



# Câmara Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

**GABINETE VEREADORA TATIANA NASCIMENTO**

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_ DE 05 DE AGOSTO DE 2025.**

**REGULAMENTA E AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A INSTAURAR PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS URBANO ABANDONADOS, NA FORMA QUE MENCIONA.**

**ART. 1º:** O procedimento para arrecadação de imóveis urbano abandonados, nos termos do artigo 1.275, inciso III e artigo 1.276, caput e parágrafo 2º, do Código Civil, dar-se-á de acordo com o disposto nessa Lei, aplicando-se nos casos de omissão, as normas previstas na Lei 10.257/01, em seu artigo 5º, parágrafo 3º, no que couber.

**ART. 2º:** Poderá haver a arrecadação de imóvel urbano quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

I – o imóvel encontrar-se abandonado;

II – não estiver na posse de outrem;

III – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) pelo prazo de 5 anos;

**Parágrafo único:** Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

**ART. 3º:** o procedimento será iniciado de ofício ou mediante denúncia escrita.

**§ 1º:** A fiscalização municipal fará de imediato relatório circunstanciado com fotos, descrevendo as condições do bem e lavrará auto de infração à postura do Município.





# Câmara Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

## GABINETE VEREADORA TATIANA NASCIMENTO

**§ 2º:** Além dos documentos relativos aos autos e diligências previstas no parágrafo anterior, o processo administrativo também será instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;

II – certidão imobiliária atualizada, quando houver;

III – prova do estado de abandono;

IV – termo declaratório dos confinantes, os quais serão notificados em caso de recusa injustificada na assinatura do termo;

V – certidão positiva de ônus fiscais.

**ART. 4º:** Devidamente instruído o procedimento, o proprietário constante no cadastro municipal será notificado.

**Parágrafo único:** A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital, quando frustradas 3 (três) tentativas de notificação na forma prevista no inciso I.

**ART. 5º:** Devidamente notificado, nos moldes do parágrafo único, do artigo acima, o proprietário cadastrado nos assentos da municipalidade, poderá manifestar-se em 10 (dez) dias a contar do cumprimento da ordem ou nos 30 (trinta) dias seguintes a publicação do edital, podendo instruí-la com documentos e justificações.

**ART. 6º:** Atendidas as diligências previstas no artigo 3º e evidenciadas as circunstâncias





# Câmara Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

## GABINETE VEREADORA TATIANA NASCIMENTO

mencionadas no artigo 2º desta lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal decretará a arrecadação do imóvel, ficando esse sob a guarda do município.

**ART. 7º:** Será dada publicidade ao decreto mediante publicação da íntegra de seu conteúdo no átrio do prédio-sede da prefeitura ou em jornal de circulação local, bem como de sua ementa no Diário Oficial do Estado de São Paulo, devendo também, ser afixado decreto junto ao prédio encampado, em local visível.

**§ 1º:** A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa a quem comprovar legítimo interesse, nos termos do artigo 5º.

**§ 2º:** decorrido os prazos do decreto, será realizada a averbação do ato no registro imobiliário.

**ART. 8º:** Nos 03 (três) anos seguintes à declaração de vacância do bem imóvel, datada da edição do decreto de arrecadação, o proprietário poderá manifestar expressamente a intenção em manter o bem em seu patrimônio, devendo, para tanto, efetuar o recolhimento dos tributos em aberto, o pagamento da multa por infração a postura municipal e o ressarcimento dos custos com o processo administrativo despendidos pelo Município, sendo o bem devolvido ao seu legítimo proprietário.

**Parágrafo único:** O imóvel, após a publicação do Decreto de arrecadação pelo Município, não poderá ser incluído em programas de benefícios fiscais ou recuperação de crédito tributário que parelem, dispensem ou reduzam as penalidades pecuniárias e atualizações monetárias.

**ART. 9º:** 03 (três) anos, sem manifestação de seu legítimo proprietário, a propriedade do imóvel abandonado passará para o Município de Cruzeiro – SP.

**ART. 10:** O procedimento administrativo deverá ser presidido por assessor jurídico desta municipalidade e atribuído à comissão tripartite composta com um membro da fazenda pública municipal, um membro do setor de cadastro/obras e pelo assessor jurídico.

**ART. 11:** o imóvel arrecadado que passar à propriedade do Município, poderá ser empregado





# Câmara Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

## GABINETE VEREADORA TATIANA NASCIMENTO

diretamente pela administração pública ou ser objeto de concessão de direito real de uso à empresas regularmente constituídas, obedecidos os termos da legislação vigente.

§ 1º: em caso de desinteresse das empresas na área ou impossibilidade de utilização, a concessão de direito real de uso poderá ser concedida a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou de saúde.

§ 2º: caso não haja interesse da administração pública no imóvel arrecadado, poderá ser determinada a sua alienação com a prévia autorização legislativa.

**ART. 12:** Fica revogada a Lei nº 4.335/2014, sendo convalidado todos os atos por ela praticados até a presente data.

**ART. 13º:** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Dr. Orlando Freire de Faria, 05 de agosto de 2025.

**Vera. TATIANA NASCIMENTO - PSD**





# *Câmara Municipal de Cruzeiro*

Estado de São Paulo

## **GABINETE VEREADORA TATIANA NASCIMENTO**

### **JUSTIFICATIVA:**

O presente projeto de lei visa garantir a função social da propriedade, conforme previsto na Constituição Federal, em seu art. 5º, XXIII, requalificar áreas urbanas degradadas, promovendo segurança, saúde pública e valorização imobiliária, bem como aproveitar imóveis ociosos para fins de interesse coletivo, como moradia, serviços públicos ou atividades econômicas.

Ademais, os imóveis em situação de abandono contribuem para a deterioração da paisagem e desvalorização de bairros, obstam o desenvolvimento urbano, vez que os imóveis sem uso bloqueiam investimentos e dificultam a revitalização de áreas centrais, além de causarem riscos à saúde e segurança, dado o acúmulo de lixo, vetores de doenças, desmoraamentos e uso indevido por terceiros.

A cidade de Cruzeiro enfrenta um crescente número de imóveis em situação de abandono, especialmente em áreas centrais e bairros antigos. Esses imóveis, além de representarem risco à segurança e à saúde pública, contribuem para a degradação do ambiente urbano, a desvalorização imobiliária e o aumento de custos públicos com fiscalização, limpeza e contenção de danos.

O projeto propõe que imóveis comprovadamente abandonados e sem manifestação do proprietário sejam arrecadados pelo município e destinados a finalidades de interesse público.

Plenário Dr. Orlando Freire de Faria, 05 de agosto de 2025.

**Vera. TATIANA NASCIMENTO - PSD**



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 310032003000320034003A005000

Assinado eletronicamente por **Vereadora Tatiana A. do Nascimento** em **06/08/2025 17:03**

Checksum: **C9802C7AFFFB42221EBB3B992E485F685B4DCBC854FFF8E87F947B6CEE2E036**



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 310032003000320034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.