



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
- Gabinete do Prefeito -

OFÍCIO Nº 404/2019

Em 11 de março de 2019.

Ao  
Excelentíssimo Senhor

**TENENTE SANTANA**

MD. Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887.

14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em atenção ao **Requerimento nº 324/19**, de autoria da **Bancada do PSDB**, segue anexo cópia do parecer emitido pela Subprocuradoria Geral de Assuntos Administrativos e documentos fornecidos pela Gerência de Fiscalização de Posturas da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Colocando-nos à disposição para o que for necessário, renovamos os protestos de nossa estima e consideração.

Atenciosamente,

**EDINHO SILVA**

Prefeito Municipal . 1



---

**Guichê nº 17.192/2019**

**Requerente: Câmara Municipal**

**Assunto: Of. EX nº 485/2019**

---

*À Coordenadoria Executiva de Articulação Institucional*

Trata-se de requerimento emanado da Câmara Municipal de Araraquara solicitando as informações e os esclarecimentos elencados às fls. 02/03.

À Procuradoria Geral somente remanesce o questionamento acerca da possibilidade de encampação e arrecadação do imóvel por parte do Município na forma da Lei Municipal nº 7.733/2012.

Verifico que o questionamento acima atrai a competência de consultoria e assessoramento jurídico da Subprocuradoria Geral de Assuntos Administrativo nos moldes da Lei Municipal nº 8.916/2017.

Passo a breve análise da questão.

O Código Civil de 2002, em seu art. 1.275, inciso III, prevê o instituto do abandono como uma espécie de **perda** da propriedade.

No caso especial de abandono de imóvel urbano, é possível que o Município arrecade o bem como vago, entrando em sua posse para resguardá-lo e conservá-lo até que o proprietário relapso retome a posse do bem ou até a incorporação do bem ao patrimônio público, ultrapassados 3 (três) anos da data da arrecadação.

Em âmbito local, a Lei Municipal nº 7.733/2012 regula todo o procedimento relativo à arrecadação e à encampação de imóvel urbano, estabelecendo os requisitos que devem estar presentes para que reste configurado o abandono bem, autorizando a ação do Município seja de índole judicial ou extrajudicial.

Vejamos o art. 2º da mencionada lei local.

*Art. 2º Poderá haver a encampação e arrecadação de imóvel urbano quando concorrerem as seguintes circunstâncias:*



*I - o imóvel encontrar-se abandonado;*

*II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;*

*III - não estiver na posse de outrem;*

*IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano;*

*Parágrafo único. Há presunção de que o proprietário não apresenta intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, não satisfizer os ônus fiscais.*

Do artigo supracolacionado verifica-se necessidade da **presença simultânea** das circunstâncias a que se referem os incisos.

Insta consignar que, não basta apenas a presença dos requisitos do art. 2º da Lei Municipal nº 7.733/2012 no mundo dos fatos, **sendo necessário que se instaure o processo administrativo competente** para que se documente e certifique toda e qualquer evidência do abandono.

É o que dispõe o art. 3º da Lei Municipal nº 7.733/2012.

*Art. 3º O procedimento será iniciado de ofício ou mediante denúncia.*

*§ 1º A fiscalização municipal fará de imediato relatório circunstanciado, descrevendo as condições do bem, e lavrará autos de infração à postura do Município.*

*§ 2º Além dos documentos relativos aos autos e diligências previstas no parágrafo anterior, o processo administrativo também será instruído com os seguintes documentos:*

*I - requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;*

*II - matrícula imobiliária atualizada;*

*III - prova do estado de abandono;*

*IV - termo declaratório dos confinantes, quando houver;*

*V - certidão positiva de ônus fiscais.*

*VI - parecer do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Paleontológico, Etnográfico, Arquivístico, Bibliográfico, Artístico, Paisagístico, Cultural e Ambiental de Araraquara - COMPPHARA, somente para os imóveis considerados patrimônio histórico do município, acerca de*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
PROCURADORIA GERAL  
SUBPROCURADORIA GERAL DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS



---

*possível interesse público na preservação da propriedade devido sua relevância histórica, cultural, arquitetônica. (Incluído pela Lei Municipal nº 8.345, de 2014)*

A doutrina civilista segue no mesmo sentido.

