



Câmara

Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

LEI Nº 5028
de 06 de março de 2017

(Projeto de Lei de autoria do Vereador Ruggero Augusto Seroni)

(Dispõe sobre a arrecadação e a encampação de imóveis urbanos abandonados no Município de Rio Claro e dá outras providências)

Eu, JOÃO TEIXEIRA JUNIOR, Prefeito do Município de Rio Claro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que a Lei me confere, faço saber que a Câmara Municipal de Rio Claro aprovou e eu promulgo a seguinte Lei: -

Art. 1º - Os imóveis urbanos abandonados, cujos proprietários não possuem a intenção de conservá-lo em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem, ficam sujeitos à arrecadação e à encampação pelo Município de Rio Claro, na condição de bem vago.

§ 1º - A ausência da intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessada a sua posse sobre o imóvel, não adimplir com os decorrentes ônus fiscais.

§ 2º - O imóvel abandonado, localizado em zona urbana do Município de Rio Claro, será considerado bem vago e passará ao Município, nos termos do art. 1.276 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

Art. 2º - A arrecadação de que trata esta Lei terá início de ofício ou por denúncia e prosseguirá com:

I - a realização de atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

II - a confirmação da situação de abandono, a lavratura do respectivo Auto de Inibição e a instrução de processo administrativo.

§ 1º - O processo administrativo conterá os seguintes documentos:

- a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- b) certidão imobiliária atualizada;
- c) termo declaratório dos ocupantes de imóveis contíguos, quando houver;
- d) certidão positiva de ônus fiscais;

10MAR2017 09:53

CÂMARA SECRETARIA



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

LEI Nº 5028
de 06 de março de 2017

2.

- e) cópias das publicações do Decreto de Arrecadação;
- f) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver.

§ 2º - O procedimento poderá ser instaurado a partir de denúncia, inclusive na hipótese de dano infecto resultante de omissão de proprietário de imóvel, nos termos do art. 1.280 do Código Civil.

§ 3º - O Poder Executivo fica autorizado a adotar os procedimentos estabelecidos nesta Lei, inclusive os judiciais que couberem, para passar ao domínio público o imóvel arrecadado, dando-lhe, em qualquer hipótese, destinação, no interesse público justificado em Decreto, tal como previsto nesta Lei, inclusive mediante permuta e alienação.

Art. 3º - Para os efeitos desta Lei entende-se como zona urbana a área do Município onde haja o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em, pelo menos, dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;
- V - estabelecimento de ensino para educação básica ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

Parágrafo Único - São urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos deste artigo.

Art. 4º - O abandono do imóvel configura-se quando o proprietário tem conduta juridicamente definida como de manifestação de vontade, assim entendida a de não mais o conservar em seu patrimônio, de modo a torná-lo um bem vago, ou não dar o devido fim social a que se destina.

Parágrafo Único - O Município de Rio Claro adquire a propriedade do bem vago 03 (três) anos depois de o imóvel ser assim considerado.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

LEI Nº 5028
de 06 de março de 2017

3.

Art. 5º - É bem vago, para os efeitos desta Lei, o imóvel urbano que:

- I - estiver abandonado pelo proprietário; e
- II - não estiver na posse de outrem.

§ 1º - Presumir-se-á, de modo absoluto, a intenção de o proprietário não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, deixar de satisfazer os ônus fiscais, mediante o não cumprimento de prestação pecuniária compulsória correspondente a um dos tributos imobiliários que tenham o imóvel como elemento material da hipótese do fato gerador.

§ 2º - Confirmar-se-á a situação de abandono, na hipótese do § 1º deste artigo, pela lavratura do Auto de Infração, seguida da instrução do processo administrativo fiscal, cuja finalização ocorrer com a revelia ou com a inadimplência do contribuinte proprietário do imóvel.

§ 3º - A confirmação do abandono, nos termos do § 1º deste artigo, é irreversível, ainda que o inadimplente cumpra a prestação pecuniária compulsória, bem como após decorrido o prazo previsto no parágrafo único do artigo 4º.

