



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 058 / 2019

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. -02-  
233/2019  
Protocolo

CÂMERA MUNICIPAL DE DIADEMA

PROC. Nº 233/2019

Diadema, 16 de maio de 2019.

OF. ML Nº 013/2019

A(S) COMISSÃO(S) DE

.....

.....

23 05 2019

.....

Excelentíssimo Senhor Presidente,

21-01-2019 09:59 000060 12

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência, e de seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre o procedimento administrativo para a arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados no Município de Diadema.

Referida proposição se faz necessária, pois sem a instituição do procedimento por meio de lei local não é possível a utilização do instituto da arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados.

Previsto o abandono no artigo 1.276, do Código Civil, a Lei Federal nº 13.456, de 11 de julho de 2017, em seus artigos 64 e 65, veio a disciplinar a arrecadação dos bens imóveis urbanos abandonados.

E, conforme a referida Lei Federal, depende de norma local a instituição do procedimento para a arrecadação ser levada a efeito.

Por força do inciso XXIII, do artigo 5º, da Constituição Federal, “a propriedade atenderá a sua função social”, de modo que a situação de abandono de imóvel é grave infringência à funcionalidade social que assumir a propriedade.

Patente, pois, a relevância de se arrecadar, na forma da lei, os imóveis abandonados, para que possam reassumir sua função social, quer por meio de destinação a programas habitacionais ou de regularização fundiária, ou mesmo por meio de sua alienação para conversão em receita pública.

Nesse contexto, a inadimplência tributária, importante elemento para se caracterizar o imóvel abandonado, além de significar, por si só, o descumprimento de sua função social, representa a não entrada a tempo das receitas necessárias ao



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



OF. ML Nº 013/2019

cumprimento dos muitos deveres e serviços públicos essenciais a cargo do Município e devidos à população.

Não obstante, dado o *deficit* de moradia sempre existente e a necessidade de busca pela regularização fundiária, medidas que possam compor os instrumentos de promoção de políticas públicas nesse campo ganham especial relevo.

A propósito do procedimento instituído na presente proposição, buscou-se atender aos requisitos determinados na legislação federal do instituto, a fim de assegurar-se a validade jurídica da arrecadação dos bens, e, no mais, a disciplina busca de forma ampla assegurar o devido processo legal, de forma a permitir ao proprietário do imóvel abandonado a ampla defesa e contraditório.

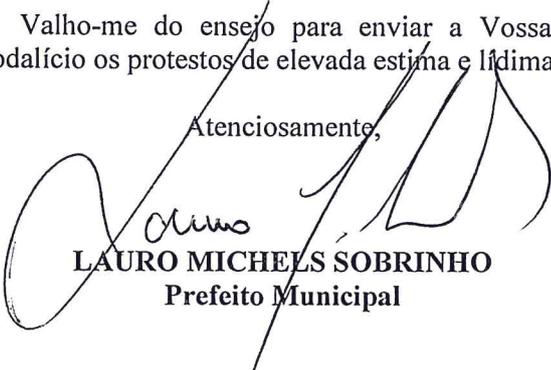
Em suma, a norma aqui proposta mostra-se extremamente necessária e pertinente.

Pelo aduzido, resulta claro que a presente propositura vai ao encontro do interesse público.

Nesse sentido, na certeza de ter demonstrado, embora de modo sucinto, a pertinência da medida, principalmente pelo relevante interesse público e social, aguarda o Poder Executivo, venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível.

Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes desse Sodalício os protestos de elevada estima e lúdima consideração.

Atenciosamente,

  
**LAURO MICHELS SOBRINHO**  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor  
Vereador **REVELINO TEIXEIRA DE ALMEIDA**  
Presidente da Câmara Municipal de  
**DIADEMA – SP**

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:  
Encaminho a Procuradoria Legislativa para  
prosseguimento.

Data: 21/5/2019

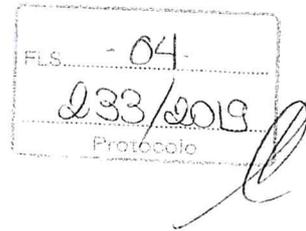
.../map

**REVELINO TEIXEIRA DE ALMEIDA**  
Presidente  
PMD - 01.001



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 058 / 2019  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



PROC. Nº 233/2019

**PROJETO DE LEI Nº 013 DE 16 DE MAIO DE 2019**

Dispõe sobre o procedimento administrativo para a arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados no Município de Diadema.

**LAURO MICHELS SOBRINHO**, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI**:

**ARTIGO 1º** - Instituída e regulada pelos artigos 64 e 65, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a arrecadação de bens imóveis urbanos privados abandonados, no Município de Diadema, dar-se-á segundo o procedimento disposto nesta Lei.

**ARTIGO 2º** - Ficam sujeitos à arrecadação pelo Município os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio.

**ARTIGO 3º** - Para caracterização do abandono de que trata o artigo anterior, devem estar presentes, concomitantemente, os seguintes requisitos:

- I - encontrar-se o imóvel em situação de abandono;
- II – o proprietário não tenha a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III – não se encontrar o imóvel na posse de outrem;
- IV – haver inadimplência do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, por 5 (cinco) anos.

