

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## JUSTIFICATIVA

Considerando a conclusão e entrega da ponte construída em concreto no final do ano passado que agilizou o acesso oferecendo nova opção com redução de trajeto e tempo proporcionando maior segurança aos moradores e frequentadores de ambos os bairros.

Considerando o comércio pujante e os serviços públicos oferecidos nos dois lados do Córrego da Servidão que atendem moradores e usuários de ambos os bairros alem das pequenas medias e grandes empresas instaladas nas proximidades da Rodovia Fausto Santomauro SP 127, que empregam trabalhadores de toda a região e outros bairros.

Considerando o respeito e admiração que os amigos, familiares e todos os que conheceram o senhor Helio Abdalla tinham por sua pessoa, sua história e hoje conservam por sua memória.

Considerando a contribuição que este ilustre cidadão deu em vida servindo na vida pública como secretário de finanças e como legislador e na vida privada como exemplo de homem e de profissional.

Todos mas não únicos motivos mais que suficientes para embasar tal propositura.

# Câmara Municipal de Rio Claro

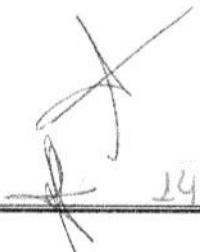
Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO N° 097/2016 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI  
N° 097/2016, PROCESSO N° 14665-652-16.

Atendendo ao que dispõe o art. 136, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro, esta Procuradoria Jurídica emite Parecer a respeito do Projeto de Lei nº 097/2016, de autoria do nobre Vereador Agnelo da Silva Matos Neto, que denomina "Ponte da Integração Hélio Abdalla" a ponte sobre o Córrego da Servidão, que interliga a Avenida Marco Antonio Padulla e Avenida Marginal JN, integrando os Bairros Jardim Novo I ao Jardim Novo II "Terra Nova".

No tocante à denominação de próprios, vias e logradouros públicos, a Lei Orgânica do Município de Rio Claro exige o cumprimento dos seguintes requisitos:

- 1) Que a denominação não seja procedida com o nome de pessoas vivas (artigo 296). No caso, não foi juntada certidão de óbito do homenageado.
- 2) Que a denominação somente poderá ocorrer depois de concluída à construção do patrimônio, quando for o caso (artigo 106, Parágrafo único).



# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

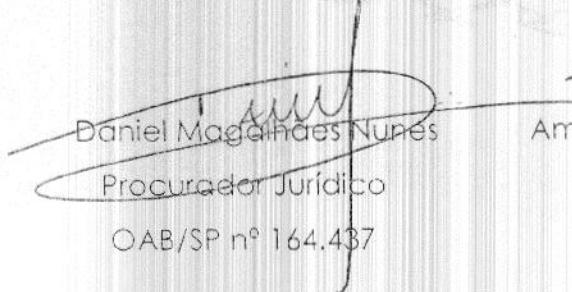
3) Que o próprio ou via pública ainda não tenha denominação.

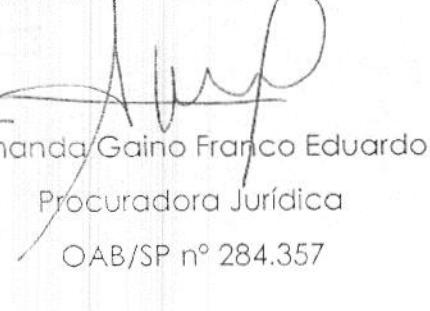
Portanto, esta Procuradoria Jurídica solicita, em caráter de urgência, que seja oficiado o Poder Executivo Municipal indagando o seguinte:

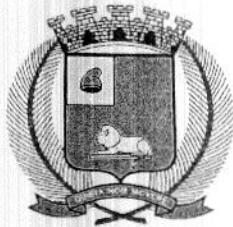
a) Se a citada ponte já tem denominação própria e se está devidamente concluída.

Outrossim, com a resposta afirmativa que a mesma não tem denominação e que já está concluída, bem como com a juntada da certidão de óbito do homenageado o Projeto de Lei em apreço se revestirá de legalidade.

Rio Claro, 22 de novembro de 2016

  
Daniel Magalhães Nunes  
Procurador Jurídico  
OAB/SP nº 164.437

  
Amanda Gaino Franco Eduardo  
Procuradora Jurídica  
OAB/SP nº 284.357



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Ofício. G.P. 1019/2016

Rio Claro, 09 de dezembro de 2010

Exmo Presidente

Em atenção ao solicitado no Projeto de Lei nº097/2016, informamos a Vossa Senhoria que segundo a Secretaria de Obras a referida ponte ainda não está concluída e a Secretaria não tem conhecimento se já possui denominação.

