



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Caxias do Sul

OF/SGM/245/2022

Caxias do Sul, 24 de agosto de 2022.

Senhora Presidenta,

Submetemos à deliberação desse Poder Legislativo, o anexo Projeto de Lei, que estabelece normas para implementação da arrecadação de bens vagos e dá outras providências.

Atenciosamente,

ADILÓ DIDOMENICO

Prefeito Municipal

À Sua Excelência a Senhora
Vereadora Denise Pessôa,
PRESIDENTA DA CÂMARA MUNICIPAL.
Nesta Cidade.



Protocolado em: PL - 117/2022 26/08/2022 15:00	DISPONIBILIZADO EM: 26/Agosto/2022	Comissões: CCJL, CDUTH 26/08/2022
---	---------------------------------------	--------------------------------------

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhora Presidenta,
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Submetemos à consideração dessa Egrégia Casa o presente Projeto de Lei que visa implementar a arrecadação de bens vagos no Município.

Justifica-se a propositura deste projeto de lei tendo em vista a existência de imóveis vagos e/ou abandonados por particulares em nossa cidade, ensejando a regulamentação do procedimento para arrecadação destes ao patrimônio municipal. Isso garantirá o imprescindível atendimento da função social da propriedade, além de garantir a higiene e a segurança dos locais.

A função social da propriedade, prevista no inciso XXIII do artigo 5º da Constituição Federal, qualifica-a como direito fundamental, como também é necessária para a garantia do bem estar dos habitantes, conforme preceitua o §2º do art. 182 do mesmo diploma legal.

Já a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), em seu artigo 39, atenta ao devido cumprimento da função social pelas propriedades na cidade, garante o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Já o Código Civil, no artigo 1276, instituiu a instrumentalização do ato de arrecadação, de forma a possibilitar ao Poder Público fazer frente à problemática de muitos bens imóveis abandonados que não estão cumprindo sua função social e ainda colocam em risco a saúde, a segurança e a integridade física dos habitantes.

Também é importante esclarecer a importância desse instituto jurídico como ferramenta de regularização fundiária de imóveis. Os artigos 64 e 65 da Lei nº 13.465/2017 conferem natureza de finalidade pública ao ato de arrecadação, uma vez que, abandonados os bens imóveis pelos antigos proprietários, auferem desinteresse a toda sociedade quanto a não efetivação da respectiva função social.



Imóveis vagos, conforme a descrição legal, são aqueles que o proprietário não possui a intenção de conservá-lo em seu patrimônio; abandonados; inadimplidos dos ônus fiscais sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos; ou que não estiverem na posse de outrem.

Os dispositivos previstos no projeto seguem os parâmetros do Código Civil de 2002 e do Código de Processo Civil de 2015, assim como § 2º do art. 64 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e, ainda, os artigos 8º e 39 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Pelas considerações acima expostas, e na certeza da acolhida do presente Projeto pelos Nobres Vereadores, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Caxias do Sul, 24 de agosto de 2022; 147º da Colonização e 132º da Emancipação Política.

ADILÓ DIDOMENICO

Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI nº 117/2022

LEI Nº ..., DE ..., DE DE

Estabelece normas para implementação da arrecadação de bens vagos e dá outras providências.

Art. 1º Os imóveis urbanos privados abandonados, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio, e que não estiverem na posse de outrem, ficam sujeitos à arrecadação pelo Município, na condição de bens vagos.

§1º Considera-se imóvel abandonado aquele vago e sem manutenção, que resulte em problemas de ordem ambiental, estética, sanitária ou de segurança.

§2º Presume-se o abandono quando, decorridos cinco anos de inadimplência dos ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, for verificado que o proprietário cessou os atos de posse sobre o imóvel.

§3º A caracterização do abandono demanda prévio exaurimento das ações fiscalizatórias, de natureza administrativa, no âmbito do Código de Posturas Municipais e do Código Municipal de Edificações, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação aplicável.

Art. 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados observará:

I – abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação, por determinação do Poder Público ou a requerimento de terceiro interessado;

II – comprovação da situação de abandono, mediante relatório circunstanciado, instruído com imagens fotográficas, que descreva as condições do bem;

III – comprovação da situação de inadimplência fiscal, mediante certidão positiva de débito, emitida pela Fazenda Municipal;

IV - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

V – comprovação de titularidade, mediante certidão imobiliária atualizada.



§ 1º A notificação ao titular de domínio será feita por via postal com aviso de recebimento e será considerada efetuada quando comprovada a entrega no endereço constante nos cadastros do Município.

§ 2º Caso os titulares de domínio inertes não sejam localizados, será realizada a notificação por meio de edital, no qual deverá constar, de forma resumida, a localização e a descrição do imóvel a ser arrecadado, bem como o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar impugnação, contados da data da publicação do edital no Diário Oficial do Município.

§ 3º A ausência de manifestação do titular de domínio, no prazo assinalado, presume concordância com a arrecadação.

Art. 3º Atendidas as diligências e evidenciadas as circunstâncias que caracterizem a condição do imóvel como bem vago, caberá ao Chefe do Executivo Municipal declarar, por decreto, o bem vago por abandono e determinar a arrecadação do imóvel, o qual ficará sob posse e responsabilidade do Município.

§1º A declaração de abandono do imóvel será averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º O Município poderá realizar, diretamente ou por terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina, respeitado o procedimento da arrecadação.

Art. 4º O titular do domínio terá o prazo de 3 (três) anos, contados da declaração de abandono para reaver a posse do imóvel, ficando assegurado ao Poder Público Municipal o direito ao ressarcimento prévio, em valor atualizado, pelas eventuais despesas em que houver incorrido em razão do exercício da posse provisória, bem como ao pagamento de tributos, taxas, juros, multas, custas, emolumentos, honorários advocatícios e demais encargos legais da dívida incidente sobre o imóvel.

Art. 5º Concluído o procedimento previsto nos artigos 2º e 3º e decorrido o prazo de 3 (três) anos da publicação do decreto de arrecadação, sem manifestação do titular do domínio, o imóvel passará à propriedade do Município, na forma do art. 1.276 do Código Civil.

Parágrafo único. Transcorrido o prazo sem manifestação do proprietário, será registrada a propriedade em favor do Município, servindo o decreto de arrecadação como título hábil à transferência da propriedade.

Art. 6º Os débitos fiscais relativos ao bem imóvel arrecadado somente serão cancelados após a transferência de domínio ao Município.

Art. 7º 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 ou outros do interesse do Município.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Caxias do Sul

Parágrafo único. O Município poderá dispor do imóvel diretamente, por meio de alienação ou concessão a terceiros.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, em

PREFEITO MUNICIPAL