



SUMÁRIO

DECRETO Nº 036/2023 1

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 036/2023 - Dispõe sobre os procedimentos administrativos para a arrecadação de imóveis urbanos abandonados de que trata o art. 64, da Lei Federal nº 13.465/2017 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMBIRAS, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Constituição Federal, Legislação Federal e Lei Orgânica Municipal, e:

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 5º, incisos XXII e XXIII, o direito de propriedade é garantido, mais esta deve atender a sua função social;

CONSIDERANDO que o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais, em que os interesses do titular deste direito precisam se compatibilizar com os direitos de outros cidadãos não proprietários;

CONSIDERANDO que, de acordo com art. 182, § 2º, da Constituição Federal, "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor";

CONSIDERANDO que, no Município de Timbiras existem imóveis em situação de abandono, com contumaz descumprimento da sua função social;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 64, caput, da Lei federal nº 13.465 de 2017, "os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago"; e que, de acordo com o disposto em seu § 2º, "o procedimento de arrecadação de imóveis

urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal";

CONSIDERANDO que, de acordo com as disposições do § 1º do art. 64 da Lei nº 13.465 de 2017, combinadas com as do § 2º do art. 1.276 do Código Civil Brasileiro, presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário não mais conservar o imóvel em seu patrimônio, quando, "cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos".

DECRETA

Art. 1º O procedimento administrativo para arrecadação de imóveis urbanos privados será conduzido em conformidade com as normas estabelecidas neste Decreto, aplicando-se, subsidiariamente, as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, do Código Civil e do Código de Processo Civil, naquilo que forem pertinentes.

Art. 2º Para a arrecadação dos imóveis a que alude o art. 1º deste Decreto deverá ser instaurado processo administrativo específico, para cada imóvel, instruído com os seguintes documentos:

I – Portaria assinada pelo titular da Secretaria Municipal que tem entre suas atribuições o planejamento urbano, identificando o imóvel e determinando a abertura de processo administrativo destinado à sua arrecadação;

II – Laudo técnico de vistoria do imóvel, contendo planta de localização, metragem quadrada, confrontações, descrição das edificações, benfeitorias se houver, ocupação permanente ou temporária por invasores, nível de segurança das estruturas físicas, fotografias;

III – Certidão dando conta da situação do imóvel perante o Fisco Municipal;

IV – Entrevistas com vizinhos ou moradores tradicionais da cidade, confirmando o estado de abandono do imóvel;

V – Relatório do titular da Secretaria Municipal que tem entre suas atribuições o planejamento urbano, reconhecendo o estado de abandono e determinando a notificação do proprietário ou do titular do domínio útil, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da ciência da notificação.

VI – Comprovação da notificação do proprietário ou do titular do domínio útil para apresentar impugnação, na forma do inciso anterior.

§ 1º O estado de abandono será presumido quando o proprietário ou titular do domínio útil cessar os atos de posse sobre o imóvel e não adimplir os ônus fiscais incidentes sobre a propriedade predial e territorial urbana, pelo prazo de cinco anos.



§ 2º A notificação do proprietário ou do titular de domínio útil poderá ser feita por edital, com prazo de 30 dias, com publicação no Diário Oficial e no portal eletrônico do Município, devendo os respectivos comprovantes serem juntados aos autos do processo administrativo.

§ 3º Havendo impugnação, o processo administrativo destinado à arrecadação do imóvel seguirá as regras estabelecidas na Lei Federal nº 9.784 de 1999, que disciplina o processo administrativo no âmbito da Administração Pública federal, direta e indireta.

§ 4º A ausência de manifestação do proprietário ou do titular do domínio útil após o término do prazo estabelecido na sua notificação, será interpretada como concordância com a arrecadação do imóvel.

Art. 3º Esgotados os prazos previstos no artigo anterior sem impugnação por parte do proprietário ou do titular do domínio útil, o Chefe do Executivo fará publicar Decreto declarando o imóvel vago, por abandono, e autorizando sua arrecadação.

Art. 4º Publicado o Decreto a que se refere o artigo anterior, o imóvel ficará sob a guarda do Município.

§ 1º A publicação do Decreto não eximirá o proprietário do pagamento dos tributos nem de quaisquer outras responsabilidades resultantes da propriedade do imóvel, até sua incorporação formal ao patrimônio do Município.

§ 2º Os imóveis declarados oficialmente em estado de abandono serão cadastrados em separado junto ao setor competente, devendo o cadastro conter todas as dados e informações aptos a identificá-lo e, especialmente, sua situação fiscal.

Art. 5º Se, decorridos 3 (três) anos da data da publicação do Decreto a que alude o art. 3º desta lei, o proprietário ou titular do domínio útil não reivindicar formalmente a posse ou não lograr êxito na reivindicação, será este incorporado ao patrimônio do Município, na forma do art. 1.276 do Código Civil, incumbindo-lhe, depois de transitando em julgado o processo administrativo, adotar as providências necessárias junto ao registro de imóveis.

Art. 6º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 do Código Civil, a posse fica condicionada:

- I – Ao pagamento integral dos tributos, taxas, juros, multas, custas, emolumentos processuais, honorários advocatícios e demais encargos legais da dívida incidente sobre o imóvel;
- II – Ao ressarcimento prévio de eventuais despesas realizadas pelo Município em razão da posse provisória;
- III – À assinatura de termo de compromisso de ajustamento de conduta com o Município, mediante o qual, sob pena de multa diária, garanta, relativamente ao imóvel:

a) que a sua estrutura não oferece perigo de danos a terceiros, responsabilizando-se em caso de ocorrência;

b) que não haverá qualquer forma de ocupação ou uso irregular, mesmo temporária;

c) que manterá permanente e adequado serviço de proteção, limpeza e conservação;

d) que apresentará à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, projeto de regular ocupação e que, uma vez, aprovado dará início imediato à execução.

Art. 7º Os imóveis arrecadados pelo Município nos termos deste Decreto poderão ser destinados a programas habitacionais, ao custeio ou à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S e Reurb-E ou objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que, comprovadamente, tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros de real interesse para o Município.

Parágrafo único. Independentemente do disposto no caput deste artigo, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja os objetivos sociais a que se destina.

Art. 8º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Timbiras, Estado do Maranhão, aos 19 dias do mês de janeiro do ano de 2023. ANTONIO BORBA LIMA Prefeito Municipal.



ESTADO DO MARANHÃO
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Rua José Antônio Francis, S/N, centro,
CEP. 65.420-000 Timbiras – Maranhão

SITE
www.timbiras.ma.gov.br

ANTONIO BORBA LIMA
Prefeito Municipal



**DIÁRIO
OFICIAL**

ORGÃO RESPONSÁVEL

GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA ESPECIAL DE COMUNICAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO

ANTONIO BORBA LIMA
PREFEITO MUNICIPAL
FRANCISCO PEREIRA DE BARROS
CHEFE DE GABINETE
FRANCISCO ARNALDO SOUZA ALVES
ASSESSOR ESPECIAL DE COMUNICAÇÃO
EDMUNDO LUIZ DO NASCIMENTO NETO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO