



LEI Nº 1.794/2025

EMENTA: Dispõe sobre a arrecadação de imóveis urbanos abandonados no Município de Canhotinho - PE e, dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, Prefeita Constitucional do Município de Canhotinho, Estado de Pernambuco, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O imóvel urbano privado que apresentar sinais de abandono poderá ser arrecadado como bem vago, desde que o proprietário tenha cessados os atos de posse sobre o imóvel e não possua a intenção de conservá-lo.

Parágrafo único. Após respeitado o contraditório e a ampla defesa do proprietário em regular procedimento, e decorrido o prazo de 03 (três) anos contados da publicação do ato administrativo que declarou o bem vago, este passará à propriedade do Município.

Art. 2º A arrecadação de que trata esta Lei terá início de ofício ou por denúncia e prosseguirá com:

I - a realização de atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado, contendo a descrição das condições do imóvel e do tempo de inadimplência fiscal;

II - a confirmação da situação de abandono, a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de Processo Administrativo.

§1º O processo administrativo conterà os seguintes documentos:

- a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- b) certidão imobiliária atualizada ou declaração do cartório de imóveis acerca da sua não localização ou inexistência;
- c) termo declaratório dos ocupantes de imóveis contíguos, quando houver;
- d) certidão positiva de ônus fiscais;
- e) cópias das publicações do Decreto de Arrecadação;
- f) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver.





§2º O procedimento poderá ser instaurado a partir de denúncia, inclusive na hipótese de dano infecto resultante de omissão do proprietário do imóvel, nos termos do Art. 1.280 do Código Civil.

§3º O Poder Executivo adotará os procedimentos estabelecidos nesta Lei, inclusive os judiciais que couberem, para passar ao domínio público, o imóvel arrecadado, dando-lhe destinação que atenda ao interesse público.

§4º O processo administrativo respeitará os princípios do Contraditório e da Ampla Defesa;

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se como zona urbana a área do Município onde haja o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em, pelo menos, dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública para distribuição domiciliar;

Parágrafo Único. São urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos deste artigo.

Art. 4º O abandono do imóvel configura-se quando o proprietário tem conduta juridicamente definida como de manifestação de vontade, assim entendida a de não mais o conservar em seu patrimônio, de modo a torná-lo um bem vago.

Parágrafo Único. O Município de Canhotinho adquire a propriedade do bem vago 03 (três) anos depois de o imóvel ser assim considerado.

Art. 5º É bem vago, para os efeitos desta Lei, o imóvel urbano que:

I - estiver abandonado pelo proprietário e;

II - não estiver na posse de outrem.





§1º Presumir-se-á, de modo absoluto, a intenção de o proprietário não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, deixar de satisfazer os ônus fiscais, mediante o não cumprimento de prestação pecuniária compulsória correspondente a um dos tributos imobiliários que tenham o imóvel como elemento material da hipótese do fato gerador.

§2º Confirmar-se-á a situação de abandono, na hipótese do §1º deste artigo, pela lavratura do Auto de Infração, seguida da instrução do processo administrativo fiscal, cuja finalização ocorrer com a revelia ou com a inadimplência do contribuinte proprietário do imóvel.

§3º A presunção absoluta opera a aquisição da propriedade do bem vago, independentemente do interstício temporal referido no parágrafo único do Art. 4º desta Lei.

§4º A confirmação do abandono, nos termos do §1º deste artigo, é irreversível, ainda que o inadimplente cumpra a prestação pecuniária compulsória.

Art. 6º Configuram a cessação dos atos de posse:

I - a perda, pelo proprietário, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade, resultante:

- a) do deliberado não uso desses poderes;
- b) da não percepção dos respectivos frutos;
- c) da não realização de obras de conservação do bem;
- d) do exercício do seu direito em desacordo com o fim econômico e social;

II - a falta de exercício do poder de fato sobre o imóvel.

Art. 7º O Decreto de Arrecadação da lavra do Chefe do Poder Executivo Municipal conterà, pelo menos, os trâmites e etapas a serem observados e será publicado como Decreto Numerado no Diário Oficial do Município, e, em até 05 (cinco) dias, afixado o edital junto ao imóvel arrecadado, em posição visível ao público.

§1º O proprietário será notificado, pessoalmente, ou pela via postal com aviso de recebimento, do processo de arrecadação do imóvel e do direito de apresentar impugnação, a fim de que comprove os atos contrários à manifestação de vontade do abandono do imóvel e, de modo expresse em Termo de Compromisso, a intenção de conservá-lo em seu patrimônio, conforme regulamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANHOTINHO
TRABALHANDO PARA O POVO

§2º Se for incerto ou inacessível o domicílio do proprietário, a notificação poderá ser por meio de edital, constando a referência do processo administrativo de arrecadação em curso.

§3º É de 30 (trinta) dias o prazo para apresentação de impugnação com vistas a manter o gozo dos direitos inerentes à propriedade, refutando os elementos da notificação ou assumindo expressamente as providências a serem adotadas com a realização das obras de conservação do bem, de acordo com o fim econômico e social para o qual é constitucionalmente protegido.

§4º Esgotado o prazo estabelecido no §3º, a ausência de manifestação do proprietário será interpretada como concordância com a arrecadação, e o imóvel ficará sob a posse do Município, que poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que se atinjam prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§5º Caso o proprietário, enquanto o imóvel estiver na posse do Município, durante o prazo de 03 (três) anos após a edição do decreto de arrecadação, manifeste a intenção de mantê-lo em seu patrimônio, deverá:

I - recolher os tributos municipais incidentes sobre o imóvel, devidos por todo o tempo decorrido, com os demais consectários da inadimplência;

II - ressarcir previamente o Município, em razão do exercício da posse provisória, as despesas em que o ente houver incorrido, relativas à guarda, conservação e investimentos no imóvel, acrescidas dos seus consectários legais, inclusive juros e atualização monetária.

§6º É irreversível a confirmação do abandono, não se aplicando o disposto no §5º deste artigo, quando, dentro do prazo nele estipulado, o Município tiver destinado o imóvel para finalidade que o tenha tornado instrumento da execução da política de desenvolvimento urbano, nos termos do Art.182 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 8º O Poder Executivo fica autorizado a utilizar qualquer forma de acautelamento e preservação do patrimônio cultural, no cumprimento desta Lei, com a colaboração da iniciativa privada ou em cooperação com outros entes federados, agentes públicos e privados, para os efeitos dos §§1º e 4º do Art. 216 e do Art. 216-A da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 9º O imóvel, após a publicação do Decreto de Arrecadação pelo Município, não poderá ser objeto de programas de benefícios fiscais ou recuperação de créditos tributários que parecem, dispensem ou reduzam as penalidades pecuniárias e atualizações monetárias.

Art. 10 As providências necessárias para a regularização dos imóveis Arrecadados na esfera cartorial são de competência da Secretaria de Finanças do Município de Canhotinho, com o assessoramento jurídico da Procuradoria-Geral do Município.





Art. 11 Os imóveis arrecadados com base nesta Lei, quando já consolidada a propriedade definitiva pela municipalidade, serão destinados prioritariamente:

I - a programas habitacionais;

II - à prestação de serviços públicos;

III - ao fomento da Reurb – Regularização Fundiária Urbana;

IV - à concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros que tenham como princípio a autogestão, a solidariedade, sempre no interesse do Município;

V - ao fomento a equipamentos de Educação, Cultura e Turismo no Município de Canhotinho;

VI - à permuta do imóvel, desde que haja compatibilidade de valores e demonstrado o inegável interesse público;

VII - à permissão de uso do imóvel, na forma e sob as condições legais;

VIII - à alienação do imóvel, destinando-se os recursos auferidos a investimentos de capital nas áreas de habitação, de interesse social e de conservação do patrimônio histórico e cultural.

Parágrafo único. No período de 03 (três) anos, imediatamente seguintes à publicação do Decreto de arrecadação e que antecedem a propriedade definitiva pela municipalidade, o imóvel poderá ser destinado provisoriamente para as hipóteses dos incisos II e VII do *Caput*, bem como à cessão onerosa a terceiros interessados em explorar economicamente o imóvel, mediante contrapartida de conservação, restauração ou reconstrução, totais ou parciais, por meio de chamamento público.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos sobre os imóveis urbanos que estiverem sob a guarda do Município de Canhotinho nessa data.

Canhotinho, 08 de outubro de 2025.

SANDRA REJANE LOPES DE BARROS

Prefeita





DECLARAÇÃO DE PUBLICAÇÃO

Declaramos, sob as penas da Lei, que a Lei Municipal nº 1.794/2025, dispõe sobre a arrecadação de imóveis urbanos abandonados no Município de Canhotinho – PE, no quadro de pessoal do Município, será publicada em 08 de outubro de 2025, no quadro de avisos da Prefeitura Municipal.

Canhotinho, 08 de outubro de 2025.


SANDRA REJANE LOPES DE BARROS
Prefeita