Confira-se.

*III Jornada de Direito Civil - Enunciado 242  
A aplicação do art. 1.276 depende do devido processo legal, em que seja assegurado ao interessado demonstrar a não-cessação da posse.*

Compulsando os elementos constantes dos autos, observo que somente está comprovada a intenção presumida do proprietário em não mais conservar o imóvel em seu patrimônio por ser deixado de satisfazer os ônus fiscais (art. 2º II e parágrafo único da Lei Municipal nº 7.733/2012) nos anos de 2018 e 2019, havendo, no mais, apenas **indícios** de abandono e de ausência de posse de outrem, os quais necessitarão de reforço quanto a estes elementos de fato durante o procedimento administrativo competente de **instauração compulsória**.

Assim, entendo que é **possível**, ao menos juridicamente e diante dos indícios que até o momento surgem destes autos, intentar a encampação e a arrecadação do bem imóvel descrito às fls. 02, **se** presentes todas as circunstâncias do art. 2º da Lei Municipal nº 7.733/2012 e **aberto** o procedimento administrativo a que se refere o art. 3º do mesmo diploma normativo municipal.

No mais, considerando o relato do nobre Vereador quanto ao acúmulo de resíduos que ameaçam a incolumidade pública e agravam a epidemia de dengue, **oriento** que é possível, **de imediato**, o ingresso do Município no imóvel para retirada dos itens danosos à saúde local, visando minimizar os impactos da epidemia noticiada, com base nos atributos e nas prerrogativas que são inerentes aos atos administrativos, como é o caso da coercibilidade e da autoexecutoriedade.

Por fim, **sugiro** que haja o **ajuizamento** das dívidas ativas e a **inscrição** das demais multas já lançadas decorrentes do descumprimento de normas de posturas, desde que estejam com o prazo para pagamento vencido e que não possuam sua exigibilidade suspensa por qualquer motivo legal, visando indiretamente coagir o proprietário do imóvel a adimplir com suas obrigações legais de limpeza e conservação de seu patrimônio.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
PROCURADORIA GERAL  
SUBPROCURADORIA GERAL DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS



---

Em face de todo o exposto, eis o parecer jurídico, encaminhado para interlocução junto a Câmara Municipal ante ao prazo consignado às fls. 01-verso, retornando o feito ao Poder Executivo para as providências que se fizerem necessárias, **caso haja continuidade** do intento de encampação e arrecadação do imóvel.

Araraquara, 11 de março de 2019.

