



Município de Cruzeiro
Estado de São Paulo

LEI Nº. 4.335, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014.

"Regulamenta e autoriza o Executivo Municipal a instaurar procedimentos administrativos para arrecadação de imóveis urbano abandonados, na forma que menciona".

RAFIC ZAKE SIMÃO, Prefeito Municipal de Cruzeiro, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cruzeiro aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Artigo 1º - O procedimento para arrecadação de imóveis urbanos abandonados, nos termos do artigo 1.275, III, e 1.276, 'caput' e parágrafo 2º, do Código Civil, dar-se-á de acordo com o disposto nesta lei, aplicando-se, nos casos de omissão, as normas previstas na Lei 10.257/01 (art. 5º, § 3º); no que couber.

Artigo 2º - Poderá haver a arrecadação de imóvel urbano quando concorrerem as seguintes circunstâncias:

- I – o imóvel encontrar-se abandonado;
- II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III - não estiver na posse de outrem;
- IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano;

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.

Artigo 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.



Município de Cruzeiro
Estado de São Paulo

§ 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.

Artigo 4º - Devidamente instruído o procedimento, será notificado o proprietário constante no cadastro municipal.

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 frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Artigo 5º - Devidamente notificado, o proprietário cadastrado nos assentos da municipalidade, poderá manifestar-se em 10 (dias) a contar do cumprimento da ordem ou nos 30 (trinta) dias seguintes a publicação do edital, podendo instruí-la com documentos e justificações.

Artigo 6º - Atendidas as diligências previstas no art. 3º e evidenciadas as circunstâncias mencionadas no art. 2º desta lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal decretará a arrecadação do imóvel, ficando este sob a guarda do Município.

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

Parágrafo único - A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa a quem comprovar legítimo interesse, nos termos do artigo 5º acima.

Artigo 8º - Nos três anos seguintes à declaração de vacância do bem imóvel, datada da última publicação em jornal de circulação local, o proprietário poderá manifestar expressamente a intenção manter o bem em seu patrimônio, devendo para tanto fazer 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.



Município de Cruzeiro
Estado de São Paulo

Artigo 9º - Decorridos três anos a contar da última publicação em jornal de circulação local, sem manifestação de seu legítimo proprietário, a propriedade do imóvel abandonado passará para o Município de Cruzeiro/SP.

Artigo 10 - O procedimento administrativo deverá ser presidido por assessor jurídico desta municipalidade, e atribuído à comissão tripartite composta com de membro do setor de cadastro, assessor jurídico e um terceiro a critério do Executivo Municipal preferencialmente indicado pelo Crea/SP.

Artigo 11 - Passando o imóvel à propriedade do Município, a Assessoria de Assuntos Jurídicos do Município adotará as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado na esfera cartorial, com o imediato ingresso em Juízo de ação para declaração judicial do seu direito (CPC, art. 4º, inc. I).

Artigo 12 - O imóvel arrecadado que passar à propriedade do Município poderá ser empregado diretamente pela Administração ou ser objeto de concessão de direito real de uso a empresas regularmente constituídas obedecidos a critérios da Lei Municipal nº 3.056 de 30 de abril de 1997 ou a que venha substituir.

§ 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 ou esportivos ou de saúde.

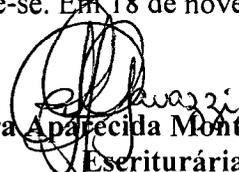
§ 2º - Caso não haja interesse da administração pública no imóvel arrecadado, poderá ser determinada sua alienação com a prévia autorização legislativa.

Artigo 13 - Esta Lei entre em vigor na data da sua publicação.

Cruzeiro, 18 de novembro de 2014.


RAFIC ZAKE SIMÃO
Prefeito Municipal

Publique-se, registre-se e archive-se. Em 18 de novembro de 2014.


Débora Aparecida Monteiro Gavazzi
Escrivã