



Prefeitura Municipal de Cruzeiro
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Lei nº 5.560, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025.

Regulamenta a instauração de procedimentos administrativos, por parte do poder executivo, para arrecadação de imóveis urbanos abandonados, na forma que menciona.

JOSÉ KLEBER LIMA SILVEIRA JUNIOR, 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;

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.

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



Prefeitura Municipal de Cruzeiro
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

- 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 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.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§ 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 - Decorridos 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 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.

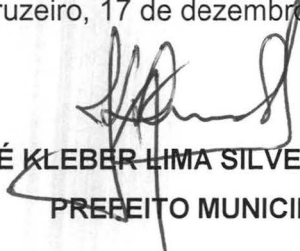


Prefeitura Municipal de Cruzeiro
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

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

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cruzeiro, 17 de dezembro de 2025.



JOSÉ KLEBER LIMA SILVEIRA JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado no átrio da Prefeitura Municipal de Cruzeiro, em atendimento ao artigo 66 da Lei Orgânica do Município, aos 17 de dezembro de 2025.



DIÓGENES GORI SANTIAGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Cruzeiro/SP, 23 de Outubro de 2025

Ofício Autógrafo nº 35 / 2025

Excelentíssimo Senhor:

Para os devidos fins, temos a grata satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, os Autógrafos dos Projetos de Leis aprovados em Sessão Ordinária.

Autógrafos nº 4344 e 4345/2025

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,



PAULO FILIPE DA SILVA ALMEIDA
Presidente da Câmara Municipal de Cruzeiro

Exmos.

Sr. José Kleber L. Silveira Junior
DD. Prefeito Municipal de Cruzeiro



LIVRO 3/28

AUTÓGRAFO Nº 4344/2025

Assunto: REGULAMENTA A INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS, POR PARTE DO PODER EXECUTIVO, PARA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS, NA FORMA QUE MENCIONA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CRUZEIRO APROVA:

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.

§ 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 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: Decorridos 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 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.

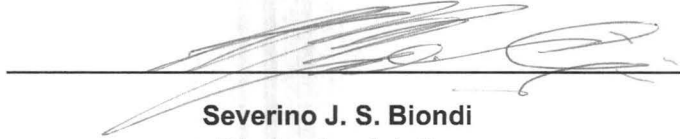
Cruzeiro, 23 de outubro de 2025



PAULO FILIPE DA SILVA ALMEIDA

Presidente da Câmara Municipal de Cruzeiro

Publicado na Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Cruzeiro, em 23 de outubro de 2025



Severino J. S. Biondi
Diretor Legislativo