Aproveitamos a oportunidade para externar votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente

Engº Palmínio Altimari Filho

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

**JOÃO LUIZ ZAINÉ**

D.D. Presidente da Câmara Municipal

RIO CLARO- SP

CAMARA SECRETARIA

09DEZ2016 15:53

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## PROJETO DE LEI N° 10/2017

### **DISPÕE SOBRE A ARRECADAÇÃO E A ENCAMPAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE RIO CLARO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** Os imóveis urbanos abandonados, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem, ficam sujeitos à arrecadação e à encampação pelo Município de Rio Claro, na condição de bem vago.

§ 1º A ausência da intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessada a sua posse sobre o imóvel, não adimplir com os decorrentes ônus fiscais.

§ 2º O imóvel abandonado, localizado em zona urbana do Município de Rio Claro, será considerado bem vago e passará ao Município, nos termos do art. 1.276 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

**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;

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

§ 1º O processo administrativo conterá os seguintes documentos:

- a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- b) certidão imobiliária atualizada;
- 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.

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

§ 3º O Poder Executivo fica autorizado a adotar os procedimentos estabelecidos nesta Lei, inclusive os judiciais que couberem, para passar ao domínio público o imóvel arrecadado, dando-lhe, em qualquer hipótese, destinação, no interesse público justificado em Decreto, tal como previsto nesta Lei, inclusive mediante permuta e alienação.

**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, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;

V - estabelecimento de ensino para educação básica ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

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, ou não dar o devido fim social a que se destina.

Parágrafo Único. O Município de Rio Claro 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

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

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 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 Poder Executivo regulamentará a presente Lei por meio de Decreto.

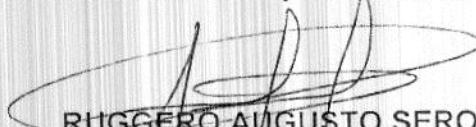
**Art. 8º** O Poder Executivo fica autorizado a utilizar qualquer forma de acautelamento e preservação do patrimônio cultural, no cumprimento desta Lei, com a colaboração da iniciativa privada ou em cooperação com outros entes federados, agentes públicos e privados, para os efeitos dos §§ 1º e 4º do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

**Art. 9º** O imóvel, uma vez arrecadado pelo Município, não poderá beneficiar-se de programas de recuperação de créditos tributários que parcelem, dispensem ou reduzam as penalidades pecuniárias e atualizações monetárias.

**Art. 10º** Os imóveis encampados com base nesta Lei poderão ser destinados a programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que, comprovadamente, tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, infantário, esportivas ou outras, a interesse do Município.

**Art. 11º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Claro, 12 de janeiro de 2017.

  
RUGGERO AUGUSTO SERON  
VEREADOR - DEM

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

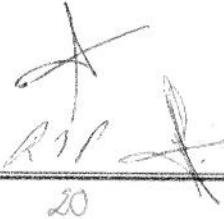
## PARECER JURÍDICO Nº 10/2017 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 10/2017 - PROCESSO Nº 14694-681-17.

Atendendo ao que dispõe o artigo 136, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro, esta Procuradoria Jurídica emite Parecer a respeito do Projeto de Lei nº 10/2017, de autoria do nobre Vereador Ruggero Augusto Seron, que dispõe sobre a arrecadação e a encampação de imóveis urbanos abandonados no município de Rio Claro e dá outras providências.

Inicialmente, esta Procuradoria Jurídica esclarece que não lhe cabe proceder análise relativa ao mérito da proposta ora apresentada, pois a matéria é restrita aos senhores Vereadores.

No tocante a competência para legislar sobre matéria de política urbana, a Constituição Federal de 1988 evidencia que esta atribuição pertence ao Município, nos termos dos artigos 182 e 183 da Carta Magna e devidamente regulamentado pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001.

Não obstante, a iniciativa dos Projetos de Lei pode partir dos próprios cidadãos, Prefeito, Vereadores, Comissões ou até mesmo da Mesa, tudo em conformidade com o estabelecido no Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro (art. 134) e na Lei Orgânica do Município (art. 44).



