



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

OFÍCIO EXECUTIVO Nº 440 /2025/DLEG

Uruguaiana, 13 de fevereiro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Carlos Alberto Delgado de David
Prefeito
Nesta

Assunto: Indica elaboração de Projeto de Lei para regulamentar a arrecadação de bens vagos.

Senhor Prefeito,

1. Ao cumprimentá-lo cordialmente, servimo-nos do presente para, em atenção à Indicação nº 039, da Vereadora Lilian Leopoldina da Rosa Cuty, protocolizada nesta Casa sob o nº 0240/2025/LEG e aprovada pelo Plenário, indicar a Vossa Excelência a sugestão de Projeto de Lei que regulamenta a arrecadação de imóveis urbanos abandonados, declarados vagos, visando sua destinação para fins sociais, habitacionais e administrativos, conforme modelo em anexo.
2. A presente visa suprir uma lacuna na legislação municipal referente à destinação de bens imóveis abandonados, conforme previsto no art. 1.276 do Código Civil e no art. 64 da Lei Federal nº 13.465/2017. O abandono de imóveis urbanos tem gerado impactos negativos, como deterioração da paisagem urbana, propagação de vetores de doenças, riscos à segurança pública e evasão fiscal.
3. Diante desse cenário, a regulamentação desse procedimento permitirá que o Município adote medidas eficazes para identificar, arrecadar e destinar imóveis urbanos abandonados para fins de interesse público, como programas habitacionais, instalação de equipamentos públicos e incentivo à regularização fundiária.
4. A proposta estabelece um procedimento administrativo estruturado para a arrecadação de bens vagos, garantindo segurança jurídica, ampla publicidade e possibilidade de impugnação pelo titular do imóvel, respeitando os princípios da administração pública.
5. Dessa forma, considerando a relevância social, urbana e econômica da matéria, solicitamos a atenção do Executivo para a viabilidade da presente proposição.

Atenciosamente,

Ver. JOALCEI ALVES GONÇALVES
Presidente



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

MINUTA DE PROJETO DE LEI

Dispõe sobre a declaração de vacância e arrecadação de bens vagos e dá outras providências.

Art. 1º O imóvel urbano será considerado abandonado quando seu proprietário, com intenção manifesta de não mais o conservar em seu patrimônio, deixar de exercer atos de posse e não cumprir os ônus fiscais por cinco anos. Nessa hipótese, e não estando na posse de terceiros, o bem poderá ser arrecadado como vago e, três anos depois, tornar-se propriedade do Município, nos termos do art. 1.276 do Código Civil e do art. 64 da Lei Federal nº 13.465/2017, aplicando-se, subsidiariamente, o Código de Processo Civil.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, considera-se abandono a inobservância da função social da propriedade, bem como a omissão no cumprimento de obrigações legais de preservação do imóvel, especialmente quando se tratar de bem tombado ou protegido como patrimônio cultural.

Art. 2º O procedimento administrativo de declaração de vacância será instaurado pela Secretaria de Administração do Município nos seguintes casos:

I - Por memorando, a partir da recomendação de agente designado para inspeção e vistoria de bens abandonados no Município;

II - Por notícia formal apresentada por terceiros.

Art. 3º A instauração do procedimento ocorrerá por portaria da Secretaria de Administração ou do Gabinete do Prefeito e será instruída com os seguintes documentos:

I - Recomendação de instauração do procedimento por agente designado para inspeção e vistoria de móveis abandonados ou notícia formal de terceiros;

II - Auto de infração lavrado pela fiscalização municipal, com relatório detalhado sobre as condições do imóvel;

III - Certidão imobiliária atualizada;

IV - Memorial descritivo do bem;

V - Declaração dos confinantes, quando houver;

VI - Certidão positiva de ônus fiscais;

VII - Documento de tombamento ou certidão de outra medida de proteção do imóvel, se aplicável;

VIII - Comprovação do estado de abandono por meio de laudos, vistorias, registros fotográficos, declarações testemunhais ou outros documentos pertinentes.

Art. 4º A vacância do imóvel será declarada por meio de ato administrativo, que instruirá o processo de arrecadação. Decorridos três anos sem manifestação do proprietário, o bem será transferido ao Município.

Art. 5º Após parecer favorável da Procuradoria-Geral do Município, o titular do domínio será notificado para, caso deseje, apresentar impugnação no prazo de 30 dias.

§ 1º A notificação será enviada pelo correio ao endereço informado à Fazenda Municipal e, se não houver sucesso, será feita por edital.

§ 2º Se houver comunicação eletrônica confirmada pelo proprietário, considera-se suprida a necessidade de notificação formal, iniciando-se o prazo a partir de seu comparecimento.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

§ 3º A carta de notificação será registrada, exigindo-se assinatura do recebimento.

§ 4º O edital será publicado em jornal de circulação local e em meio eletrônico oficial, considerando-se realizada a notificação após 15 dias da publicação.

§ 5º Se não houver manifestação dentro do prazo e o débito não for quitado, presume-se a concordância com a arrecadação, cabendo à Secretaria de Administração ou ao Gabinete do Prefeito submeter o processo à decisão final do Prefeito.

§ 6º O Decreto de Arrecadação do imóvel será publicado em jornal de circulação local e em meio eletrônico.

§ 7º O bem arrecadado ficará sob a posse e administração provisória da Prefeitura.

Art. 6º Decorridos três anos da publicação do decreto de arrecadação, sem manifestação do titular do domínio, o bem passará à propriedade do Município.

Art. 7º O proprietário poderá reivindicar a posse do imóvel durante o triênio previsto no art. 6º, desde que cumpra os seguintes requisitos:

I - Pague integralmente os tributos, juros, multas, custos, emolumentos e demais encargos incidentes sobre o imóvel;

II - Ressarça ao Município, em valores atualizados, as despesas realizadas com manutenção do imóvel, incluindo materiais, mão de obra, segurança e outros serviços necessários;

III - Apresente plano de restauração do imóvel, com execução no prazo máximo de 12 meses.

Parágrafo único. O Município poderá negociar um plano viável para cumprimento dos incisos I, II e demais encargos dentro do prazo de três anos, incluindo cláusulas de inadimplemento.

Art. 8º O Município poderá investir diretamente ou por meio de terceiros na adequação dos imóveis arrecadados para fins sociais, culturais e econômicos.

§ 1º Os imóveis arrecadados poderão ser utilizados para serviços públicos, instalações administrativas, programas habitacionais, regularização fundiária (Reurb-S) ou cedidos em concessão de direito real de uso para entidades culturais, filantrópicas, assistenciais, esportivas ou de interesse público.

§ 2º O Município poderá, mediante lei específica, alienar imóveis arrecadados que não sejam aproveitáveis para interesse público direto.

Art. 10 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.