Art. 6º - Configuram a cessação dos atos de posse:

I - a perda, pelo proprietário, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade, resultante:

- a) do deliberado não uso desses poderes;
- b) da não percepção dos respectivos frutos;
- c) da não realização de obras de conservação do bem;
- d) do exercício do seu direito em desacordo com o fim econômico e social;

II - a falta de exercício do poder de fato sobre o imóvel.

Art. 7º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei por meio de Decreto.

Art. 8º - O Poder Executivo fica autorizado a utilizar qualquer forma de acautelamento e preservação do patrimônio cultural, no cumprimento desta Lei, com a colaboração da iniciativa privada ou em cooperação com outros entes federados, agentes públicos e privados, para os efeitos dos §§ 1º e 4º do art. 216 e do art. 216-A da Constituição da República Federativa do Brasil.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

LEI Nº 5028
de 06 de março de 2017

4.

Art. 9º - O imóvel, uma vez arrecadado pelo Município, não poderá beneficiar-se de programas de recuperação de créditos tributários que parecem, dispensem ou reduzam as penalidades pecuniárias e atualizações monetárias.

Art. 10 - Os imóveis encampados com base nesta Lei poderão ser destinados a programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que, comprovadamente, tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, infantário, esportivos ou outras, a interesse do Município.

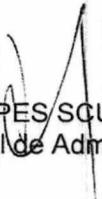
Art. 11 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Claro, 06 de março de 2017

JOÃO TEIXEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal


RODRIGO RAGGHIANTE
Secretário Municipal Interino de Negócios Jurídicos

Publicada na Prefeitura Municipal de Rio Claro, na mesma data supra.


JEAN WALTER LOPES SCUDELLER
Secretário Municipal de Administração

PROJETO DE LEI Nº 010/2017

(Dispõe sobre a arrecadação e a encampação de imóveis urbanos abandonados no Município de Rio Claro e dá outras providências).

Art. 1º - Os imóveis urbanos abandonados, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem, ficam sujeitos à arrecadação e à encampação pelo Município de Rio Claro, na condição de bem vago.

§ 1º - A ausência da intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessada a sua posse sobre o imóvel, não adimplir com os decorrentes ônus fiscais.

§ 2º - O imóvel abandonado, localizado em zona urbana do Município de Rio Claro, será considerado bem vago e passará ao Município, nos termos do art. 1.276 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

Art. 2º - A arrecadação de que trata esta Lei terá início de ofício ou por denúncia e prosseguirá com:

I - a realização de atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

II - a confirmação da situação de abandono, a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

§ 1º - O processo administrativo conterà os seguintes documentos:

- a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- b) certidão imobiliária atualizada;
- c) termo declaratório dos ocupantes de imóveis contíguos, quando houver;
- d) certidão positiva de ônus fiscais;
- e) cópias das publicações do Decreto de Arrecadação;
- f) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver.

§ 2º - O procedimento poderá ser instaurado a partir de denúncia, inclusive na hipótese de dano infecto resultante de omissão do proprietário do imóvel, nos termos do art. 1.280 do Código Civil.

§ 3º - O Poder Executivo fica autorizado a adotar os procedimentos estabelecidos nesta Lei, inclusive os judiciais que couberem, para passar ao domínio público o imóvel arrecadado, dando-lhe, em qualquer hipótese, destinação, no interesse público justificado em Decreto, tal como previsto nesta Lei, inclusive mediante permuta e alienação.

Art. 3º - Para os efeitos desta Lei entende-se como zona urbana a área do Município onde haja o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em, pelo menos, dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;

V - estabelecimento de ensino para educação básica ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

Parágrafo Único - São urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos deste artigo.

Art. 4º - O abandono do imóvel configura-se quando o proprietário tem conduta juridicamente definida como de manifestação de vontade, assim entendida a de não mais o conservar em seu patrimônio, de modo a torná-lo um bem vago, ou não dar o devido fim social a que se destina.

Parágrafo Único - O Município de Rio Claro adquire a propriedade do bem vago 03 (três) anos depois de o imóvel ser assim considerado.

Art. 5º - É bem vago, para os efeitos desta Lei, o imóvel urbano que:

I - estiver abandonado pelo proprietário; e

II - não estiver na posse de outrem.