**Parágrafo único.** Será presumida a intenção referida no inciso II, deste artigo, quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus e obrigações fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana pelo prazo previsto no inciso IV, deste mesmo artigo.

**ARTIGO 4º** - De ofício ou mediante provocação, será aberto e autuado processo administrativo, para a verificação dos requisitos previstos no artigo antecedente e oportuna arrecadação do imóvel abandonado.

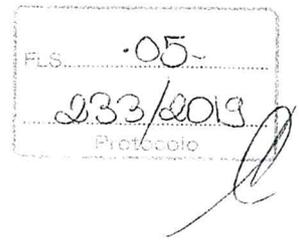
**Parágrafo único.** O processo administrativo deverá conter, no mínimo:

- I – requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação se houver;



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



**PROJETO DE LEI Nº 013 DE 16 DE MAIO DE 2019**

II – relatório circunstanciado de vistoria, com material fotográfico, que demonstre as condições do imóvel com detalhamento dos indícios de abandono, elaborado por setor de fiscalização ou de obras e habitação, com informação específica sobre indícios de que bem encontra-se, ou não, na posse do proprietário ou de terceiros;

III – termo com declaração dos confinantes, quando houver e for possível, acerca do estado do imóvel;

IV – certidão da matrícula imobiliária atualizada;

V – auto de descrição e individualização do imóvel, instruído com memorial e planta da área e prédios existentes;

VI – certidão positiva de débitos tributários municipais relativos ao imóvel.

**ARTIGO 5º** - Verificados e certificados em ato da autoridade competente os requisitos do artigo 3º da presente Lei, o proprietário será notificado, pessoalmente ou por carta com aviso de recebimento, nos endereços constantes do cadastro fiscal, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento da notificação.

§ 1º - Certificados nos autos os endereços constantes do cadastro fiscal do Município, presumem-se válidas as notificações dirigidas a tais endereços, ainda que não recebidas pessoalmente pelo proprietário, se a modificação temporária ou definitiva de endereço não tiver sido devidamente comunicada à autoridade fiscal competente;

§ 2º - Se estiver em lugar incerto e não sabido o proprietário, a notificação a que se refere o caput será feita por edital a ser publicado na imprensa oficial ou em jornal de circulação local ou regional, contando da publicação o prazo para a impugnação.

**ARTIGO 6º** - Decorrido o prazo para a impugnação sem manifestação do proprietário, presumir-se-á a concordância com a arrecadação do imóvel pelo Município.

**ARTIGO 7º** - No caso de não provimento da impugnação apresentada pelo proprietário do imóvel ou com transcurso *in albis* do prazo, na forma versada no art. 5º desta Lei, e cumpridas as disposições dos seus artigos 3º e 4º, sendo constatado o abandono, o Chefe do Poder Executivo decretará a arrecadação do bem imóvel, transferindo-se a posse ao Município.

§ 1º - O Decreto será publicado na imprensa oficial ou em jornal de circulação local ou regional;

§ 2º - O Decreto não eximirá o proprietário de arcar com as despesas para se manter e conservar o imóvel, bem como de pagar os tributos incidentes sobre a propriedade, até a incorporação do domínio do bem ao patrimônio do Município.

**ARTIGO 8º** - O Município poderá realizar direta ou indiretamente os investimentos necessários à recuperação do imóvel sob arrecadação, para que atenda sua finalidade social.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



PROJETO DE LEI Nº 013 DE 16 DE MAIO DE 2019

**ARTIGO 9º** - Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a posse fica condicionada, desde que realizado pelo contribuinte em favor do Município, cumulativamente:

I - o pagamento integral dos tributos, taxas, juros, multas, custas, emolumentos processuais, honorários advocatícios e demais encargos legais da dívida incidente sobre o imóvel;

II - o ressarcimento prévio de eventuais despesas realizadas pelo Município em razão da posse provisória; e

III - a apresentação de plano de revitalização e ocupação do imóvel, a ser executado no prazo máximo de 12 (doze) meses da data do pedido previsto no caput.

**ARTIGO 10** - Respeitado o procedimento de arrecadação previsto nesta Lei e decorridos 3 (três) anos da data da publicação do decreto a que alude o artigo 7º deste diploma, sem manifestação do proprietário na forma do artigo anterior, o bem passará à propriedade do Município, de acordo com o artigo 1.276, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

**ARTIGO 11** - A Procuradoria-Geral do Município adotará, de imediato, as medidas judiciais cabíveis para a regularização do imóvel arrecadado, para oportuna regularização da propriedade perante o competente registro de imóveis.

**ARTIGO 12** - Os imóveis arrecadados pelo Município poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S, a serem objeto de concessão de direito real de uso, na forma da Lei Orgânica do Município e demais normas de regência, ou serem alienados mediante autorização legislativa, no interesse do Município.

**ARTIGO 13** - Aplica-se aos casos omissos as normas que regulam a herança jacente, no que couber.

**ARTIGO 14** - O Chefe do Poder Executivo expedirá regulamento para fiel execução da presente Lei.

**ARTIGO 15** - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**ARTIGO 16** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 16 de maio de 2019.

  
LAURO MICHELS SOBRINHO  
Prefeito Municipal