



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0222/2023

Em 3 de agosto de 2023

Ao

Excelentíssimo Senhor

PAULO LANDIM

Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara

Rua São Bento, 887 – Centro

14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Pelo presente, tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que altera a Lei nº 7.733, de 24 de maio de 2012, modificando a sistemática para imposição das multas nela previstas e implementando novo rito para o procedimento administrativo que estabelece.

Inicialmente, cumpre anotar que esta propositura decorre da Indicação nº 3843/2023, de autoria dos Vereadores Alcindo Sabino e Aluisio Boi.

O primeiro ponto alterado na Lei nº 7.733, de 2012, é a sistemática para a imposição das multas nela previstas. Isto porque, de acordo com o Censo do IBGE, o número de imóveis em Araraquara tem crescimento maior do que o populacional. Essa expansão acelerada traz consigo o desafio de garantir o pleno aproveitamento desses imóveis, especialmente diante da demanda habitacional. Aumentar as multas para imóveis abandonados é uma medida necessária para incentivar os proprietários a colocarem esses imóveis em uso, contribuindo para suprir a demanda habitacional crescente em nossa cidade.

Além disso, a proposta está alinhada com o cumprimento da função social dos imóveis, conforme estabelecido na Constituição de 1988. A propriedade privada deve exercer uma função social, beneficiando a coletividade. Quando um imóvel permanece em estado de abandono, ele deixa de cumprir essa função, prejudicando o desenvolvimento urbano e o bem-estar da comunidade, aumentando os casos de ocupação irregular e causando, assim, transtornos para a comunidade e para os moradores ao redor. Aumentar as multas é uma medida efetiva para estimular os proprietários a cumprirem com suas responsabilidades sociais, reabilitando e disponibilizando esses imóveis para uso adequado.

Outro aspecto relevante é o combate à especulação imobiliária. A prática de manter imóveis desocupados como forma de aguardar uma supervalorização do mercado imobiliário é prejudicial para a cidade. Isso contribui para o aumento dos preços dos imóveis, dificultando o acesso à moradia para muitas pessoas. Aumentar as multas para imóveis abandonados desestimula essa especulação, tornando financeiramente inviável para os proprietários manterem esses imóveis ociosos por longos períodos.

Vale destacar que a possibilidade de perda da propriedade imóvel em áreas urbanas e sua arrecadação pelo município estão previstas no art. 1.276 do Código Civil. O procedimento de arrecadação, por sua vez, está previsto no Código de Processo Civil,

PROTÓCOLO 8113/2023 - 03/08/2023 16:33 - PROCESSO 296/2023



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

autorizando o Município a tomar posse dos bens abandonados. Dessa forma, a proposta está embasada na legislação vigente, permitindo ao município regular essa questão de interesse local, em conformidade com a competência prevista no inciso I do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Em resumo, o aumento das multas para imóveis em estado de abandono busca atender às necessidades da cidade, cumprir a função social dos imóveis, combater a especulação imobiliária e ampara-se na legislação vigente. Essa iniciativa é um passo importante para promover a ocupação responsável dos imóveis e garantir uma cidade mais justa e habitável para todos os araraquarenses.

Ademais, a propositura traz inovação que se presta a conferir maior celeridade e eficiência ao instituto do abandono, dispensando parcialmente o procedimento administrativo de declaração do abandono nos casos em que já houve o reconhecimento do abandono em processo judicial transitado em julgado.

A Lei nº 7.733, de 2012, foi estabelecida com o intuito de possibilitar ao Município a declaração de abandono de imóveis, permitindo a sua posterior encampação, conforme previsto em seu art. 3º. No entanto, o procedimento administrativo atual pode ser moroso e burocrático, retardando a tomada de medidas necessárias em relação aos imóveis abandonados.

Nesse sentido, a alteração proposta busca conferir maior efetividade à legislação, reconhecendo a força da coisa julgada em decisões judiciais que já tenham atestado o estado de abandono do imóvel. Com isso, evita-se a duplicidade de análises, uma vez que a matéria já foi devidamente apreciada pelo Poder Judiciário, assegurando a segurança jurídica e a proteção dos direitos dos envolvidos.

