



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
- Gabinete do Prefeito -

OFÍCIO Nº 829/2019

Em 15 de abril 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 599/19**, de autoria da **Bancada do PSDB**, encaminhamos a esse Legislativo, a inclusa cópia dos pareceres emitidos pelo Senhor Secretário Municipal de Justiça e Cidadania e pela Subprocuradoria Geral de Assuntos Administrativos da Procuradoria Geral do Município.

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

Atenciosamente,

  
**EDINHO SILVA**

Prefeito Municipal



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

---

**Guichê nº: 029.021/2019**

**Requerente: Câmara Municipal**

*Assessoramento jurídico. Análise da possibilidade de subsunção de norma municipal ao caso concreto. Lei Municipal nº 7.733/2012. Abandono de imóvel. Descumprimento de ônus tributários e fiscais que recaem sobre a propriedade imobiliária. Primeiro indício. Necessidade de instauração de processo administrativo e de apuração dos demais elementos do art. 2º da Lei Municipal nº 7.733/2012.*

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

Em suma, indaga-se se o imóvel sito à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 439 é passível de ser encampado e arrecadado 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, mormente quanto à forma e à possibilidade de subsunção da legislação municipal respectiva à espécie.

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 a retome ou até a incorporação do bem imóvel ao patrimônio público, ultrapassados 3 (três) anos da data da arrecadação.



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

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 do bem e autorizada a ação do Município seja de índole judicial ou extrajudicial.

Vejam os 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 ou judicial 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;*





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

*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 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 há referência indireta** à 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), já que a Câmara Municipal diligenciou no sentido de apurar que o titular da propriedade não recolhe IPTU desde 1991.

No mais, **não há** presença dos demais requisitos legais relativos ao instituto do abandono e prova da ausência de posse por parte do proprietário, o que deverá ser apurado e documentado oportunamente durante o procedimento administrativo competente de **instauração compulsória**.

Dessa forma, entendo ser **possível**, ao menos juridicamente e em tese, diante do indício inaugural de descumprimento contumaz das obrigações tributárias, intentar a encampação e a arrecadação do bem imóvel descrito às fls. 02, **se verificadas todas as demais** 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.

Em face de todo o exposto, eis o parecer jurídico que **submeto à análise da Subprocuradora Geral de Assuntos Administrativos**.

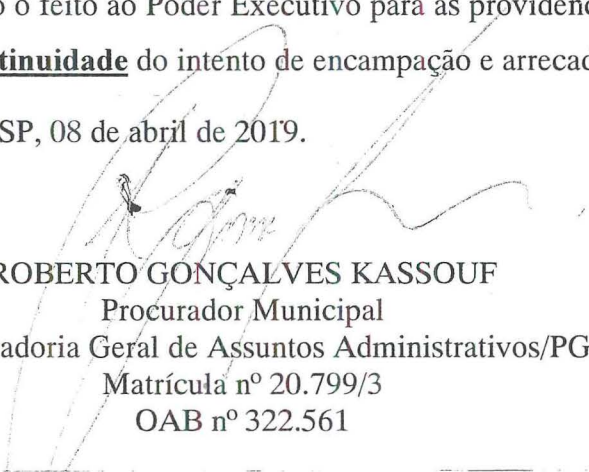


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
PROCURADORIA GERAL  
SUBPROCURADORIA GERAL DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

---

Após, se acolhido o presente parecer, sugiro a remessa dos autos à Chefia de Gabinete do Prefeito para interlocução junto a Câmara Municipal ante o 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-SP, 08 de abril de 2019.

  
ROBERTO GONÇALVES KASSOUF  
Procurador Municipal  
Subprocuradoria Geral de Assuntos Administrativos/PGM  
Matrícula nº 20.799/3  
OAB nº 322.561



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Guichê nº 029.021/2019

À CHEFIA DE GABINETE

Diante da manifestação da Procuradoria Geral do Município, é o caso de início do procedimento administrativo de caracterização do instituto do Abandono, previsto no Art. 1.276 do Código Civil, e na Lei Municipal nº 7733/2012. Após, as informações prestadas à Câmara Municipal, favor encaminhar cópia do presente à Gerência de Fiscalização de Posturas.

Araraquara, 12 de abril de 2019

  
VINICIUS MANAIA NUNES  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE JUSTIÇA E CIDADANIA