§ 1º - Presumir-se-á, de modo absoluto, a intenção de o proprietário não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, deixar de satisfazer os ônus fiscais, mediante o não cumprimento de prestação pecuniária compulsória correspondente a um dos tributos imobiliários que tenham o imóvel como elemento material da hipótese do fato gerador.

§ 2º - Confirmar-se-á a situação de abandono, na hipótese do § 1º deste artigo, pela lavratura do Auto de Infração, seguida da instrução do processo administrativo fiscal, cuja finalização ocorrer com a revelia ou com a inadimplência do contribuinte proprietário do imóvel.

§ 3º - A confirmação do abandono, nos termos do § 1º deste artigo, é irreversível, ainda que o inadimplente cumpra a prestação pecuniária compulsória.

Art. 6º - Configuram a cessação dos atos de posse:

I - a perda, pelo proprietário, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade, resultante:

- a) do deliberado não uso desses poderes;
- b) da não percepção dos respectivos frutos;
- c) da não realização de obras de conservação do bem;
- d) do exercício do seu direito em desacordo com o fim econômico e social;

II - a falta de exercício do poder de fato sobre o imóvel.

Art. 7º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei por meio de Decreto.

Art. 8º - O Poder Executivo fica autorizado a utilizar qualquer forma de acautelamento e preservação do patrimônio cultural, no cumprimento desta Lei, com a colaboração da iniciativa privada ou em cooperação com outros entes federados, agentes públicos e privados, para os efeitos dos §§ 1º e 4º do art. 216 e do art. 216-A da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 9º - O imóvel, uma vez arrecadado pelo Município, não poderá beneficiar-se de programas de recuperação de créditos tributários que parcelam, dispensem ou reduzam as penalidades pecuniárias e atualizações monetárias.

Art. 10 - Os imóveis encampados com base nesta Lei poderão ser destinados a programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que, comprovadamente, tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, infantário, esportivas ou outras, a interesse do Município.

Art. 11 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Claro, 12 de janeiro de 2017.

RUGGERO AUGUSTO SERON
VEREADOR - DEM

Memento

Veículos ABANDONADOS

LEI CONVERSÃO

no nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§ 1º Após o registro da instituição do Condomínio Urbano Simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

§ 2º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

§ 3º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada do acesso ao logradouro público.

§ 4º A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

Art. 63. No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, onde conste a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

CAPÍTULO IX DA ARRECAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

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

§ 1º A intenção referida no caput 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.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados observará o disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo:

I – abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II – comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

§ 4º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 5º 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 de pronto os objetivos sociais a que se destina.

§ 6º Na hipótese do proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406/2002, fica assegurado ao Poder Executivo Municipal ou Distrital o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 65. Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal 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, a interesse do Município ou do Distrito Federal.

CAPÍTULO X

DA REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR

Art. 66. A Lei nº 11.977 de 07 de julho 2009 passa a vigorar acrescido dos seguintes artigos:

“**Art. 7º-A.** Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até 30 (trinta) dias, a contar da

Art. 46. O Município ou o Distrito Federal poderá indicar, de forma individual ou coletiva, os lotes correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

Art. 47. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF ou de documento equivalente.

Art. 48. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto de Reurb, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

Art. 49. Na Reurb-S em áreas públicas, requerida pelos legitimados contemplados nesta Medida Provisória, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitas em ato único, a critério do ente público, observados os requisitos previstos em ato do Poder Executivo federal.

Seção III

Da ordem dos atos de registro

Art. 50. Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o registro da Reurb na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

Parágrafo único. Não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizada, o oficial do cartório de registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

Art. 51. Registrado o projeto de regularização fundiária, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

CAPÍTULO VI

DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 52. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no **caput** será presumida quando o proprietário, cessada a sua posse sobre o imóvel, não adimplir com os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 2º O imóvel abandonado localizado em zona urbana de Município ou do Distrito Federal será considerado bem vago e passará a domínio público, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil.

§ 3º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados observará o disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital.

Art. 53. Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal, com fundamento no disposto nesta Medida Provisória, serão destinados prioritariamente 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, a interesse do Município ou do Distrito Federal.

CAPÍTULO VII