



**Estado do Rio de Janeiro**  
**Prefeitura Municipal de Miguel Pereira**

---

**Miguel Pereira, 10 de dezembro de 2020.**

**Mensagem nº 123/2020.**

**Senhor Presidente,**

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência, o **PROJETO DE LEI** que “**DISPÕE SOBRE A ARRECADAÇÃO E A ENCAMPAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

**JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de Lei encaminhado a esta Casa vem atender recomendação do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, conforme peças contidas no processo administrativo n.º 6827/2020, datado de 25 de agosto de 2020 e, ainda manifestação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, com questionamento da Procuradoria Municipal, de acordo com laudos do feito administrativo n.º 6941/20, datado de 28 de agosto de 2020.

Pretende o Município, a teor dos termos do artigo 1276 do Código Civil, Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, arrecadar em conformidade com a legislação aqueles imóveis abandonados, os quais são objeto de invasão e ocupação irregular. Os procedimentos legais para mencionado ato pelo Poder Executivo encontram-se plenamente determinados no corpo do projeto ora encaminhado.

É importante ressaltar que os possíveis imóveis encampados com base nesta Lei serão destinados prioritariamente a programas habitacionais, a prestação de serviços públicos, no fomento ao turismo ou, como determinado pela Lei Orgânica Municipal, serão objeto de concessão de direito real de uso, a Entidades Cíveis que tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos e esportivos.

Desta forma, solicitamos a análise e aprovação dos Nobres Vereadores em relação à matéria proposta.

**ANDRÉ PINTO DE AFONSECA**  
**- PREFEITO MUNICIPAL -**

**Exmo. Sr.**

**EDUARDO PAULO CORRÊA.**

**DD. Presidente da Câmara Municipal de Miguel Pereira.**



**Estado do Rio de Janeiro**  
**Prefeitura Municipal de Miguel Pereira**

LEI N.º \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2020.

**DISPÕE SOBRE A ARRECADAÇÃO E A  
ENCAMPAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS  
ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE MIGUEL  
PEREIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA APROVA E EU SANCIONO A  
SEGUINTE LEI:**

**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 Miguel Pereira 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 Miguel Pereira, 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.



**Estado do Rio de Janeiro**  
**Prefeitura Municipal de Miguel Pereira**

**§ 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 adotará os procedimentos estabelecidos nesta Lei, inclusive os judiciais que couberem, para passar ao domínio público o imóvel arrecadado, ressalvada a hipótese da presunção absoluta de abandono a que se refere o art. 5º desta Lei e seus parágrafos, 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





## Estado do Rio de Janeiro Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

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.

**Parágrafo Único.** O Município de Miguel Pereira 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.



**Estado do Rio de Janeiro**  
**Prefeitura Municipal de Miguel Pereira**

**§ 3º** - A presunção absoluta opera a aquisição da propriedade do bem vago, independentemente do interstício temporal referido no parágrafo único do art. 4º desta Lei.

**§ 4º** - 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 Decreto de arrecadação da lavra do Chefe do Poder Executivo Municipal conterà, em síntese, todos os trâmites e etapas a serem observados e será publicado, simultaneamente, no Boletim Informativo do Município (BIM), como Decreto Numerado, em meio de comunicação de circulação diária e por afixação junto ao imóvel arrecadado, em posição visível ao público.

**§ 1º** - O proprietário será comunicado pessoalmente, mas, se for incerto ou inacessível o seu domicílio, será por meio de edital, a fim de que comprove os seus atos contrários à manifestação de vontade do abandono do imóvel e, de modo expresso, a sua intenção de conservá-lo em seu patrimônio.

**§ 2º** - A publicidade do Ato do Chefe do Poder Executivo oportunizará o contraditório e a ampla defesa.



## Estado do Rio de Janeiro Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

**§ 3º** - É de 10 (dez) dias o prazo para o procedimento do proprietário, previsto neste artigo, comprovando-se as providências, para manter o gozo dos seus direitos de proprietário, com a realização das obras de conservação do bem, de acordo com o fim econômico e social para o qual é constitucionalmente protegido.

**§ 4º** - Esgotado o prazo estabelecido no § 3º sem a manifestação do proprietário cientificado na forma do § 1º, o imóvel ficará sob a posse do Município de Miguel Pereira, até passar ao seu domínio pleno ao final dos procedimentos de Arrecadação.

**§ 5º** - Caso o proprietário, enquanto o imóvel estiver na posse do Município, durante o prazo determinado pelo art. 1.276 do Código Civil, manifestar a intenção de mantê-lo em seu patrimônio, respeitado o disposto no § 6º deste artigo, deverá:

I - recolher os tributos municipais incidentes sobre o imóvel, devidos por todo o tempo decorrido, antes, durante e depois da Arrecadação, com multa e com os demais consectários da inadimplência;

II - ressarcir as despesas do Município relativas à guarda e conservação do imóvel, acrescidas dos seus consectários, inclusive juros e atualização monetária.

**§ 6º** - É irreversível a confirmação do abandono, não se aplicando o disposto no § 5º deste artigo, quando, dentro do prazo nele estipulado, o Município tiver destinado o imóvel para finalidade que o tenha tornado instrumento da execução da política de desenvolvimento urbano, nos termos do art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil.

**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.





**Estado do Rio de Janeiro**  
**Prefeitura Municipal de Miguel Pereira**

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

**Art. 10** - As providências necessárias para a regularização dos imóveis encampados na esfera cartorial são de competência da Procuradoria Geral do Município.

**Art. 11** - Os imóveis encampados com base nesta Lei serão destinados, prioritariamente, a programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, no fomento ao Turismo no Município de Miguel Pereira, ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que, comprovadamente, tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos, que tenham como princípio a autogestão, a solidariedade, o reconhecimento e valorização dos saberes tradicionais, dentre outras, a interesse do Município.

**Art. 12** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos sobre os imóveis urbanos que estiverem sob a guarda do Município de Miguel Pereira nessa data.

**Prefeitura de Miguel Pereira**

Em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

**ANDRÉ PINTO DE AFONSECA**

**Prefeito Municipal**