

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

0500

Folha n.º 02 do proc.
N.º 500 de 2019
(a) ROFÍCIO GP. N.º 46/2019
Proc. n.º 13.519/2018-1

À(S) COMISSÃO(ÕES) DE:

Justiça e Redação e de
Finanças e Orçamento
12 / 02 / 20 19
PRESIDENTE

São Caetano do Sul, 04 de fevereiro de 2019.

Senhor Presidente,

Temos a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que **“ESTABELECE NORMAS PARA A ARRECADAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. ”**

O Município de São Caetano do Sul conta hoje com inúmeros imóveis com sinais nítidos de abandono, localizados nos mais diversos pontos da cidade.

Tais imóveis, além de não cumprirem a função social, definida pela Constituição Federal no art. 5º, inciso XXIII, trazem riscos à saúde e segurança da população. Os imóveis abandonados carecem de cuidados com a limpeza dos terrenos o que propicia a proliferação de insetos e roedores.

Além disso, os bens abandonados podem se tornar redutos de delinquentes, para uso e tráfico de drogas, além de esconderijo para assaltantes e malfeitores.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo



Diante dessa situação é responsabilidade do Município, nos termos do art. 64 da Lei Federal 13.465/2017 e art. 1.276 do Código Civil, arrecadar tais bens, dando destinação social adequada. Estabelecem os artigos:

“Art. 64. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.”

“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.”

Cumpre dizer, que a medida não fere o direito de propriedade, visto que a lei estabelece as condições em que o imóvel vago será considerado abandonado e passível de arrecadação. Vejamos:

§1º, art. 64 da Lei Federal 13.465/2017

*§ 1º A intenção referida no **caput** deste artigo 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 cinco anos.*

É importante dizer, ainda, que a arrecadação é também uma medida contra a inadimplência dos tributos municipais que incidem sobre a propriedade de bens imóveis.

São estas, em síntese, as justificativas que devem ser consignadas nesta Mensagem, aguardando o pleno acolhimento por parte dos ilustres Membros do Poder

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo



Legislativo, ao mesmo tempo em que solicitamos seja o presente Projeto, dada à relevância da matéria, apreciado em regime de urgência, nos termos do art. 46 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

JOSE AURICCHIO JUNIOR

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Dr. Pio Mielo

DD. Presidente da Câmara Municipal de São Caetano do Sul

Nesta

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo



05
F

Processo nº 13.519/2018-1

PROJETO DE LEI Nº _____ DE _____ DE _____ DE 2019.

“ESTABELECE NORMAS PARA A ARRECADAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. ”

JOSE AURICCHIO JUNIOR, Prefeito Municipal de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 69, inciso XI, da Lei Orgânica do Município, faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte **LEI**:

Art.1º O procedimento para arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados, prevista nos artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, dar-se-á conforme o disposto nesta Lei.

Art. 2º Consideram-se bens imóveis abandonados, passíveis de arrecadação pelo Poder Público Municipal, os imóveis urbanos privados que reunirem, concomitantemente, as seguintes circunstâncias:

- I - encontrarem-se em situação de abandono;
- II - que os proprietários não tenham a intenção de conservá-los em seu patrimônio;
- III - não se encontrarem na posse de outrem;
- IV - estiverem inadimplentes com o pagamento do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, por 5 (cinco) anos.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo



06
9

Parágrafo único. A intenção de não conservação do imóvel no patrimônio do proprietário será presumida quando cessados os atos de posse sobre o bem e constatada a inadimplência sobre os ônus fiscais que recaírem sobre ele.

Art. 3º O Departamento da Receita, da Secretaria Municipal da Fazenda, autuará processo administrativo, de ofício ou mediante provocação, para a verificação das condições e arrecadação do bem imóvel abandonado.

Parágrafo único. O processo administrativo conterá:

I - requerimento ou denúncia que motivou a instauração do processo de arrecadação, se houver;

II - relatório circunstanciado de vistoria, com fotos, demonstrando as condições do imóvel com detalhamento dos indícios de abandono, elaborado pelo setor de fiscalização ou de obras e habitação;

III - certidão imobiliária atualizada;

IV - certidão positiva de ônus fiscais municipais;

V - confecção de memorial descritivo do bem;

VI - informação se há indícios de que o imóvel encontra-se ou não na posse do proprietário ou de terceiros;

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

Art. 4º Constatados os requisitos do art. 2º, desta Lei, o titular do domínio do imóvel será notificado, pessoalmente ou por carta com aviso de recebimento, nos endereços constantes do cadastro fiscal, para que apresente contestação no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação.

Parágrafo único. Estando o titular em lugar incerto e não sabido, a notificação será publicada via Edital no Diário Oficial do Município.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo



Art. 5º Decorrido o prazo para a contestação, sem manifestação do titular do domínio do imóvel, presumir-se-á a concordância com a arrecadação.

Art. 6º Cumpridas as disposições dos artigos 3º e 4º desta Lei, sendo constatado o abandono, o Chefe do Poder Executivo decretará a arrecadação do bem imóvel urbano, transferindo-se a posse para o Município.

Parágrafo único. O Município poderá realizar direta ou indiretamente os investimentos necessários à recuperação do imóvel arrecadado, para que atenda a sua finalidade social.

Art. 7º Caso o proprietário manifeste a intenção de retomar a posse do imóvel que estiver sob a guarda do Município, no período de 3 (três) anos após a publicação do Decreto, nos termos do art. 1.276 do Código Civil, deverá:

I - recolher os tributos municipais incidentes sobre o imóvel, durante todo o período transcorrido, com os devidos acréscimos legais;

II - ressarcir as despesas do Município decorrentes da guarda e conservação do imóvel, com atualização e juros;

III - apresentar plano de revitalização e ocupação do imóvel, a ser executado em até 12 (doze) meses.

Art. 8º Os imóveis arrecadados pelo Município não se beneficiarão de programas de recuperação de créditos tributários, de parcelamentos, que dispensem ou reduzam penalidades pecuniárias.

Art. 9º Passados 3 (três) anos da publicação do Decreto de arrecadação em Diário Oficial, sem manifestação da intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, a Procuradoria Geral do Município providenciará a ação judicial pertinente objetivando a declaração judicial do seu direito, a transferência da propriedade e o posterior registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo



Art. 10 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, no interesse do Município ou alienados, mediante autorização legislativa.

Art. 11 Aplica-se aos casos omissos, as normas previstas no Código de Processo Civil que regulam a herança jacente, no que couber.

Art. 12 As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul,de.....de.....
142º da fundação da cidade e 71º de sua emancipação Político-Administrativa.

JOSE AURICCHIO JUNIOR
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO CAETANO DO SUL

ASSESSORIA
TÉCNICO-LEGISLATIVA

PROC. Nº 500/2019

AUTOR: PREFEITURA MUNICIPAL

ASS.: PROJETO DE LEI QUE ESTABELECE NORMAS PARA A ARRECADAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

PARECER Nº 023, DA TERCEIRA SESSÃO LEGISLATIVA DE 2019-2020, DA DÉCIMA-SÉTIMA LEGISLATURA, DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.

De autoria do Poder Executivo, o projeto de lei em epígrafe tem por finalidade estabelecer normas para a arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados no município de São Caetano do Sul e dá outras providências.

Em seguida, a propositura foi encaminhada a esta Comissão de Justiça e Redação, para ser examinada nos aspectos legais, constitucionais e jurídicos, conforme dispõe o artigo 38 e parágrafos do Regimento Interno desta Casa.

Da mensagem que acompanha o projeto de lei em tela, é possível extrair *“O Município de São Caetano do Sul conta hoje com inúmeros imóveis com sinais nítidos de abandono, localizados nos mais diversos pontos da cidade.*”

Prosseguindo: *“Tais imóveis, além de não cumprirem a função social, definida pela constituição Federal no art. 5º, inciso XXIII, trazem riscos à saúde e segurança da população. Os imóveis abandonados carecem de cuidados com a limpeza dos terrenos o que propicia a proliferação de insetos roedores.”*

E mais: *“Além disso, os bens abandonados podem se tornar redutos de delinquentes, para uso e tráfico de drogas, além de esconderijo para assaltantes e malfeitores.”*

Finalizando: *“São estas em síntese, as justificativas que devem ser consignadas nesta Mensagem, aguardando o pleno acolhimento por parte dos ilustres Membros do Poder Legislativo, ao mesmo tempo em que solicitamos seja o presente Projeto, dada à relevância da matéria, apreciado em regime de urgência, nos termos do art. 46 da Lei Orgânica do Município.”*



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO CAETANO DO SUL

ASSESSORIA
TÉCNICO-LEGISLATIVA

A matéria é de natureza legislativa, inexistindo óbices quanto à sua regular tramitação.

Diante do exposto, é, portanto, **FAVORÁVEL**, esta manifestação pela aprovação do Projeto de Lei ora em exame.

É o parecer.

RELATOR:

Sala de Reuniões, 26 de fevereiro de 2019

PRESIDENTE:

Aprovado na reunião de 26.02.19



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO CAETANO DO SUL

ASSESSORIA
TÉCNICO-LEGISLATIVA

PROC. Nº 500/2019

AUTOR: PREFEITURA MUNICIPAL

ASS.: PROJETO DE LEI QUE ESTABELECE NORMAS PARA A
ARRECAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS
NO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS

PARECER Nº 10, DA TERCEIRA SESSÃO LEGISLATIVA DE 2019-
2020, DA DÉCIMA-SÉTIMA LEGISLATURA, DA COMISSÃO DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO.

De autoria do Poder Executivo, o projeto de lei em epígrafe tem por finalidade estabelecer normas para a arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados no município de São Caetano do Sul e dá outras providências.

A seguir, no processo de tramitação, foi encaminhado à Comissão de Justiça e Redação que, no seu parecer, concluiu não haver óbice de ordem constitucional, legal ou jurídica que impeça sua posterior aprovação, sendo, portanto, favorável o mesmo.

Prosseguindo, conforme os ditames estatuídos no artigo 39, incisos e parágrafos, da Resolução nº 797 (Regimento Interno), cabe, agora, a esta Comissão de Finanças e Orçamento examinar a presente matéria.

Ao analisarmos o presente projeto de lei, constatamos que a propositura encontra-se em conformidade com os dispositivos constituídos, não havendo óbices, portanto, quanto à parte financeiro/orçamentária.

Ante o exposto, nosso parecer é, portanto,
FAVORÁVEL ao projeto de lei ora sob exame.

É o parecer.

RELATOR:

Sala de Reuniões, 26 de fevereiro de 2019.

PRESIDENTE:

Aprovado na reunião de 26.02.19