



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 2.510 DE 03 DE MARÇO DE 2022

Estabelece, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o procedimento administrativo destinado à arrecadação de imóveis urbanos por abandono.

O PREFEITO DE MUZAMBINHO, no uso das atribuições que lhe confere o inciso IX do art. 77 da Lei Orgânica, e tendo em vista o disposto no art. 5º, XXIII da Constituição Federal, artigo 2º, VI, "a" e "f" da Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nos artigos 1.275, III e 1.276 do Código Civil Brasileiro, artigos 64 e 65 da Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017, nos artigos 18, III e 20 da Lei Complementar nº 014, de 09 de janeiro de 2008 (Plano Diretor) e considerando a necessidade de garantir o cumprimento do princípio da função socioeconômica da propriedade urbana,

DECRETA:

Art. 1º. Os imóveis urbanos em comprovada situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem, poderão ser arrecadados pelo Município de Muzambinho, na condição de bens vagos, após regular processo administrativo.

Parágrafo único. A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

Art. 2º. O procedimento administrativo de que trata o artigo 1º será iniciado:

Ok



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

-
- I - de ofício, pela autoridade competente;
 - II - a requerimento do proprietário;
 - III - por denúncia escrita e fundamentada;
 - IV - por provocação dos órgãos responsáveis pelo controle urbano do Município.

Art. 3º O procedimento administrativo de que trata o artigo anterior será processado pela Comissão para Análise de Imóveis abandonados, presidida pelo (a) Secretário (a) de Administração Geral e Planejamento, e terá a seguinte composição:

- I - 1 (um) servidor efetivo do setor de tributos;
- II - 1 (um) procurador municipal efetivo;
- III - 1 (um) servidor efetivo do departamento de Obras;
- IV – 3 (três) servidores, efetivos ou não, que poderão ser escolhidos entre os lotados nos setores de obras, meio ambiente e/ou vigilância epidemiológica.

§ 1º O presidente da Comissão nomeará um (a) dos (as) integrantes para o cargo de secretário (a).

§ 2º Os servidores públicos designados nos incisos acima deverão estar em exercício no Município de Muzambinho.

§ 3º Em caso de alteração na organização administrativa municipal que implique extinção ou modificação dos órgãos públicos referidos neste artigo, a comissão será integrada por representantes das Secretarias que assumirem as respectivas atribuições.

Art. 4º. Identificada a existência de bem imóvel abandonado, compete ao (à) Secretário (a) de Administração Geral e Planejamento a instauração do procedimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

administrativo para arrecadação dos imóveis abandonados de que trata o art. 1º deste decreto, instruindo-os com os seguintes documentos:

- I - Requerimento, requisição ou denúncia que motivou a instauração do procedimento, quando existir;
- II - Certidão atualizada da matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, quando houver;
- III - Cadastro do imóvel junto ao Município;
- IV - Comprovação dos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, mediante expedição de certidão de ônus fiscais;
- V - Relatório detalhado do estado e das condições do bem imóvel, acompanhado de todos os meios de prova capazes de atestar a situação de abandono do imóvel, tais como, fotografias, depoimentos de vizinhos ou moradores do entorno, notificações e autos de infrações urbanísticos e ambientais, eventualmente lavrados em face da edificação, dentre outros cabíveis ao caso concreto;
- VI - Informação quanto à existência de proteção histórico-cultural incidente sobre o imóvel;
- VII - Outros documentos julgados necessários pelo (a) Secretário (a) de Administração Geral e Planejamento

Art. 5º Instruído o processo administrativo, o proprietário do imóvel será notificado para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da notificação.

§ 1º A notificação poderá ser feita por correio, com aviso de recebimento, no endereço constante no cadastro imobiliário junto à Prefeitura, ou mediante notificação pessoal, por funcionário da prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º Frustrada a notificação de que trata o parágrafo primeiro, ou sendo o proprietário pessoa jurídica sem representação legal, ou pessoa física com paradeiro desconhecido, o Município publicará edital no Diário Oficial do Município e no site oficial da Prefeitura de Muzambinho, sendo que o prazo referido no caput deste artigo será contado a partir da data da última publicação.

Art. 6º Decorrido o prazo sem impugnação, os autos serão remetidos ao departamento jurídico do município para emissão de parecer, no prazo de 15 (quinze) dias, após o qual será dada a decisão pela Comissão para Análise de Imóveis abandonados.

Art. 7º. Apresentada impugnação tempestiva por pessoa interessada, o (a) presidente da Comissão designará relator, que ficará incumbido de fazer a análise, podendo indicar diligências que entenda essenciais à sua manifestação, caso em que dará conhecimento ao presidente da Comissão para que este solicite aos órgãos competentes do Município, e apresentará relatório final para decisão pela Comissão.

§ 1º Não será conhecida a defesa apresentada se intempestiva ou interposta por quem não seja legitimado.