20

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

No caso em tela, o Poder Legislativo está regulamentando as hipóteses em que os imóveis abandonados, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio, ficam sujeitos à arrecadação e encampação pelo Município, na condição de **bem vago**.

Esta possibilidade está prevista no artigo 1275, inciso III, bem como no artigo 1276, ambos do **Código Civil Brasileiro de 2002**, que prevê o seguinte: *“O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se 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.”*

Dessa forma, o imóvel abandonado declarado como bem vago, após 3 (três) anos, passaria à propriedade ao Município, desde que o proprietário não esteja na posse do mesmo.

Outras hipóteses consideradas pela doutrina para aplicação da lei são: falta de conservação do bem, ausência de zelo e limpeza, risco de desabamento, aspecto estético deteriorado, locais transformados em depósitos de lixo, que propiciem o acúmulo de águas paradas para a proliferação de dengue e não satisfação do pagamento dos ônus fiscais (principalmente o IPTU), ficando o imóvel considerado como bem vago. Dessa forma, passados os três anos, o bem poderá ser incorporado ao domínio do município, **sem qualquer custo**.

21 210

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

No Censo de 2010, realizado pelo IBGE em nossa cidade, foram apontados 7.504 domicílios particulares não ocupados em Rio Claro, sendo 2.494 ocupados ocasionalmente e **5010 imóveis vagos**, cujos números devem ter aumentado com a crise enfrentada atualmente pelo País.

Assim, seguindo as regras previstas no Estatuto da Cidade, no Código Civil, bem como na regulamentação (Lei Municipal e respectivo Decreto), pode-se tornar os imóveis abandonados em bem vago, através de laudo pelo setor Competente, com a devida instauração de processo administrativo de arrecadação, instruindo-o com a prova da omissão de pagamento do IPTU e informações do setor de fiscalização.

Também faz-se necessário a notificação do proprietário pessoalmente e, no caso de insucesso, por edital, para que o mesmo exerça o seu direito de defesa, sendo que, após decisão administrativa o Poder Executivo poderá decretar (ou não) a arrecadação do imóvel como bem abandonado, declarando-o como bem vago.

Sendo declarada a vacância do bem imóvel, cumpre aguardar por três anos de acordo com o art. 1.276 do CC, cabendo ao Poder Executivo exercer a posse do imóvel, tomando as medidas que se fizerem necessárias (limpeza, cerca, muro, calçamento, etc), para não permitir que a inércia do dono persista em perigo ou dano social.

210  
22

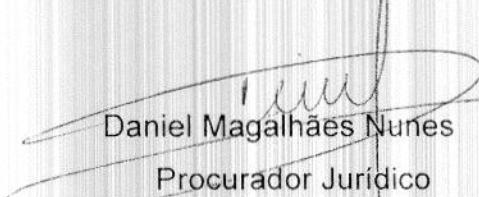
# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

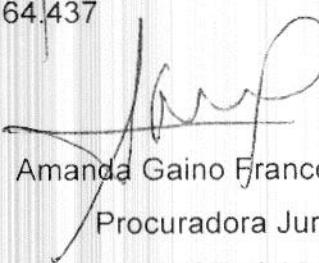
Neste triênio, se o proprietário comparecer, terá direito a retomar a posse do bem, pois não se consumou o abandono (art. 275, inciso III do CC), devendo o mesmo ressarcir ao município todas as despesas a que deu causa.

Diante do exposto e consubstanciado nos motivos de fato e de direito acima aduzidos, esta Procuradoria Jurídica entende que o Projeto de Lei reveste-se de **LEGALIDADE**, sendo que o Poder Executivo deverá regulamentar a matéria por meio de Decreto.

Rio Claro, 15 de fevereiro de 2017.

  
Daniel Magalhães Nunes  
Procurador Jurídico  
OAB/SP nº 164.437

  
Ricardo Teixeira Penteado  
Procurador Jurídico  
OAB/SP nº 139.624

  
Amanda Gaino Franco Eduardo  
Procuradora Jurídica  
OAB/SP nº 284.357

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo =

## PARECER COMISSÃO CONJUNTA

## PROJETO DE LEI N° 010/2017

O presente Projeto de Lei de autoria do Vereador Ruggero Augusto Seron - Dispõe sobre a arrecadação e a encampação de imóveis urbanos abandonados no Município de Rio Claro e dá outras providências.

Esta Comissão Conjunta opina pela aprovação da referida matéria.

Rio Claro, 13 de fevereiro de 2017.