imóveis abandonados dentro da realidade urbana brasileira. Há sim na maioria das cidades de porte grande e médio, e agora até nas menores, um número determinado de casas e prédios entregues à própria sorte, sem receber nenhum tipo de atenção ou de manutenção por parte do proprietário ou responsável.

Independente de motivação, seja descuido do proprietário ou incerteza fundiária, é cediço que estes bens não cumprem a sua função social, resultando em problemas de ordem ecológica, estética, sanitária e de segurança.

É sabido que 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.

Ademais, 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. O Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001 - ao regulamentar os artigos 182 e 183 da Lei Fundamental, e o novo Código Civil - Lei Federal nº 10.406/2002, editado em seguida, também dispuseram sobre o assunto, respectivamente, nos seus artigos 39 e 1.228.

A legislação em vigor dispôs sobre o instituto da arrecadação de bens, que consiste na perda da propriedade imobiliária em razão do abandono, conforme dispõe o art. 1.275. A arrecadação de bens é um procedimento administrativo que deve ser levado à frente pela própria Administração Pública Municipal, já que este ente é o responsável pela execução da política urbana, nos termos do art. 182 da Lei Fundamental. Isso implica dizer que, esse instrumento deve concorrer para a efetivação das funções sociais da cidade, a exemplo do direito à mobilidade urbana, à moradia e ao saneamento básico, em consonância com o que estabelece o Estatuto da Cidade.