1º S O - 02/1/23 - Proc 2/23

Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

em 19 de janeiro de 2023

Mensagem nº 02/23
Proc. nº 17649/17

Senhor Presidente

O Projeto de Lei anexo visa regulamentar o procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados de forma administrativa.

A Lei proposta regulamentará na integra o dispositivo dispondo sobre a arrecadação prevista na Lei Federal nº 13465/2017 e da Lei de regulamentação rural e urbana no âmbito da Administração Direta do Município.

A propositura nasce de provocação da manifestação dos órgãos técnicos desta Prefeitura Municipal, ao verificar que a Lei que disciplina a arrecadação administrativa 3591-A foi superada pela Lei de 2017 supramencionada, ao apontar diversas novas necessidades para a legalidade do procedimento.

Assim, necessário adequar a legislação vicentina à Lei promulgada, de 2017, no âmbito federal, além de sanar as lacunas apontadas pela área técnica no que tange ao direito administrativo de arrecadação imobiliária de imóveis abandonados de forma administrativa.

Ao ensejo, renovamos a V.Exa. os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Kayo Amado

KAYO AMADO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador Adilson da Farmácia
DD. Presidente da Câmara Municipal.
São Vicente - SP

Câmara Municipal de São Vicente
Gabinete da Presidência
Recebido por
EM 19/01/23 às 10:33

Mensagem nº 02/23

PROJETO DE LEI Nº 02/23

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 13465/2017 e da lei de regularização rural e urbana, dar-se-á de acordo com o disposto nesta Lei, e dá outras providências.
Proc. nº 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;

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

III - não estiver na posse de outrem.

Art. 3° 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. 4º O procedimento será iniciado de ofício ou mediante denúncia.

§ 1° 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.

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

§ 3° Além dos documentos relativos aos autos e diligências previstas no §§ 1° e 2°, 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 ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contados da data de recebimento da notificação.
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. 2°, 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.

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

§2° 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.

Mensagem nº 02/23

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 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. 8º Os imóveis arrecadados pelos Municípios 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.

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. 9º Decorridos 3 (três) anos da data da última publicação, na forma indicada no art. 3°, 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.

Mensagem nº 02/23

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, 02 de fevereiro de 2023.

MENSAGEM Nº 02/23, - PROJETO DE LEI – 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.

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Informo, nos termos da legislação vigente, em especial, a Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), que o projeto em análise não terá impacto orçamentário-financeiro para o município de São Vicente.

Por todo o exposto, conclui-se que o município não terá as metas afetadas pelo estudo em questão e tem autorização na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO para essa ação.

ELISANGELA PEREIRA DOMINGUES:30740004816

Assinado de forma digital por ELISANGELA PEREIRA DOMINGUES:30740004816
Dados: 2023.02.03 12:01:58 -03'00'

ELISÂNGELA PEREIRA DOMINGUES
Secretária Adjunta da Fazenda