



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

*São Roque - Terra do Vinho e Bonita por Natureza*

**MENSAGEM N.º 24/2021**  
**De 03 de fevereiro de 2021**

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar à apreciação de Vossa Excelência e dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto de lei que autoriza o Município de São Roque proceder à arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados, e dá outras providências.

Há no município muitas reclamações em decorrência de imóveis abandonados, os quais não recebem manutenção, imóveis com construções deteriorando, excesso de matos, sendo locais de acúmulo de lixos, proliferação de insetos e roedores e vetores de disseminação de doença.

Tais fatos acabam gerando riscos à saúde e a segurança da população, sendo que a Defesa Civil constantemente é acionada em virtude dos problemas que tais imóveis geram pela falta de limpeza e manutenção de tais imóveis pelos proprietários/possuidores.

Ademais, os imóveis abandonados não cumprem a sua função social, resulta em problemas de ordem ecológica, estética, sanitária e de segurança, não enseja arrecadação de tributos, gerando prejuízo ao erário.

Assim, a Constituição da República de 1988 alçou a função social da propriedade ao patamar de direito fundamental e de princípio da ordem econômica, haja vista o que dispõe o inciso XXIII do art. 5º e o inciso III do art. 170, respectivamente. Outrossim, ao tratar da política urbana, o § 2º do art. 182 dispôs sobre a função social como pressuposto do direito à cidade e do cumprimento das funções sociais desta.

No mais, a arrecadação é prevista no Código Civil, conforme artigo 1276:

Art. 1.276. 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 ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

*Aut*



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

*São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza.*

Com a propositura em questão, o Município fica autorizado a arrecadação desses bens, passando para a sua propriedade, após observado o procedimento administrativo devidamente previsto nesta propositura sendo garantido contraditório e ampla defesa.

Informamos que os Diretores dos Departamentos estão à disposição para esclarecimentos que julgarem pertinentes.

Ao ensejo, reitero à Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, **requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência**, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno dessa Augusta Casa de Leis.

  
**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
**PREFEITO**

Ao Exmo. Sr.  
Júlio Antônio Mariano  
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de  
São Roque – SP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

*São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza*

**PROJETO DE LEI N.º 24/2021**  
**De 03 de fevereiro de 2021**

**Autoriza o Município de São Roque proceder à arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados, e dá outras providências.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado ao Município de São Roque proceder à arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados, conforme o disposto nesta Lei, no artigo 64 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e artigo 1276 do código Civil, aplicando-se, nos casos omissos, as normas previstas no Código de Processo Civil que regulam a herança jacente, no que couber.

Art. 2º Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago.

Parágrafo único. A intenção referida no *caput* será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por 5 (cinco) anos.

Art. 3º O procedimento para arrecadação de bens imóveis, nos termos desta Lei, deverá ter início com o respectivo Processo Administrativo, o qual terá como primeira providência, uma vez constatado haver imóvel nas condições de abandono, a elaboração de relatório de vistoria pormenorizado e acompanhado de fotos, o qual deverá conter ainda as seguintes informações:

I - localização do imóvel, com seu endereço completo e croqui a ser elaborado pelo setor competente;

II - registro do requerimento ou denúncia e/ou matéria jornalística que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;

III - descrição do tipo de imóvel, ou seja, se bem para fins comerciais, residenciais ou outro de qualquer natureza;

IV - descrição detalhada do estado de abandono do imóvel quanto ao seu exterior;

V - informação se há indícios de que o imóvel encontra-se ou não na posse do proprietário ou de terceiras pessoas;

*CAF*



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

*São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza*

VI - constatação junto ao setor competente se o bem se encontra com IPTU e eventuais outros tributos em aberto perante a Municipalidade, relativos ao imóvel, devidamente lançados, juntando-se a respectiva certidão positiva nos autos;

VII - termo declaratório dos confinantes, quando houver, acerca do estado do imóvel;

VIII - certidão de matrícula atualizada acerca do registro do bem.

§ 1º O relatório de vistoria deverá ser elaborado pelo setor de fiscalização de responsabilidade do Departamento de Planejamento, podendo utilizar-se de estagiários como apoio.

§ 2º Os imóveis enquadrados como em estado de abandono serão identificados e cadastrados no setor competente, constando nos respectivos cadastros informações sobre sua situação fiscal.

Art. 4º Após a elaboração do relatório de vistoria e abertura do processo respectivo, será realizada vistoria do imóvel, em datas diversas, pelo período de 15 (quinze) dias, a fim de constatar o abandono e a inexistência de qualquer ato de posse sobre o bem.

Parágrafo único. Cada vistoria realizada deve ser registrada em relatório acompanhado de fotos do imóvel, a fim de comprovar o estado de abandono em que este se encontra.

Art. 5º Cumpridas as diligências e sendo constatado que o imóvel se encontra em estado de abandono, inclusive em decorrência do Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU em aberto, será remetida notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 1º Os titulares de domínio não localizados serão notificados por edital, do qual deverão constar, de forma resumida, a localização e a descrição do imóvel a ser arrecadado, para que apresentem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação, nos termos do disposto no § 4º do art. 73 do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

§ 2º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

Art. 6º Constituído o estado de abandono, o Chefe do Poder Executivo decretará a arrecadação do bem imóvel, ficando este sob a guarda do Município, pelo prazo de três anos, como bem vago.

§ 1º O Decreto de arrecadação será publicado na Imprensa Oficial e/ou jornal de circulação local, bem como fixada sua cópia no átrio do Paço Municipal.

§ 2º A publicação do decreto não eximirá o proprietário de manter, conservar o bem e arcar com o pagamento dos respectivos tributos, até a incorporação do imóvel ao patrimônio do Município.

*celo*



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

*São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza*

Art. 7º Deverá ainda ser realizada a publicação do edital informando aos interessados que o bem imóvel encontra-se em estado de abandono e que, conforme Processo Administrativo específico fora realizada sua arrecadação pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. O edital deverá ser publicado por 2 (duas) vezes na Imprensa Oficial, com intervalo de 5 (cinco) dias entre cada publicação, fixando-se ainda uma cópia no próprio imóvel arrecadado em local visível.

Art. 8º 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.

Parágrafo único. O imóvel arrecadado poderá ser utilizado para a implantação de serviços públicos, unidades da Administração, ou serem destinados à implantação de programas habitacionais populares e de regularização fundiária e urbanística, ou ainda 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.

Art. 9º A intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio se dará por meio da imediata realização das benfeitorias e do pagamento dos tributos em aberto, com as respectivas correções e multas devidas ao erário, bem como mediante o ressarcimento de eventuais despesas realizadas pelo Poder Público.

Art. 10. Decorridos três anos da publicação do Decreto de Arrecadação, o imóvel passará à propriedade do Município.

Parágrafo único. Caberá ao Departamento de Planejamento juntamente com o Departamento Jurídico a adoção de todos os atos que se fizerem necessários a fim de, concretizada a arrecadação e com o decurso do tempo previsto no “caput”, regularizar a propriedade do bem em favor do Município junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 03/02/2021**

  
**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
**PREFEITO**