LEI N.º 3.639 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2020.

DISPÕE SOBRE A ARRECADAÇÃO E A ENCAMPAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Os imóveis urbanos abandonados, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem, ficam sujeitos à arrecadação e à encampação pelo Município de Miguel Pereira na condição de bem vago.

§ 1º- A ausência da intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessada a sua posse sobre o imóvel, não adimplir com os decorrentes ônus fiscais.

§ 2º- O imóvel abandonado, localizado em zona urbana do Município de Miguel Pereira, será considerado bem vago e passará ao Município, nos termos do art. 1.276 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

Art. 2º - A arrecadação de que trata esta Lei terá início de ofício ou por denúncia e prosseguirá com:

I - a realização de atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;
II - a confirmação da situação de abandono, a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

§ 1º - O processo administrativo conterá os seguintes documentos:

a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
b) certidão imobiliária atualizada;
c) termo declaratório dos ocupantes de imóveis contíguos, quando houver;
d) certidão positiva de ônus fiscais;
e) cópias das publicações do Decreto de Arrecadação;
f) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver.

§ 2º- O procedimento poderá ser instaurado a partir de denúncia, inclusive na hipótese de dano infecto resultante de omissão do proprietário do imóvel, nos termos do art. 1.280 do Código Civil.

§ 3º- O Poder Executivo adotará os procedimentos estabelecidos nesta Lei, inclusive os judiciais que couberem, para passar ao domínio público o imóvel arrecadado, ressalvada a hipótese da presunção absoluta de abandono a que se refere o art. 5º desta Lei e seus parágrafos, dando-lhe, em qualquer hipótese, destinação, no interesse público justificado em Decreto, tal como previsto nesta Lei, inclusive mediante permuta e alienação.

Art. 3º - Para os efeitos desta Lei, entende-se como zona urbana a área do Município onde haja o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em, pelo menos, dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição

domiciliar;

V - estabelecimento de ensino para educação básica ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

Parágrafo Único. São urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos deste artigo.

Art. 4º - O abandono do imóvel configura-se quando o proprietário tem conduta juridicamente definida como de manifestação de vontade, assim entendida a de não mais o conservar em seu patrimônio, de modo a torná-lo um bem vago.

Parágrafo Único. O Município de Miguel Pereira adquire a propriedade do bem vago 03 (três) anos depois de o imóvel ser assim considerado.

Art. 5º - É bem vago, para os efeitos desta Lei, o imóvel urbano que:

I - estiver abandonado pelo proprietário; e
II - não estiver na posse de outrem.

§ 1º- Presumir-se-á, de modo absoluto, a intenção de o proprietário não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, deixar de satisfazer os ônus fiscais, mediante o não cumprimento de prestação pecuniária compulsória correspondente a um dos tributos imobiliários que tenham o imóvel como elemento material da hipótese do fato gerador.

§ 2º- Confirmar-se-á a situação de abandono, na hipótese do § 1º deste artigo, pela lavratura do Auto de Infração, seguida da instrução do processo administrativo fiscal, cuja finalização ocorrer com a revelia ou com a inadimplência do contribuinte proprietário do imóvel.

§ 3º - A presunção absoluta opera a aquisição da propriedade do bem vago, independentemente do interstício temporal referido no parágrafo único do art. 4º desta Lei.

§ 4º - A confirmação do abandono, nos termos do § 1º deste artigo, é irreversível, ainda que o inadimplente cumpra a prestação pecuniária compulsória.

Art. 6º - Configuram a cessação dos atos de posse:

I - a perda, pelo proprietário, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade, resultante:
a) do deliberado não uso desses poderes;
b) da não percepção dos respectivos frutos;
c) da não realização de obras de conservação do bem;
d) do exercício do seu direito em desacordo com o fim econômico e social;

II - a falta de exercício do poder de fato sobre o imóvel.

Art. 7º - O Decreto de arrecadação da lavra do Chefe do Poder Executivo Municipal conterá, em síntese, todos os trâmites e etapas a serem observados e será publicado, simultaneamente, no Boletim Informativo do Município (BIM), como Decreto Numerado, em meio de comunicação de circulação diária e por afixação junto ao imóvel arrecadado, em posição visível ao público.

§ 1º - O proprietário será comunicado pessoalmente, mas, se for incerto ou inacessível o seu domicílio, será por meio de edital, a fim de que comprove os seus atos contrários à manifestação de vontade do abandono do imóvel e, de modo expresso, a sua intenção de conservá-lo em seu patrimônio.

§ 2º - A publicidade do Ato do Chefe do Poder Executivo oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

§ 3º - É de 10 (dez) dias o prazo para o procedimento do proprietário, previsto neste artigo, comprovando-se as providências, para manter o gozo dos seus direitos de proprietário, com a realização das obras de conservação do bem, de acordo com o fim econômico e social para o qual é constitucionalmente protegido.

§ 4º - Esgotado o prazo estabelecido no § 3º sem a manifestação do proprietário cientificado na forma do § 1º, o imóvel ficará sob a posse do Município de Miguel Pereira, até passar ao seu domínio pleno ao final dos procedimentos de Arrecadação.

§ 5º - Caso o proprietário, enquanto o imóvel estiver na posse do Município, durante o prazo determinado pelo art. 1.276 do Código Civil, manifestar a intenção de mantê-lo em seu patrimônio, respeitado o disposto no § 6º deste artigo, deverá:

I - recolher os tributos municipais incidentes sobre o imóvel, devidos por todo o tempo decorrido, antes, durante e depois da Arrecadação, com multa e com os demais consectários da inadimplência;

II - ressarcir as despesas do Município relativas à guarda e conservação do imóvel, acrescidas dos seus consectários, inclusive juros e atualização monetária.

§ 6º - É irreversível a confirmação do abandono, não se aplicando o disposto no § 5º deste artigo, quando, dentro do prazo nele estipulado, o Município tiver destinado o imóvel para finalidade que o tenha tornado instrumento da execução da política de desenvolvimento urbano, nos termos do art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 8º - O Poder Executivo fica autorizado a utilizar qualquer forma de acautelamento e preservação do patrimônio cultural, no cumprimento desta Lei, com a colaboração da iniciativa privada ou em cooperação com outros entes federados, agentes públicos e privados, para os efeitos dos §§ 1º e 4º do art. 216 e do art. 216-A da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 9º - O imóvel, uma vez arrecadado pelo Município, não poderá beneficiar-se de programas de recuperação de créditos tributários que parcelem, dispensem ou reduzam as penalidades pecuniárias e atualizações monetárias.

Art. 10 - As providências necessárias para a regularização dos imóveis encampados na esfera cartorial são de competência da Procuradoria Geral do Município.

Art. 11 - Os imóveis encampados com base nesta Lei serão destinados, prioritariamente, a programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, no fomento ao Turismo no Município de Miguel Pereira, ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que, comprovadamente, tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos, que tenham como princípio a autogestão, a solidariedade, o reconhecimento e valorização dos saberes tradicionais, dentre outras, a interesse do Município.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos sobre os imóveis urbanos que estiverem sob a guarda do Município de Miguel Pereira nessa data.

Prefeitura de Miguel Pereira
Em 15 de dezembro de 2020.

ANDRÉ PINTO DE AFONSECA
Prefeito Municipal

Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
Publicado em: 21 / 12 / 2020
BIM n.º 589. Pág. (s) 03-05

SERVIDOR
Jeferson Cristian dos S. Franco
Agente Administrativo
Mat. 01/009