



Município de ANTÔNIO CARLOS

CNPJ: 18.094.763/0001-04
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO MUNICIPAL Nº 637 DE 17 DE OUTUBRO DE 2023

DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES DO MUNICÍPIO DE ANTÔNIO CARLOS PARA ARRECADAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS, COM PREVISÃO LEGAL NO ART. 64 DA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017, VISANDO OS FINS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Antônio Carlos, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas no inciso V do artigo 110 da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO a função social da propriedade urbana insculpida no art. 5º, inciso XXIII da Constituição Federal;

CONSIDERANDO os instrumentos de implementação da política urbana previstos na Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), bem como os procedimentos previstos nos arts. 1.275 e 1.276 da Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), art. 746 do Código de Processo Civil e art. § 2º do art. 64 da Lei Federal nº 13.465/2017,

DECRETA:

Art. 1º O imóvel urbano localizado neste Município que esteja abandonado pelo proprietário e que não se encontrar na posse de terceiros poderá ser arrecadado, como bem vago e passar, 03 (três) anos depois, à propriedade do Município de Antônio Carlos, nos termos do artigo 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único. Haverá presunção absoluta de abandono do imóvel e da intenção de não mais o conservar em seu patrimônio quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, deixar de proceder ao pagamento dos ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana por 05 (cinco) anos, nos termos do artigo 1.276, § 2º, do Código Civil e do artigo 64, § 1º, da Lei Federal no 13.465/2017.



Município de ANTÔNIO CARLOS

CNPJ: 18.094.763/0001-04
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º O procedimento administrativo para arrecadação de imóveis urbanos abandonados se iniciará de ofício pelo Poder Público Municipal ou mediante formalização de denúncia por qualquer munícipe, e observará o seguinte:

I - Identificada a existência de bem imóvel urbano abandonado neste Município, o Poder Público Municipal procederá a abertura de processo administrativo de arrecadação, instruindo-o com os seguintes documentos:

- a) Cadastro do imóvel junto ao Município;
- b) Certidão de eventuais débitos fiscais emitida pela Divisão de Tributação e Fiscalização Municipal;
- c) Cópia atualizada da matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- d) Relatório detalhado, descrevendo o tempo e situação de abandono do imóvel, instruindo o relatório com croquis, fotografias e outras informações pertinentes.

II - O proprietário do imóvel será notificado para, querendo, apresentar impugnação acompanhada dos documentos que entender necessários no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento da notificação ou da publicação do edital previsto no inciso III do artigo 3º deste Decreto;

III - A ausência de manifestação do titular do domínio no prazo retro será interpretada como concordância com a arrecadação, nos termos do § 3º do artigo 64 da Lei Federal nº 13.465/2017;

IV - Apresentada a impugnação pelo proprietário ou verificada a ausência de manifestação no prazo de 30 (trinta) dias, os autos serão remetidos à Comissão de Análise de Imóveis Abandonados para decisão;

V - Estando presente os requisitos do artigo 1º deste Decreto para fins de arrecadação, a Comissão de Análise de Imóveis Abandonados proferirá decisão, declarando o abandono do imóvel e determinando a arrecadação do imóvel como bem vago, que será submetida à homologação pelo Chefe do Poder Executivo Municipal;

VI - Da decisão da Comissão de Análise de Imóveis Abandonados “que declara o abandono do imóvel e determina a arrecadação do mesmo como bem vago”,



Município de ANTÔNIO CARLOS

CNPJ: 18.094.763/0001-04
ESTADO DE MINAS GERAIS

caberá recurso ao Chefe do Poder Executivo Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da publicação da decisão no átrio e no Órgão Oficial do Município de Antônio Carlos;

VII - No mesmo ato de homologação da decisão da Comissão de Análise de Imóveis Abandonados prevista no inciso V deste artigo ou em caso de sua manutenção em julgamento de eventual recurso, o Chefe do Poder Executivo Municipal expedirá "Decreto de Arrecadação de Imóvel Abandonado como Bem Vago", que deverá ser publicada no átrio e no Órgão Oficial do Município de Antônio Carlos;

Art. 3º A notificação a que se refere o artigo 2º, inciso II, deste Decreto, poderá ser realizada pelos seguintes meios:

I - Por correio, com aviso de recebimento, no endereço constante no cadastro imobiliário junto à Prefeitura;

II - Mediante notificação pessoal realizada por servidores municipais;

III - Por meio de edital a ser publicado no átrio e no Órgão Oficial do Município de Antônio Carlos, quando se verificar que o proprietário encontra-se em local incerto e não sabido.

Art. 4º O procedimento administrativo deverá ser coordenado pela Procuradoria-Geral do Município (PGM), e atribuído a uma comissão permanente - Comissão de Análise e Gerenciamento dos Imóveis Abandonados (CAGIM), que terá as seguintes atribuições e competências:

I - Condução do procedimento administrativo para arrecadação de imóveis urbanos abandonados;

II - Analisar as impugnações dos proprietários;

III - Decidir sobre o abandono do imóvel, determinando a arrecadação do imóvel como bem vago, se for o caso.

Art. 5º A Comissão de Análise e Gerenciamento dos Imóveis Abandonados (CAGIM) terá a seguinte composição:

I - 1 (um) servidor público do quadro de cargos efetivos do setor de cadastro imobiliário;



Município de ANTÔNIO CARLOS

CNPJ: 18.094.763/0001-04
ESTADO DE MINAS GERAIS

II - 1 (um) procurador municipal;

III - 1 (um) engenheiro;

IV – 1 (um) Representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;

V – 1 (um) Representante da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda.

§ 1º O Presidente da presente comissão deverá ser o servidor detentor do cargo de Procurador Municipal.

§ 2º Havendo necessidade, a Comissão poderá contar com a colaboração da Secretaria Municipal de Obras, no que for necessário.

Art. 6º Concluído o processo, o Chefe do Poder Executivo decretará a arrecadação do bem imóvel, ficando sob a guarda e posse provisória do Município por 03 (três) anos, contados da data da publicação do presente Decreto, conforme artigo 1.276 do Código Civil.

§ 1º Será dada publicidade ao Decreto de Arrecadação de Imóvel Abandonado como Bem Vago, mediante publicação da íntegra de seu conteúdo no Órgão Oficial do Município de Antônio Carlos e em jornal de grande circulação local, bem como fixada sua cópia no átrio do Ente Municipal.

§ 2º Deverá ainda ser realizada a publicação do edital informando aos interessados que o bem imóvel encontra-se em estado de abandono e que, conforme Processo Administrativo específico fora realizada sua arrecadação pelo Poder Público Municipal.

§ 3º O Edital deverá ser publicado por 2 (duas) vezes na Imprensa Oficial, com intervalo mínimo de 10 (dez) dias entre cada publicação, fixando-se ainda uma cópia no próprio imóvel arrecadado em local visível.

§ 4º O Ente Municipal, a partir da guarda e posse provisória poderá dar finalidade pública ao imóvel arrecadado, para que este atinja prontamente os objetivos econômicos, sociais e culturais a que se destina.

§ 5º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina,



Município de ANTÔNIO CARLOS

CNPJ: 18.094.763/0001-04
ESTADO DE MINAS GERAIS

cabendo à Secretaria Municipal de Obras promover o registro e arquivamento de toda a manutenção realizada e o valor dos respectivos custos, arquivando-se as informações no processo administrativo.

Art. 7º Antes do término do prazo previsto no artigo 6º desta Lei, o estado de abandono somente se cessará se o proprietário do imóvel, cumulativamente:

I - Comparecer e reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, dando-lhe função social;

II - Efetuar previamente o pagamento integral dos débitos fiscais existentes sobre o imóvel, na forma e com os acréscimos previstos na legislação tributária municipal;

III - Ressarcir previamente o Município, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido em razão do exercício da posse provisória, sendo vedado o parcelamento.

Art. 8º Os débitos fiscais relativos ao bem imóvel arrecadado somente serão cancelados após a transferência de propriedade ao Município de Antônio Carlos.

Art. 9º Os imóveis que passarem à propriedade do Município em razão de abandono de antigo proprietário e arrecadação como bens vagos na forma deste Decreto serão destinados, preferencialmente, à instalação de órgãos públicos da Administração Direta ou Indireta do Município de Antônio Carlos, bem como à prestação de serviços públicos ou, quando impossível ou inviável tal aproveitamento, poderão ter outras destinações de interesse do Município, observada a legislação aplicável.

Parágrafo único. Os imóveis arrecadados pelo Município também poderão ser objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins culturais, filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

Art. 10. Publicado o “Decreto de Arrecadação de Imóvel Abandonado como Bem Vago”, a Procuradoria-Geral do Município (PGM) encaminhará os atos necessários à imediata imissão na posse e requererá, em 3 (três) anos a contar da data da publicação do presente Decreto, o registro perante o Registro de Imóveis para transferência da propriedade.



Município de ANTÔNIO CARLOS

CNPJ: 18.094.763/0001-04
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Antônio Carlos, 17 de outubro de 2023.