Com essa alteração, pretende-se, portanto, otimizar o processo de declaração e encampação de imóveis abandonados, fortalecendo a atuação do Município na regularização de propriedades abandonadas e na promoção do interesse público. A medida contribuirá para o combate ao crescimento de imóveis abandonados e suas consequências negativas, tais como degradação urbana, insegurança e problemas socioeconômicos.

Assim, tendo em vista a finalidade a que o Projeto de Lei se destinará, entendemos estar plenamente justificada a sua apresentação, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis.

Finalmente, por julgarmos esta propositura como medida de urgência, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado dentro do menor prazo possível, nos termos do art. 80 da Lei Orgânica do Município de Araraquara.

Valemo-nos do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI Nº

Altera a Lei nº 7.733, de 24 de maio de 2012, modificando a sistemática para imposição das multas nela previstas e implementando novo rito para o procedimento administrativo que estabelece.

alterações: Art. 1º A Lei nº 7.733, de 24 de maio de 2012, passa a vigorar com as seguintes

“Art. 3º

§ 3º

I – para imóveis com área de até 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), multa de 200 (duzentas) Unidades Fiscais Municipais (UFMs);

II – para imóveis com área entre 5.001 m² (cinco mil e um metros quadrados) e 10.000 m² (dez mil metros quadrados), multa de 400 (quatrocentas) Unidades Fiscais Municipais (UFMs);

III – para imóveis com área entre 10.001 m² (dez mil e um metros quadrados) e 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), multa de 600 (seiscentas) Unidades Fiscais Municipais (UFMs);

IV – para imóveis com área entre 15.001 m² (quinze mil e um metros quadrados) e 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), multa de 800 (oitocentas) Unidades Fiscais Municipais (UFMs); e

V – para imóveis com área superior a 20.001 m² (vinte mil e um metros quadrados), multa de 1.000 (mil) Unidades Fiscais Municipais (UFMs).

§ 4º

I – por seu triplo, caso a inércia perdure por 30 (trinta) dias;

II – por seu quádruplo, caso a inércia perdure por 60 (sessenta) dias;

III – por seu quádruplo, caso a inércia perdure por 90 (dias).

§ 4º-A. Inclusive na hipótese de inércia do proprietário, as multas de que trata este artigo terão por limite máximo o valor do respectivo imóvel, apurado mediante avaliação oficial a ser realizada pelo Município.

§ 4º-B. Atingido o limite de que trata o § 4º-A deste artigo, às multas somente incidirão os encargos correspondentes à mora e à atualização monetária do valor.

Art. 3º-A. Fica facultada a dispensa do disposto nos incisos I, II e III do “caput” do art. 2º, bem como no §1º e nos incisos III e IV do § 2º do art. 3º, todos desta

PROTÓCOLO 8113/2023 - 03/08/2023 16:33 - PROCESSO 296/2023



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

lei, caso o estado de abandono do imóvel, nos termos da legislação pertinente, tenha sido reconhecido em decisão judicial transitada em julgado.

§ 1º Na hipótese do “caput” deste artigo, o procedimento administrativo poderá ter rito simplificado, consistente em:

I – ato administrativo de instauração do procedimento de arrecadação;

II – cópia da decisão judicial de que trata o “caput” deste artigo, com certidão do respectivo trânsito em julgado;

III – certidão positiva de ônus fiscais, nos termos da legislação pertinente;

IV – parecer do COMPPHARA, somente para os imóveis integrantes patrimônio histórico do município, acerca de possível interesse público na preservação da propriedade devido sua relevância histórica, cultural, arquitetônica.

V – notificação do(s) proprietário(s) do imóvel, por edital publicado na imprensa oficial, sobre a iminência da decretação da encampação e todas as suas consequências ulteriores, podendo se manifestar(em) no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do edital.

§ 2º O procedimento de que trata o § 1º deste artigo não inibe o poder do Município de aplicar e cobrar as multas previstas no art. 3º desta lei.

Art. 4º Atendido ao disposto nos arts. 2º e 3º ou, conforme o caso, do art. 3º-A, todos desta lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal decretará a encampação e arrecadação do imóvel, ficando este sob guarda e posse do Município.”(NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 3 de agosto de 2023.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal