

PROJETO DE LEI Nº 18/22

Dispõe sobre o procedimento para a arrecadação dos imóveis urbanos privados abandonados no Município de Bauru e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE BAURU, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Município de Bauru, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º O procedimento para a arrecadação dos imóveis urbanos privados abandonados no Município de Bauru dar-se-á conforme o disposto nesta Lei e no Art. 64, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2.017, aplicando-se, nos casos omissos e no que couber, as normas previstas no Código de Processo Civil que regulam a herança jacente.

Art. 2º O Município poderá promover a arrecadação do imóvel urbano privado abandonado, na condição de bem vago, quando ocorrerem cumulativamente os seguintes requisitos:

- I – O imóvel encontrar-se abandonado;
- II – O proprietário não manifestar mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio; e
- III – O imóvel não estiver na posse de outrem.

Parágrafo único. A intenção referida no inciso II 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 05 (cinco) anos.

Art. 3º O procedimento para arrecadação de bens imóveis, nos termos desta Lei, deverá ter início com a abertura de Processo Administrativo de competência da Secretaria Municipal de Planejamento, 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 o mesmo não tenha sido iniciado de ofício;
- 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 se encontra ou não na

posse do proprietário ou de terceiras pessoas;

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; e

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

§ 1º O relatório de vistoria deverá ser elaborado pelo setor de fiscalização de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 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, a ser publicado na Imprensa Oficial e em jornal de circulação regional, 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.

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

Art. 6º Atendidas as diligências previstas nos Art. 3º, 4º e 5º e presentes os requisitos do Art. 2º, todos desta Lei, constituído estará o estado de abandono, cabendo ao Chefe do Poder Executivo decretar a arrecadação do imóvel, ficando este sob a guarda do Município.

Art. 7º O Decreto de arrecadação será publicado por 02 (duas) vezes na Imprensa Oficial, com intervalo de 05 (cinco) dias entre cada publicação, bem como disponibilizado na página oficial da Prefeitura Municipal de Bauru, com o objetivo de informar aos interessados que o bem imóvel se encontra em estado de abandono e que, conforme Processo Administrativo específico, fora realizada sua arrecadação pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. 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.

Art. 8º A intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio se dará através 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.

Parágrafo único. Decorridos, porém, 03 (três) anos da data da última publicação oficial do Decreto de arrecadação sem a reversão dos requisitos descritos no Art. 2º desta Lei, a arrecadação estará definitivamente concretizada e o bem passará à propriedade do Município.

Art. 9º Estando a arrecadação definitivamente concretizada, nos termos do parágrafo único, do Art. 8º desta Lei, a Procuradoria do Patrimônio Imobiliário adotará as medidas cabíveis para a regularização do imóvel arrecadado no Registro Imobiliário competente.

Art. 10 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. 11 Os débitos do IPTU incidentes sobre o imóvel, correspondentes aos anos anteriores à arrecadação, serão absorvidos pelo valor do mesmo quando esse passar à propriedade do Município, caso o proprietário não reverta as condições do Art. 2º, no prazo previsto no parágrafo único, do Art. 8º, ambos desta Lei.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições da Lei Municipal nº 6.391, de 18 de julho de 2.013.

Bauru, ...

=EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS=

17, março, 2.022

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

Temos a honra de submeter à apreciação e aprovação dessa Augusta Casa, o incluso Projeto de Lei, que visa dispor sobre o procedimento para a arrecadação dos imóveis urbanos privados abandonados no Município de Bauru e dar outras providências, revogando-se a vigente Lei Municipal nº 6.391, de 18 de julho de 2.013.

Por primeiro, necessário se faz registrar que a Lei Municipal nº 6.391, de 18 de julho de 2.013, oportunidade na qual a matéria atinente à perda da propriedade, pelo Município e por arrecadação como bem vago de imóvel urbano abandonado, era sucintamente prevista nos Art. 1.275, III e 1.276, “caput” e § 2º, todos do Código Civil.

Porém, em 11 de julho de 2.017, foi editada a Lei Federal nº 13.465, a qual, dentre outras providências e pelas dicções dos seus artigos 9º, “caput” e 15, IV, instituiu no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), sendo um dos institutos jurídicos que podem ser empregados no âmbito da Reurb, a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2.002 (Código Civil) - normas gerais e procedimentos esses atinentes à arrecadação de bem vago discriminados nos Art. 64 e 65, ambos da referida Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2.017.

Tais normas gerais e procedimentos atinentes à arrecadação de bem vago discriminados nos Art. 64 e 65, ambos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2.017, devem ser observadas/contempladas nas disciplinas legislativas municipais sobre a matéria, sob pena de anulação judicial do ato de arrecadação.

Em acréscimo, a atual redação do Art. 3º, da Lei Municipal nº 6.391, de 18 de julho de 2.013, deixa dúvidas e lacunas quanto ao procedimento a ser adotado para se implementar o objetivo perseguido pelo legislador, sobremaneira quanto às providências que, de fato, cabem a fiscalização municipal e que possuam relação com o escopo próprio da Lei (sem prejuízo de outras decorrentes, por exemplo, da aplicação da Lei Municipal nº 7.104, de 10 de agosto de 2.018, a qual dispõe sobre a limpeza de terrenos particulares baldios, espaços públicos - calçadas, casas e construções abandonadas ou desocupadas localizadas no perímetro urbano).

Assim, e sobretudo para que a legislação municipal passe a estar em consonância com as diretrizes gerais preconizadas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2.017, bem como deixe claro como se dará o procedimento para a arrecadação de bens vagos, entende-se imperioso, ante as consideráveis alterações ora propostas, que a Lei Municipal nº 6.391, de 18 de julho de 2.013, seja revogada, com a aprovação do presente Projeto de Lei.

Destarte, pela relevância da matéria, contamos com a aprovação do Projeto em questão.

Atenciosas Saudações,

SUÉLLEN SILVA ROSIM
PREFEITA MUNICIPAL

