



Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

Mensagem nº 020/2018

São Sebastião, 17 de abril de 2018.

Exmo. Sr.

Vereador Reinaldo Alves Moreira Filho

DD. Presidente da Câmara de Vereadores de São Sebastião - SP

Sirvo-me da presente Mensagem para submeter à apreciação e deliberação desta Casa de Leis o incluso Projeto de Lei, que estabelece normas para a arrecadação e a encampação de imóveis urbanos abandonados no Município de São Sebastião.

O Projeto de Lei visa instituir forma jurídica capaz de dar o devido destino aos bens imóveis abandonados, trazendo-os ao domínio do Município de São Sebastião.

Atualmente no Município de São Sebastião, existem diversos problemas relacionados a imóveis abandonados, causando transtornos aos vizinhos, danificação de patrimônio, acúmulo de lixo, risco de zoonoses e afronta ao meio ambiente e urbanismo. Ademais, o erário também é lesado pelo inadimplemento dos tributos.

O Código Civil de 2002 estabeleceu novo contorno a questão dos imóveis abandonados, com a introdução do instituto chamado derrelição presumida.

Colaciona-se o artigo do Código Civil que trata da referida matéria:

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem,



Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou a do Distrito Federal, se achar nas respectivas circunscrições.

§ 1º. O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize.

§ 2º. Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, “deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.”

Desta forma, cabe ao Poder Público Municipal regular a matéria e tomar as devidas iniciativas para sanar um problema criado por atitude não condizente com o interesse público e com o ordenamento jurídico que estabelece uma função social para a propriedade.

Nesse sentido, justifica-se a interposição do presente projeto de lei, que, uma vez aprovado, concederá ao Executivo Municipal as condições plenas de agir e garantir o interesse público e social.

Assim, em face da inegável relevância e do evidente interesse público que a matéria encerra, solicito que se dê a apreciação do presente em conformidade com o disposto no artigo 45 da Lei Orgânica do Município de São Sebastião, em regime de urgência.

Aproveitamos a oportunidade que se oferece para apresentar a Vossa Excelência e dignos Pares nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

FELIPE AUGUSTO

Prefeito



Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

PROJETO DE LEI

Nº. 26/2018

“Estabelece normas para a arrecadação e a encampação de imóveis urbanos no Município de São Sebastião”.

FELIPE AUGUSTO, Prefeito Municipal de São Sebastião, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - O procedimento para encampação e arrecadação de imóveis urbanos abandonados, nos termos do artigo 1.275, III, e 1.276, 'caput' e parágrafo 2º, do Código Civil, dar-se-á de acordo com o disposto nesta lei, aplicando-se nos casos de omissão, as normas previstas no Código de Processo Civil.

Artigo 2º - Poderá haver a encampação e arrecadação de imóvel urbano quando concorrerem as seguintes circunstâncias:

I – o imóvel encontrar-se abandonado;

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

III – não estiver na posse de outrem;

IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano;

Parágrafo Único - Há presunção de que o proprietário não tem mais intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, não satisfizer os ônus fiscais.

Artigo 3º - A arrecadação de que trata esta Lei prosseguirá com:

I – Levantamentos dos imóveis abandonados;

II – Instauração de processo administrativo;

Artigo 4º - O processo administrativo conterà os seguintes documentos:

I – BIC com as descrições do imóvel;



Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

II – Certidão imobiliária atualizada;

III – Certidão positiva de ônus fiscais;

IV – Outras provas do abandono do imóvel se houver;

V – Notificação ao proprietário com AR ou no caso de insucesso por edital para que exerça seu direito de defesa (art. 5º, LV, CF);

VI – Após proferir decisão administrativa, decretando ou não a arrecadação como bem abandonado.

Artigo 5º -Atendidas as diligências previstas no art. 3º e 4º e evidenciadas as circunstâncias mencionadas no art. 2º desta lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal decretará a encampação e arrecadação do imóvel, ficando este sob a guarda do Município.

Artigo 6º - Será dada publicidade ao Decreto mediante a publicação da íntegra de seu conteúdo no mural do Município e em jornal de circulação local, devendo, também, ser afixada cópia junto ao prédio encampado, em local visível ao público.

Parágrafo único – A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

Artigo 7º -Decorrido o prazo de 03 (três) anos da publicação no mural e em jornal de circulação local, e não havendo manifestação do proprietário em manter o imóvel arrecadado em seu patrimônio, esse será encampado pelo Município de São Sebastião, na forma do art. 1.276 do Código Civil.

§ 1º. Caso o proprietário do imóvel arrecadado tenha a intenção de mantê-lo em seu patrimônio, deverá manifestá-la dentro do prazo referido no *caput* deste artigo, mediante recolhimento dos respectivos tributos e o pagamento de multa por infração correspondente a 40 (quarenta) UFESP e o ressarcimento de eventuais despesas realizadas pelo Município.

§ 2º. Caso o proprietário do imóvel arrecadado manifeste intenção expressa de não manter o imóvel arrecadado sob sua titularidade, ficará isento do pagamento de multa, permitindo que o Município promova a encampação imediata, antes do prazo de três anos, estabelecido no artigo 7º.

§ 3º. A autorização supra referida não isenta o proprietário da quitação dos débitos pretéritos relativos a tributos e eventuais despesas do Município em relação à conservação do imóvel e as benfeitorias realizadas.

Artigo 8º - O imóvel arrecadado que passar à propriedade do Município poderá ser empregado diretamente pela Administração ou ser objeto de concessão de direito real de habitação nos programas sociais do Município e destinado para o uso de bens públicos.



Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

Artigo 9º -Esta Lei Municipal será regulamentada por Decreto Municipal expedido pelo Chefe do Poder Executivo, no que couber.

Artigo 10 -Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião, 17 de abril de 2018.

FELIPE AUGUSTO
Prefeito