

LEI Nº 6691, DE 28 DE JUNHO DE 2018

(Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 20.460/2018)

Projeto de Lei nº 73/2018 - Executivo Municipal



Estabelece normas municipais para implementação da arrecadação de bens vagos, e dá outras providências.

ORLANDO MORANDO JUNIOR, Prefeito do Município de São Bernardo do Campo, faz saber que a Câmara Municipal de São Bernardo do Campo decretou e ele promulga a seguinte lei:

Art. 1º O procedimento para arrecadação de bens vagos, nos termos do disposto no § 2º do art. 64 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, dar-se-á de acordo com o disposto nesta Lei, aplicando-se, nos casos de omissão, as normas previstas no Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Compete ao Procurador-Geral do Município definir o ajuizamento da ação de que trata o caput deste artigo, observados os critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º Os bens imóveis urbanos privados e abandonados, cujos proprietários não tenham a intenção de conservá-los em seu patrimônio, ficam sujeitos à arrecadação pelo Município, na condição de bem vago.

Art. 3º Ocorrerá a arrecadação quando verificadas concorrentemente as seguintes hipóteses:

I - o proprietário não possui a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

II - o imóvel está abandonado;

III - inadimplemento dos ônus fiscais sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos; ou

IV - o imóvel não estiver na posse de outrem.

Parágrafo único. Há presunção de que o proprietário não tem mais intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, aquele não satisfizer os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

Art. 4º A Procuradoria-Geral do Município providenciará a autuação de processo administrativo para tratar da arrecadação, de ofício ou mediante denúncia.

§ 1º A Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico - SOPE, por meio da fiscalização municipal fará relatório circunstanciado, descrevendo as condições do bem, e lavrará auto de infração à postura do Município.

§ 2º Além dos documentos relativos aos atos e diligências previstas no § 1º, 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 - certidão imobiliária atualizada;

III - prova do estado de abandono, mediante fatos e circunstâncias que caracterizem o abandono, inclusive relatório fotográfico;

IV - termo declaratório dos confinantes, quando houver;

V - certidão positiva de ônus fiscais;

VI - elaboração de memorial descritivo do bem, individualizando-o;

Art. 5º Atendidas as diligências previstas no art. 4º e evidenciadas as circunstâncias mencionadas no art. 3º desta Lei, será notificado o titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

Art. 6º Transcorrido o prazo sem manifestação do titular do domínio, presume-se a concordância com a arrecadação.

Art. 7º Será publicado no jornal oficial do Município decreto declarando o bem vago por abandono autorizando a arrecadação do imóvel.

Art. 8º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio que alude o art. 1.276, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a posse fica condicionada, desde que realizado pelo contribuinte em favor do Município:

~~I - o pagamento integral dos tributos, taxas, juros, multas, custas, emolumentos processuais, honorários advocatícios e demais encargos legais da dívida incidente sobre o imóvel, salvo a adoção, pelo interessado, da medida prevista no § 1º do art. 9º desta lei;~~

I - o pagamento integral dos tributos, taxas, juros, multas, custas, emolumentos processuais, honorários advocatícios e demais encargos legais da dívida incidente sobre o imóvel; (Redação dada pela Lei nº 6791/2019)

II - o ressarcimento prévio de eventuais despesas realizadas pelo Município em razão da

posse provisória; e

III - a apresentação de plano de revitalização e ocupação do imóvel, a ser executado no prazo máximo de 12 (doze) meses.

~~Parágrafo único. Aplicam-se aos pagamentos realizados na forma prevista no caput, os dispositivos do arts. 57 a 59 da Lei nº 1.802, de 26 de dezembro de 1969.~~

§ 1º Para fins de quitação dos tributos, taxas, juros, multas, custas, emolumentos processuais, honorários advocatícios e demais encargos legais da dívida incidente sobre o imóvel, o interessado poderá optar pela medida prevista no § 1º do art. 9º desta Lei, com a ressalva de que, somente retomará a posse do bem arrecado após a quitação da última prestação. (Redação dada pela Lei nº 6791/2019)

§ 2º Aplicam-se aos pagamentos realizados na forma prevista no caput deste artigo, os dispositivos dos arts. 57 a 59 da Lei Municipal nº 1.802, de 26 de dezembro de 1969. (Redação dada pela Lei nº 6791/2019)

Art. 9º Excetuam-se do permissivo de parcelamento constante do art. 62, da Lei nº 1.802, de 26 de dezembro de 1969, os imóveis declarados bens vagos e arrecadados pelo Município.

