Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

# DECRETO N.º 7.230, DE 26 DE AGOSTO DE 2024.

**Estabelece, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o procedimento administrativo destinado à arrecadação de imóveis urbanos por abandono.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA,** no uso das atribuições que lhe confere os artigos 1.275, III e 1.276 do Código Civil Brasileiro c/c artigos 64 e 65 da Lei nº 13.465/17 e arts. 73 e 74 do Decreto nº 9.310/18,

**D E C R E T A**:

**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.

**§ 1º** 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 pelo prazo de cinco anos.

**Art. 2º** O procedimento administrativo de que trata o artigo 1º será iniciado:

**|—** de ofício, pela autoridade competente;

**II —** a requerimento do proprietário;

**III —** a requerimento de interessado no uso social do imóvel;

**IV —** por provocação dos órgãos responsáveis pelo controle urbano do Município.

**Parágrafo único.** Compete ao Procurador Geral do Município (ou outra autoridade indicada pelo Prefeito) a instauração, de ofício ou a requerimento, do procedimento de que trata o caput deste artigo, cabendo nomear comissão processante através de Portaria.

**Art. 3º** Aberto o procedimento administrativo, serão anexados em 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, os seguintes documentos:

**| -** Certidão de inteiro teor e de ônus atualizado do imóvel extraída do Cartório de Imóveis ou certidão negativa de existência de registro imobiliário;

**II -** Ata notarial lavrada pelo Tabelião de Notas ou relatório circunstanciado acompanhado de fotos contendo informações sobre o estado e condição do bem, existência de proteção histórico-cultural incidente sobre o imóvel, existência de risco de desabamento, existência de ocupantes no imóvel;

**III -** Cadastro imobiliário do imóvel no Município se houver, ou outro documento extraído dos cadastros municipais que retratem o endereço do titular de direito real a ser notificado;

**IV -** Termo de inscrição da dívida ativa referente ao débito de IPTU dos últimos 05 (cinco) anos, o qual tem efeito de prova pré-constituída, nos termos do art. 202 e 204 da Lei nº 5.172/66;

**V -** Notificações e autos de infrações urbanísticos e ambientais eventualmente lavrados em face da edificação;

**VI -** Projeto ou justificativa evidenciando o planejamento de uso do imóvel arrecadado para atendimento aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou, ainda, pretensão de outorgar a concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

**Art. 4º** Instruído o processo administrativo com os documentos elencados no art. 3º deste decreto, será expedida a notificação ao proprietário ou titular de direito real mediante carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço apurado nos autos, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da notificação.

**§ 1º** Considera-se efetuada a notificação quando comprovada a entrega no endereço.

**§ 2º** Frustrada a notificação de que trata o caput deste artigo ou não sendo localizados os titulares de domínio, o Município fará publicar edital, no Diário Oficial do Município, contando-se o prazo de 30 (trinta) dias para impugnação da data da publicação.

**Art. 5º** A impugnação, caso seja apresentada pelo interessado, deverá ser instruída com os seguintes documentos:

**I -** prova do pagamento do débito tributário ou do parcelamento do débito;

**II -** prova da intenção de elidir o abandono do imóvel por meio de realização de benfeitorias, limpeza no imóvel, restauração ou reforma da propriedade ou qualquer outra medida indicada pelo Município como apta a eliminar os riscos de ruína do bem;

**§ 1º** Será considerada infundada e rejeitada de plano a impugnação apresentada por quem não seja titular de direito real sobre o imóvel ou terceiro que não exerça posse qualificada para fins de usucapião ou regularização fundiária.

**§ 2º** A decisão que considera a impugnação infundada deverá ser proferida em até 30 (trinta) dias, contados do protocolo da impugnação no Município.

**§ 3º** Da decisão de rejeição da impugnação não cabe recurso administrativo.

**§ 4º** A impugnação apresentada pela parte legítima será julgada em 30 (trinta) dias, podendo ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos, nos termos de regulamento a ser expedido.

**§ 5º** Havendo acordo no procedimento extrajudicial de conflitos será elaborado TAC — Termo de Ajustamento de Conduta, nos termos do § 6º, do Art. 58, III, da Lei Federal nº 7.347/85, contendo plano de ação destinado à recuperação e a regular utilização bem.

**§ 6º** Celebrado o Termo de Ajuste de Conduta, o processo será arquivado sem decisão de mérito, sendo resolvidos eventuais descumprimentos através das sanções pactuadas no próprio instrumento do TAC.

**Art. 6º** Da decisão proferida, caberá recurso a ser dirigido ao Procurador-Geral do Município (ou outra autoridade indicada pelo Prefeito) no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da publicação da decisão.

**Parágrafo único.** Não será conhecido o recurso intempestivo ou interposto por quem não seja legitimado.

**Art. 7º** Após encerrado o procedimento administrativo com o esgotamento da fase recursal, julgado caracterizado o abandono, o Chefe do Poder Executivo Municipal, declarará o imóvel como bem abandonado e sujeito à arrecadação, nos termos do artigo 1.276 e parágrafos do Código Civil Brasileiro c/c artigo 64, 8 1º da Lei Nacional nº 13.465/2017.

**Parágrafo único.** Na hipótese referida no caput deste artigo, será lavrado "Termo de Declaração de Vacância e Arrecadação de Bem Imóvel Abandonado", cujo inteiro teor será publicado no Diário Oficial do Município, contando-se o prazo de 3 (três) anos do art. 1.276, 81º do CC/02 da data da publicação.

**Art. 8º** Respeitado o procedimento de arrecadação, 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.

**Art. 9º** Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do prazo de três anos a que se refere o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 2002 — Código Civil, fica assegurado ao Poder Público municipal o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado das despesas em que houver incorrido, inclusive aquelas tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

**Art. 10**. Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou 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 ou do Distrito Federal.

**Parágrafo único.** Caso não haja interesse da administração pública no imóvel arrecadado, poderá ser determinada, ainda, sua alienação, respeitados os procedimentos previstos em lei.

**Art. 11.** Os prazos previstos neste Decreto excluem os dias de início e incluem os do respectivo término.

**Art. 12.** Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

**Município de Miguel Pereira**
**Em, 26 de agosto de 2024.**

**ANDRÉ PINTO DE AFONSECA**
**Prefeito Municipal**