LEI N.º 4427

Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder a arrecadação, de imóveis urbanos abandonados, nos termos do art. 1275, III, e art. 1276, caput e § 2°, do Código Civil e da Lei Federal 13.465/2017 e da Lei de regularização rural e urbana, dar-se-á de acordo com o disposto nesta Lei, e dá outras providências.
Proc. n.º 17649/17

Art. 1º - A arrecadação de imóveis abandonados, nos termos do Art. 1276 do Código Civil, se realizará neste Município na forma disposta na Lei.

CAPÍTULO I - CIRCUNSTÂNCIAS NECESSÁRIAS.

Art. 2° - Poderá haver a arrecadação de imóvel urbano quando concorrerem às seguintes circunstâncias:

I - o imóvel encontrar-se abandonado;

a) Por ausência de posse;

b) por inadimplência fiscal por 5 anos ou mais, somente quando o valor da dívida total do imóvel superar 30% do valor venal do imóvel, respeitando-se o inciso LIV do art. 5º da Constituição Federal;

Parágrafo único - No caso do item b) deste artigo, o Executivo deverá oferecer opções para a quitação dos débitos referentes ao imóvel, sempre com objetivo de proteger a propriedade.

II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III - não estiver na posse de outrem.

Art. 3º - 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.

CAPÍTULO II - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 4° - O procedimento será iniciado de ofício ou mediante denúncia.

§ 1º - A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de São Vicente fará de imediato, relatório circunstanciado descrevendo as condições do bem.

LEI N.º 4427

§ 2º - A fiscalização municipal lavrará autos de infração nos termos da legislação municipal em vigor.

§ 3º - Além dos documentos relativos aos autos e diligências previstas no §§ 1º e 2º, deste artigo, o processo administrativo será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:

I - Abertura de processo administrativo para tratar de arrecadação.

II - Requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;

III - Comprovação de abandono e de inadimplência fiscal;

IV - Certidão imobiliária atualizada;

V – Notificação, pessoal, feita ao proprietário e ao possuidor direto do imóvel para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 dias úteis, contados da data de recebimento.

VI - Certidão positiva de ônus fiscais.

Parágrafo único - A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

Art. 5° - Cumpridos os e com prova das circunstâncias do art. 2º, desta Lei, o Prefeito decretará a arrecadação do imóvel a bem do Município de São Vicente, sendo realizada a publicação da íntegra pela forma oficial de publicação.

§ 1º - A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

§2º - 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.

CAPÍTULO III - DO RESSARCIMENTO PRÉVIO

Art. 6º - Na hipótese de o proprietário reivindicar imóvel no transcorrer do triênio previsto no Art. 10, deverá o Município junto a ele postular o ressarcimento das despesas arcadas em razão do exercício da posse provisória.

CAPÍTULO IV - DO USO DO BEM ARRECADADO.

Art. 7º - Manifestando o proprietário a intenção de manter o bem em seu patrimônio, deverá assinar Termo de Compromisso com o Município, onde conste a obrigação de realizar obras de conservação no prazo de 6 (seis) meses e/ou adimplir com os ônus fiscais que recaem sobre o bem imóvel.

Art. 8º - Os imóveis arrecadados pelo município 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, recuperação do solo e da vegetação, contenção de deslizamento e outros do interesse do Município.

LEI N.º 4427

Parágrafo único - Não optando o município por nenhuma das destinações indicada 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 a um dos fundos municipais, que contemple os setores de assistência social; de habitação de interesse social.

CAPÍTULO V - DA PROPRIEDADE

Art. 9°- Decorridos 3 (três) anos da data da última publicação, na forma indicada no art. 3º, e não havendo manifestação expressa da intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, o bem passará à propriedade do Município de São Vicente, na forma do art. 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Art. 10 - A Procuradoria Geral do Município adotará, de imediato, as medidas judiciais cabíveis para a regularização do imóvel arrecadado perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A Procuradoria Geral do Município, juntamente com a Secretaria da Fazenda providenciará os atos necessários ao cancelamento de débitos do imóvel, existentes antes da arrecadação.

CAPÍTULO VI - DO GRUPO DE TRABALHO

Art. 11 - Fica criado o Grupo de Trabalho com representantes da Secretaria Municipal da Fazenda, Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Obras Particulares, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da secretaria de assuntos jurídicos, para dar cumprimento ao disposto nesta Lei.

Parágrafo único - O Grupo de Trabalho terá indicação do presidente pelo Prefeito Municipal.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3591-A, de 31 de maio de 2017.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, *Cellula Mater* da Nacionalidade, em 29 de junho de 2023.