§ 1º Mediante requerimento dirigido à Câmara de Conciliação da Procuradoria-Geral do Município (PGM 001.2), será permitido para as dívidas inscritas em dívida ativa - ajuizadas ou não - a adoção dos mecanismos de cobrança instituídos pelo art. 5º da Lei Municipal nº 6.679, de 13 de junho de 2018, limitados, em todas as hipóteses, a 12 (doze) prestações, observando-se em relação aos juros de mora, custas, emolumentos processuais, honorários advocatícios e demais encargos legais as disposições da Lei Municipal nº 6.679, de 13 de junho de 2018;

§ 2º No caso de recair sobre o bem arrecadado dívidas ainda não inscritas em dívida ativa, caberá ao requerente saldá-las à vista junto à Secretaria de Finanças, ficando a assinatura do eventual Termo de Adesão ou de Ajustamento de Conduta Fiscal junto a Câmara de Conciliação da Procuradoria-Geral do Município condicionado ao pagamento deste montante;

§ 3º O requerimento descrito no parágrafo 1º implicará em efeito de confissão irretratável da dívida, reconhecendo o contribuinte ou responsável a sua certeza e liquidez, e a expressa renúncia a qualquer defesa ou recurso administrativo ou judicial, bem como desistência dos já interpostos.

§ 4º Deferido o pedido, a PGM 001.2 (Câmara de Conciliação) calculará, na data da assinatura do termo, o valor consolidado do débito que abrangerá o principal e seus acréscimos legais, inclusive honorários advocatícios.

§ 5º O parcelamento será automaticamente cancelado quando houver qualquer atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer prestação.

§ 6º O cancelamento do parcelamento implicará no prosseguimento imediato da ação de arrecadação, independentemente de qualquer outra providência administrativa.

§ 7º Durante o período em que o parcelamento da dívida restar ativo, o imóvel ficará na posse do Município para fins de vigilância e conservação sem, contudo, a realização de investimentos autorizados pelo art. 12 desta Lei. (Redação acrescida pela Lei nº 6791/2019)

Art. 10 Respeitado o procedimento de arrecadação e decorridos 3 (três) anos da data da publicação do decreto, sem manifestação do titular do domínio, o bem passará à propriedade do Município, na forma do art. 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Art. 11 A Procuradoria-Geral do Município adotará, de imediato, as medidas judiciais cabíveis para a regularização do imóvel arrecadado junto ao registro de imóveis.

Art. 12 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.

§ 1º Os imóveis arrecadados pelo Município poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

~~§ 2º Enquanto não definida a destinação a ser dada ao imóvel, caberá à Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico - SOPE a conservação e vigilância do bem.~~

§ 2º No caso do imóvel arrecadado estar situado em zona que impede o seu uso para os fins no disposto no § 1º deste artigo, caberá à Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico - SOPE solicitar a revisão do enquadramento do zoneamento ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), para fins de atendimento ao disposto neste artigo. (Redação dada pela Lei nº 6952/2020)

§ 3º Enquanto não definida a destinação a ser dada ao imóvel, caberá à Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico - SOPE a conservação e vigilância do bem. (Redação acrescida pela Lei nº 6952/2020)

Art. 13 O art. 64 da Lei Municipal nº 1.802, de 26 de dezembro de 1969, passa a vigorar acrescida do art. 64-B, com a seguinte redação:

"Art. 64-B Em se tratando de arrecadação de bem imóvel vago, o possuidor do domínio será notificado para, em até 5 (cinco) dias, efetuar o pagamento do valor atualizado monetariamente, acrescido de juros, multa e demais encargos nela indicados.

§ 1º A notificação será publicada por meio de edital e será também expedida por via eletrônica ou postal para o endereço do devedor e será considerada entregue depois de

decorridos 15 (quinze) dias da publicação.

§ 2º Presume-se válida a notificação expedida para o endereço informado pelo contribuinte ou responsável à Fazenda Municipal.

§ 3º Não pago o débito no prazo fixado no caput deste artigo e não havendo requerimento de negociação junto à Câmara de Conciliação (PGM 001.2), a Procuradoria Geral do Município prosseguirá na arrecadação do bem."

Art. 14 O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 30 (dias) dias, contados da sua publicação.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bernardo do Campo, 28 de junho de 2018

ORLANDO MORANDO JUNIOR
Prefeito

JOSÉ ROBERTO GIL FONSECA
Secretário de Cidadania, Assuntos Jurídicos e Pessoa com Deficiência

LUIZ MÁRIO PEREIRA DE SOUZA GOMES
Procurador-Geral do Município

JOSÉ LUIZ GAVINELLI
Secretário de Finanças

JOÃO ABUKATER NETO
Secretário de Habitação

LUCIANO EBER NUNES PEREIRA
Secretário de Obras e Planejamento Estratégico

JULIA BENICIO DA SILVA
Secretária de Governo

Registrada na Seção de Atos Oficiais da Secretaria de Chefia de Gabinete e publicada em 29/06/2018 na Edição nº 2002 do Jornal Notícias do Município

MÔNICA LEÇA
Secretária-Chefe de Gabinete