§ 2º A ausência de manifestação será interpretada como concordância com a arrecadação.

Art. 8º. Caso a parte interessada impugne a situação de abandono, mas reconheça o estado de deterioração do imóvel, deverá promover as ações necessárias à sua recuperação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º Na hipótese do caput deste artigo, a Administração Municipal, após parecer da Comissão, poderá firmar, nos termos do § 6º, do Art. 5º, III, da Lei Federal nº 7.347/85, Termo de Ajuste de Conduta - TAC - com o interessado, contendo plano de ação destinado à recuperação e à regular utilização do bem.

§ 2º Aprovada pela comissão a lavratura do Termo de Ajustamento de Conduta, ficará o procedimento administrativo de arrecadação suspenso, pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias, até a concretização da lavratura do referido Termo.

§ 3º O Termo de Ajustamento de Conduta será lavrado pela Secretaria de Administração Geral e Planejamento e, nos casos em que o imóvel seja objeto de proteção histórica, pela Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural, ouvida a Procuradoria do Município acerca do seu conteúdo em ambos os casos.

§ 4º Celebrado o Termo de Ajuste de Conduta, o processo será arquivado sem julgamento, sendo resolvidos eventuais descumprimentos através das sanções pactuadas no próprio instrumento do TAC.

§ 5º Na hipótese de não ser firmado o Termo de Ajustamento de Conduta o procedimento para a arrecadação seguirá o seu curso, com o julgamento da impugnação pela comissão após o parecer do relator.

Art. 9º. Concluído o relatório, será designado dia e hora para julgamento.

Art. 10. Proferidos os votos pelos membros da Comissão, o presidente anunciará o resultado do julgamento, devendo o relator redigir o acórdão.

Art. 11. Da decisão proferida, caberá recurso a ser dirigido ao Prefeito municipal no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da publicação da decisão.

He



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Não será conhecido o recurso intempestivo ou interposto por quem não seja legitimado.

Art. 12. Encerrado o procedimento administrativo com o esgotamento da fase recursal, julgado caracterizado o abandono, o chefe do Poder Executivo Municipal declarará o imóvel como bem abandonado e sujeito à arrecadação, nos termos do artigo 1.276 e parágrafos do Código Civil Brasileiro c/c artigo 64, § 1º da Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo único. Na hipótese referida no caput deste artigo, será lavrado "Termo de Declaração de Vacância e Arrecadação de Bem Imóvel Abandonado", cujo inteiro teor será publicado no Diário Oficial do Município e no site oficial da Prefeitura Municipal de Muzambinho.

Art. 13. Concluído o processo, com a publicação do "Termo de Declaração de Vacância de Bem Imóvel Abandonado", a Procuradoria Geral do Município encaminhará os atos necessários à imediata imissão na posse do imóvel arrecadado como bem vago, o qual ficará sob a guarda do Município por 3 (três) anos, contados da data da referida publicação, conforme art. 1.276 do Código Civil.

§ 1º Uma vez imitado na posse, 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.

§ 2º Durante o prazo descrito no *caput*, as despesas necessárias à manutenção e limpeza do imóvel ficarão a cargo do Município, cabendo ao Departamento de Obras promover o registro de toda a manutenção realizada, com os valores gastos, arquivando-se as informações no processo administrativo.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º Os débitos fiscais relativos ao bem imóvel arrecadado somente serão cancelados após a transferência de domínio ao Município de Muzambinho;

§ 4º Antes do término do prazo previsto no caput deste artigo, o estado de abandono somente cessará se o proprietário do imóvel, cumulativamente:

- I – comparecer e retomar a posse do imóvel, dando-lhe função social;
- II – proceder o pagamento integral dos débitos fiscais existentes sobre o imóvel;
- III – ressarcir integralmente o Município das despesas realizadas no imóvel.

Art. 14. Os imóveis arrecadados pelo Município que passarem à propriedade do Município poderão ser destinados a programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Regularização Fundiária de Interesse Social ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos, de fomento ao desenvolvimento ou empreendedorismo, entre outros, no interesse do Município.

Parágrafo único. Caso não haja interesse da administração pública no imóvel arrecadado, ou quando impossível ou inviável o aproveitamento descrito no caput, poderá o imóvel ter as seguintes destinações:

- I - alienação em concorrência pública, mediante prévia avaliação, devendo o município ser ressarcido das despesas por ele realizadas;
- II - concessão de direito real de uso a empresas que comprovadamente atenderem os critérios dos programas de geração de emprego e renda do município.
- III - doações a órgãos governamentais.

Art. 15. Os prazos previstos neste Decreto excluem os dias de início e incluem os do respectivo término.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Muzambinho, 03 de março de 2022

~~Paulo Sergio Magalhães
Prefeito Municipal~~

Francisco Tarcizio Costa

Francisco Tarcizio Costa
Chefe de Gabinete