



OF GP N° 48 /19

Cuiabá – MT, 16 de janeiro de 2019.

A Sua Excelência, o Senhor

VEREADOR MISAEL GALVÃO

Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

NESTA

Senhor Presidente,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência e Dignos Vereadores a **Mensagem n° 004 /2019** com a respectiva Proposta de Lei que **“Estabelece normas para arrecadação de imóveis urbanos abandonados no Município de Cuiabá, e dá outras providências”**, para a devida análise em caráter de urgência.

Na oportunidade renovamos os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente.



EMANUEL PINHEIRO

Prefeito Municipal



GABINETE
DO PREFEITO

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: (65) 3645-602
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br



MENSAGEM Nº 004 /2019

Senhor Presidente;

Senhores Vereadores;

Cumpre-me através do presente encaminhar a esta Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei que em Súmula *“Estabelece normas para arrecadação de imóveis urbanos abandonados no Município de Cuiabá, e dá outras providências”* para a devida apreciação e deliberação pelo soberano plenário deste parlamento.

O presente Projeto de Lei visa instituir procedimentos para fins de dar destinação aos bens imóveis abandonados, trazendo-os ao domínio do Município de Cuiabá.

Atualmente, No Município de Cuiabá, verifica-se a existência de um grande número de imóveis abandonados, em especial terrenos baldios, mas também imóveis construídos ou com obras inacabadas, sem a devida destinação e manutenção por parte de seus proprietários.

A inadequada utilização e ausência de ocupação/edificação causam prejuízos ao Município e a população cuiabana de forma geral, representando riscos à saúde e à segurança, bem como danos à estética da cidade e ao meio ambiente urbano, fatos que dão ensejo a inúmeros procedimentos junto ao Município e no Juizado Volante Ambiental desta Comarca.

Os imóveis em estado de abandono não cumprem sua função social, nos termos estabelecidos pela Constituição Federal e Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

O abandono é considerado uma hipótese de perda da propriedade, sendo que, no caso de bens imóveis urbanos, pode e deve haver a arrecadação do imóvel abandonado pelo



GABINETE
DO PREFEITO

Praça Alencastro, 158 - Centro - 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT - Telefone: (65) 3645-602
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br



Município, através de procedimento administrativo próprio, conforme dispositivos da Lei nº 10.406/2002 – Código Civil, a seguir transcritos:

Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:

I - por alienação;

II - pela renúncia;

III - por abandono;

IV - por perecimento da coisa;

V - por desapropriação.

Parágrafo único. Nos casos dos incisos I e II, os efeitos da perda da propriedade imóvel serão subordinados ao registro do título transmissivo ou do ato renunciativo no Registro de Imóveis.

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

§ 1º O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize.

§ 2º 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.

Desta feita, cabe ao Poder Público Municipal regular por lei os procedimentos quanto à arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados e tomar iniciativa para sanar o problema, dando-lhes a devida destinação nos moldes da função social da propriedade.



**GABINETE
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 - Centro - 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT - Telefone: (65) 3645-602
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br



Devido à importância denotada por esta matéria, requeiro nos termos do Regimento Interno desta Casa, o apoio dos Nobres Edis na aprovação da presente minuta.

Palácio Alencastro, em Cuiabá/MT, 16 de junho de 2019.


EMANUEL PINHEIRO

Prefeito Municipal



**GABINETE
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: **(65) 3645-602**
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br



PROJETO DE LEI N° DE DE DE 2019

ESTABELECE NORMAS PARA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ/MT: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O procedimento para arrecadação de imóveis urbanos abandonados no Município de Cuiabá, dar-se-á de acordo com o disposto nesta lei.

Art. 2º O Município de Cuiabá poderá promover a arrecadação de imóvel urbano quando concorrerem as seguintes circunstâncias:

- I** - o imóvel encontrar-se abandonado;
- II** - o proprietário não manifestar a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III** - o imóvel não se encontrar na posse de outrem.

Parágrafo Único. Há presunção absoluta de que o proprietário não tem mais interesse de conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 3º O procedimento de arrecadação de que trata esta Lei terá início de ofício ou mediante denúncia, e será instruído com:

I – realização de atos de diligência pelo órgão de fiscalização municipal, constituindo relatório circunstanciado e descrição das condições do imóvel; e



**GABINETE
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: **(65) 3645-602**
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br



II – confirmação da situação de abandono.

§ 1º O processo administrativo conterà ainda os seguintes documentos:

I – requerimento ou denúncia que motivou a diligência;

II – certidão imobiliária atualizada;

III – termo declaratório dos ocupantes de imóveis lindeiros, quando houver;

IV – Certidão positiva de ônus fiscais; e

V – outras provas do estado de abandono do imóvel, se houver.

§ 2º A impossibilidade de instrução do processo com quaisquer dos documentos acima relacionados deverá ser justificada nos autos do processo correspondente.

Art. 4º 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.

Parágrafo único. O Decreto de Arrecadação do imóvel abandonado conterà, em síntese, todos os tramites e etapas a serem observados e será publicado, simultaneamente, no Diário Oficial do Município, em jornal de circulação local, devendo, também, ser afixada cópia junto ao prédio arrecadado, em local visível ao público.

Art. 5º O Decreto de Arrecadação oportunizará o contraditório e a ampla defesa ao proprietário do imóvel.

Art. 6º Decorrido o prazo de 3 (três) anos da publicação do Decreto de Arrecadação e não havendo manifestação do proprietário, no sentido de manutenção do imóvel abandonado



GABINETE
DO PREFEITO

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: (65) 3645-602
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br



em seu patrimônio, esse será arrecadado pelo Município de Cuiabá, na forma do art. 1.276 do Código Civil.

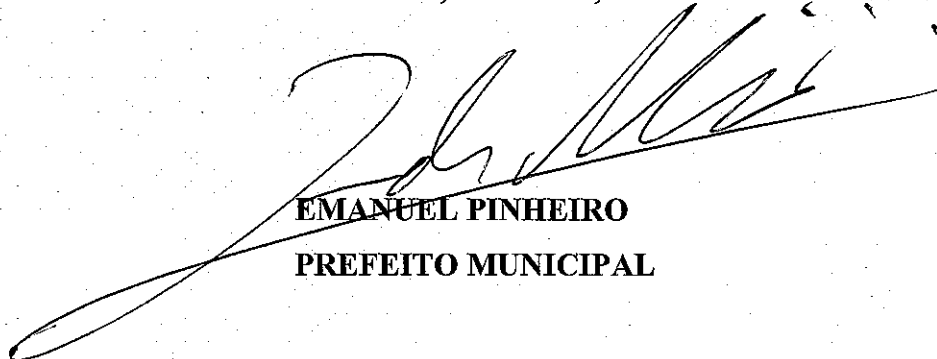
Parágrafo único. Caso o proprietário do imóvel arrecadado tenha a intenção de mantê-lo em seu patrimônio, deverá manifestá-la dentro do prazo referido no *caput* deste artigo, mediante recolhimento dos respectivos tributos, pagamento de multa por infração, na ordem de R\$ 1.000,00 (mil reais) por m² e ressarcimento de eventuais despesas realizadas pelo Município.

Art. 7º Uma vez transcorrido o prazo previsto no art. 6º da presente Lei, o processo administrativo será encaminhado para a Procuradoria Geral do Município para fins de providência cabíveis quanto à imissão na posse do imóvel e regularização junto ao Registro Imobiliário Competente.

Art. 8º Os imóveis arrecadados pelo Município poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis sem fins lucrativos que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor a partir de sua publicação.

Palácio Alencastro, em Cuiabá, de de 2019.



EMANUEL PINHEIRO
PREFEITO MUNICIPAL



**GABINETE
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: (65) 3645-602
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br