*Rita de Cássia Zakaib Ferreira da Silva*  
Procuradora Municipal



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

CEPIA

**INTIMAÇÃO Nº 11100/2019**

**Inscrição Cadastral: 08.007.159.00**

**Fica o (a) Sr. (a) ERICO TORQUATO SOBRADO**

**Proprietário do imóvel sito à R ISSA SALOMAO Nº 101 LOTE P/06 QUADRA A NOVA (VL) ARARAQUARA SP CEP 14807-165**

**Residente à R ISSA SALOMAO Nº 101 CEP 14807-165 ARARAQUARA SP**

**Intimado à EFETUAR LIMPEZA DE EDIFICAÇÃO ABANDONADA DE ACORDO COM A ART 12**

**No prazo de 30 dias a partir desta data, conforme Legislação Vigente.**

**NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 7.733, DE 24 DE MAIO DE 2.012**

**Observação**

**- LACRAR IMOVEL OU TORNAR HABITAVEL; ---CONSTRUIR OU REPARAR O PASSEIO PUBLICO; ----EFETUAR LIMPEZA DO QUINTAL**

**Araraquara, 05 de Março de 2019 às 19:27**

---

**ERICO TORQUATO SOBRADO**



---

**MAIKEL JEFFERSON MARTINS IANI  
MATRICULA Nº 9651-2**



Imobiliário RFO02.1

Bem-vindo: MJMIANI

15  
2

ou Rápido

Informações Referente à Criação Voltar

- Acordo
- Agregação
- Alteração Vencimento
- Consulta Cadastro
- Consulta ITBI
- Consulta Lançamento
- Consulta Pagamento
- Corrige Lançamento
- Demonstrativo da Conta Corrente
- Descontos
- Retenção
- Estorno de Parcelamento
- Implantação Lançamento
- Inscrição/Execução Individual
- Protesto de Débito
- REFIS
- Simulação Estorno de Parcelamento
- Situação Sistema Anterior
- Suspensão de Débito
- Taxa Diversa
- Cancelamento execução.

**Nº Cadastro** 76486 **Inscrição** 08.007.159.00 **Contribuinte** ERICO TORQUATO SOBRADO

**Endereço**  
R ISSA SALOMAO Nº 101 LOTE P/06 QUADRA A NOVA (VL) ARARAQUARA SP CEP 14807-165

**Situação Fiscal**  
**NORMAL**

**Lançamento Suspenso ? Lançamento(s) Protestado(s) ?**  
**NÃO NÃO**

Acordos Vinculados

dados não encontrados

Resumo Financeiro

Pesquisar

Ações

Marcar Todos Desmarcar Todos

Status	<input type="checkbox"/>
Fase contém 'N'	<input type="checkbox"/>
Status = 'Lançamento(s) Selecionado(s)'	<input checked="" type="checkbox"/>
Parcelamento	<input checked="" type="checkbox"/>

Status : NÃO SELECIONADO(S)

Ano	Tributo	Aviso	Rat	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total
2012	119 - MULTA EDIFIC. MAL CONSERVADA	37	--	184,60	81,08	3,69	138,45	40,78	448,60
2013	119 - MULTA EDIFIC. MAL CONSERVADA	54	--	195,35	76,79	3,91	136,75	41,28	454,08
2013	119 - MULTA EDIFIC. MAL CONSERVADA	55	--	195,35	75,79	3,91	134,79	40,98	450,82
2013	119 - MULTA EDIFIC. MAL CONSERVADA	56	--	195,35	75,00	3,91	130,88	40,51	445,65
2015	119 - MULTA EDIFIC. MAL CONSERVADA	8	--	4.401,00	818,94	88,02	1.892,43	720,04	7.920,43
2015	119 - MULTA EDIFIC. MAL CONSERVADA	41	--	4.401,00	807,48	88,02	1.848,42	714,49	7.859,41
2015	119 - MULTA EDIFIC. MAL CONSERVADA	46	--	8.802,00	1.614,96	176,04	3.696,84	1.428,98	15.718,82
2018	103 - IMPOSTO PREDIAL	50911	--	139,16	5,68	2,80	18,08	0,00	165,72
2018	117 - MULTA LIMPEZA DE TERRENO	731	--	533,00	7,50	10,66	31,98	0,00	583,14
2018	117 - MULTA LIMPEZA DE TERRENO	848	--	533,00	1,71	10,66	15,99	0,00	561,36
2018	117 - MULTA LIMPEZA DE TERRENO	849	--	533,00	1,71	10,66	15,99	0,00	561,36
2018	120 - MULTA LIMPEZA CALCADA	421	--	266,50	3,75	5,33	15,99	0,00	291,57
2018	120 - MULTA LIMPEZA CALCADA	453	--	266,50	1,25	5,33	13,33	0,00	286,41
2018	120 - MULTA LIMPEZA CALCADA	482	--	266,50	0,85	5,33	8,00	0,00	280,68
2019	103 - IMPOSTO PREDIAL	59459	--	139,16	0,11	1,40	1,05	0,00	141,72
				<b>21.051,47</b>	<b>3.572,60</b>	<b>419,67</b>	<b>8.098,97</b>	<b>3.027,06</b>	<b>36.169,77</b>

1 - 15

Parcela(s)

Não há parcela(s)