



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

## PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

### PLE Nº 019/2021

**PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO**

DATA DE PROTOCOLO: 05/10/2021

Nº DE ORIGEM: PL Nº 17/2021

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Norma:

Assinatura

Ementa (assunto):

Estabelece as normas municipais para a implementação da arrecadação de bens vagos no Município de Jacareí, e dá outras providências.

Autoria:

Prefeito Municipal Izaías José de Santana

Distribuído em:

Para as Comissões:

Prazo das Comissões:

Prazo fatal:

Turnos de votação:

Observações:

Anotações:



Prefeitura de Jacareí  
Gabinete do Prefeito



Ofício nº 392/2021 – GP

Jacareí, 1º de outubro de 2021.

Ao Excelentíssimo Senhor  
Paulo Ferreira da Silva  
(Paulinho dos Condutores)  
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí / SP

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PROTOCOLO GERAL Nº 722
DATA 04 / 10 / 20 21
Paulo Kim
FUNCIONÁRIO

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho anexo, Projeto de Lei nº 17/2021, para apreciação dos Senhores Vereadores.

**Projeto de Lei nº 17/2021** – Estabelece as normas municipais para a implementação da arrecadação de bens vagos no Município de Jacareí, e dá outras providências.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

  
IZAIAS JOSÉ DE SANTANA  
Prefeito do Município de Jacareí



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI Nº 17, DE 1º DE OUTUBRO DE 2021.

Estabelece as normas municipais para a implementação da arrecadação de bens vagos no Município de Jacareí, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Art. 1º 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.

§ 1º Considera-se imóvel abandonado aquele vago e sem manutenção, que resulte em problemas de ordem ambiental, estética, sanitária ou de segurança.

§ 2º A intenção referida no caput será presumida quando, decorridos cinco anos de inadimplência dos ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, for verificado que o proprietário cessou os atos de posse sobre o imóvel.

§ 3º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados observará o disposto em ato do Poder Executivo Municipal e, no mínimo:

- I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;
- II - comprovação da situação de abandono e de inadimplência fiscal; e
- III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 4º A notificação do titular de domínio será feita por via postal com aviso de recebimento e será considerada efetuada quando comprovada a entrega no endereço.





**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito



§ 5º 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, contado da data da notificação.

§ 6º A abertura do processo administrativo de que trata o inciso I do § 2º será determinada pelo Poder Público Municipal ou a requerimento de terceiro interessado.

§ 7º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

Art. 2º Atendidas as diligências e evidenciadas as circunstâncias que caracterizem a condição do imóvel como bem vago, poderá o Chefe do Executivo Municipal declarar o imóvel abandonado sujeito à arrecadação, ficando este sob a guarda do Município de Jacareí.

§ 1º A declaração de abandono do imóvel será averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Respeitado o procedimento de arrecadação, 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.

§ 3º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado durante o decurso do prazo de três anos a que se refere o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, fica assegurado ao Poder Público Municipal o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado das despesas em que houver incorrido, inclusive aquelas tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 3º Decorrido o prazo de 3 (três) anos da declaração de imóvel abandonado, sujeito a arrecadação, e não havendo manifestação do titular do domínio, poderá o Chefe do Executivo Municipal decretar a arrecadação, na forma do art. 1.276 do Código Civil.



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito



Parágrafo Único. Transcorrido o prazo sem manifestação do proprietário, será registrada a propriedade em favor do Município de Jacareí, servindo o decreto de arrecadação como título hábil à transferência de propriedade.

Art. 4º Os débitos fiscais relativos ao bem imóvel arrecadado somente serão cancelados após a transferência de domínio ao Município de Jacareí.

Art. 5º Os imóveis arrecadados pelos Municípios 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.

Parágrafo Único. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros.

Art. 6º A comprovação da situação de abandono, com a presença de risco urbanístico-ambiental ou elevado estado de deterioração, sem que haja inadimplência fiscal, autoriza a ação fiscalizatória do Município de Jacareí para compelir o proprietário ao cumprimento da função social, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos e demais medidas previstas na legislação aplicável.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 1º de outubro de 2021.

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA  
Prefeito do Município de Jacareí



## MENSAGEM

Tenho a honra de submeter à análise dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, que estabelece normas municipais para implementação da arrecadação de bens vagos, na forma que especifica, dispondo sobre outras providências.

O Projeto de Lei regulamenta o procedimento de declaração de bens abandonados e a arrecadação destes para fins de interesse público.

Justifica-se a presente propositura com o objetivo precípua de destinar os bens imóveis considerados abandonados no Município de Jacareí ao imprescindível atendimento da sua função social da propriedade.

Nesse sentido, tem-se consolidado na Constituição Federal de 1988 no que dispõe o inciso XXIII do artigo 5º, o preenchimento pela propriedade da sua função social, qualificando-a como direito fundamental, salientando em seu §2º do artigo 182 o cumprimento da função social para garantia do bem estar dos habitantes.

Vinculado ao disposto constitucional, a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), em seu artigo 39, sob a égide do devido cumprimento da função social pelas propriedades na cidade, assegura o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Por conseguinte, nos termos do caput do artigo 1276 do Código Civil, foi instituída a instrumentalização do ato de arrecadação, de forma a munir o Poder Público para fazer frente a problemática de inúmeros bens imóveis abandonados sem estarem cumprindo sua função social perante a sociedade.

Assim, atinente a reforçar a importância desse instituto jurídico como ferramenta de regularização fundiária de imóveis, os artigos 64 e 65 da Lei Federal nº



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito



13.465/2017 conferem natureza de finalidade pública ao ato de arrecadação, pois estando bens imóveis abandonados pelo pretérito proprietário, auferem evidente desinteresse a toda sociedade quanto a não efetivação da respectiva função social.

Destaca-se a definição de imóveis vagos, nos termos do projeto de lei, conferida aqueles cujo proprietário não detém pretensão de assenhoreá-lo e a mínima intenção de conservá-lo em seu patrimônio, bem como, presumidamente, aqueles em que o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não procurou adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, no prazo de cinco anos.

A proposta viabilizará uma melhor adequação quanto aos bens imóveis que estejam inoperantes com a função de propriedade preconizada pela Carta Maior, comportando ao instituto arrecadatório à função de melhorar o desenvolvimento da política urbana no Município.

Por fim, ressalta-se que este Projeto de Lei repousa êxito legal conforme dispõe os artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em congruência com os parâmetros do artigo 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) e dos artigos 8º e 39 Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, o Projeto de Lei é encaminhado para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 1º de outubro de 2021.

**IZAIAS JOSÉ DE SANTANA**  
Prefeito do Município de Jacareí