



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 04/06/2021

DECRETO Nº 31.671 DE 10 DE AGOSTO DE 2018

Estabelece, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o procedimento administrativo destinado à arrecadação de imóveis urbanos por abandono.

O PREFEITO DO RECIFE, no uso das atribuições que lhe confere o art. 54, inciso XI, da Lei Orgânica do Município do Recife, e tendo em vista o disposto no art. 5º, XXIII da Constituição Federal, artigo 2º, VI, "a" e "f" da Lei Nacional nº 10.257 de 10 de julho de 2001, nos artigos 1.275, III e 1.276 do Código Civil Brasileiro, artigos 64 e 65 da Lei Nacional nº 13.465 de 11 de julho de 2017, artigo 7º, VI da Lei Municipal nº 17.511 de 29 de dezembro de 2008 e CONSIDERANDO a necessidade de garantir o cumprimento do princípio da função socioeconômica da propriedade urbana, DECRETA:

Art. 1º Os imóveis urbanos em comprovada situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem, poderão ser arrecadados pelo Município do Recife, na condição de bens vagos, após regular processo administrativo.

Parágrafo único. A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

Art. 2º O procedimento administrativo de que trata o artigo 1º será iniciado:

- I - de ofício, pela autoridade competente;
- II - a requerimento do proprietário;
- III - por denúncia escrita e fundamentada;
- IV - por provocação dos órgãos responsáveis pelo controle urbano do Município.

~~Parágrafo único. Compete ao Procurador Geral do Município a instauração do procedimento de que trata o caput deste artigo~~

[Parágrafo único. Compete ao Secretário de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação a instauração do procedimento para arrecadação dos imóveis abandonados, de que trata o art. 1º deste decreto. \(Redação dada pelo Decreto nº 34.623/2021\)](#)

Art. 3º Aberto o procedimento administrativo, os órgãos fiscalizatórios do Município providenciarão relatório circunstanciado do estado e condição do bem, acompanhado de todos os meios de prova capazes de atestar a situação de abandono do imóvel, tais como, fotografias, depoimentos de vizinhos ou moradores do entorno, dentre outros.

§ 1º Além do relato das diligências e documentos previstos no caput deste artigo, os autos serão instruídos com os

seguintes documentos:

- I - Requerimento, requisição ou denúncia que motivou a instauração do procedimento, quando existir;
- II - Certidão imobiliária do imóvel em situação de abandono, quando houver;
- III - Ficha de inscrição do imóvel no cadastro imobiliário do Município;
- IV - Comprovação dos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, mediante expedição de certidão de ônus fiscais;
- V - Notificações e autos de infrações urbanísticos e ambientais, eventualmente lavrados em face da edificação;
- VI - Informação quanto à existência de proteção histórico-cultural incidente sobre o imóvel;
- VII - Informação quanto à existência e o grau de risco de desabamento.

Art. 4º Instruído o processo administrativo, será notificado proprietário do imóvel ou o promitente comprador com título em que não se pactuou direito de arrependimento, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da notificação.

§ 1º O cadastro imobiliário do Município poderá ser utilizado para identificação do proprietário ou o promitente comprador com título em que não se pactuou direito de arrependimento caso os assentos registraes do imóvel não sejam precisos quanto a essa identificação.

§ 2º Frustrada a notificação de que trata o caput deste artigo, o Município fará publicar edital, no Diário Oficial do Município, em pelo menos um jornal de grande circulação, e ainda, na rede mundial de computadores, caso em que o prazo referido no caput deste artigo será contado a partir da data da última publicação.

~~**Art. 5º** O procedimento administrativo deverá ser coordenado pela Procuradoria Geral do Município (PGM), e atribuído a uma comissão permanente, com a seguinte composição mínima:~~

- ~~I - 1 (um) servidor público do setor de cadastro imobiliário da Secretaria de Finanças do Município e respectivo suplente;~~
- ~~II - 1 (um) procurador municipal, e respectivo suplente;~~
- ~~III - 1 (um) servidor público da Secretaria Municipal de Mobilidade e Controle Urbano e respectivo suplente;~~
- ~~IV - 1 (um) servidor público da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente e respectivo suplente;~~

~~§ 1º O Presidente da comissão julgante deverá ser o servidor detentor do cargo efetivo de Procurador Municipal, indicado pelo Procurador Geral.~~

~~§ 2º Os Servidores Públicos designados nos incisos I, III e IV deverão integrar os quadros efetivos da Administração Pública e estar em exercício no Município de Recife.~~

~~§ 3º Em caso de alteração na organização administrativa municipal que implique extinção ou modificação dos órgãos públicos referidos nos incisos I a IV, a comissão de que trata este artigo será integrada por representantes das Secretarias que assumirem as respectivas atribuições.~~

Art. 5º O procedimento administrativo, de que trata o art. 2º, será processado por uma comissão permanente, coordenada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação, que terá a seguinte composição:

- I - 1 (um) servidor do setor de cadastro imobiliário da Secretaria de Finanças;
- II - 1 (um) procurador municipal;
- III - 1 (um) servidor da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento, que presidirá a comissão;

IV - 1 (um) servidor da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação;

V - 1 (um) servidor do Instituto Pelópidas Silveira;

VI - 1 (um) servidor da Divisão de patrimônio da Secretaria de Planejamento, Gestão e Transformação Digital;

§ 1º Todos os membros que compõem a comissão de arrecadação de imóveis abandonados devem ter suplentes indicados pelo titular da pasta, observado o requisito do §2º deste artigo.

§ 2º Os Servidores Públicos designados nos incisos I, II, III e VI deverão integrar os quadros efetivos da Administração Pública e estar em exercício no Município do Recife.

§ 3º Em caso de alteração na organização administrativa municipal que implique extinção ou modificação dos órgãos públicos referidos neste artigo, a comissão será integrada por representantes das Secretarias que assumirem as respectivas atribuições. (Redação dada pelo Decreto nº 34.623/2021)

Art. 6º Apresentada defesa tempestiva pela parte interessada, será designado relator pela presidência da comissão, que ficará incumbido de dirigir e ordenar o procedimento, apresentado seu relatório para decisão da comissão de que trata o artigo 5º.

§ 1º Não será conhecida a defesa apresentada se intempestiva ou interposta por quem não seja legitimado, nos termos do caput do art. 4º.

§ 2º A ausência de manifestação será interpretada como concordância com a arrecadação.

Art. 7º O relator poderá, se necessário, indicar as diligências que entenda essenciais à sua manifestação, caso em que dará conhecimento ao presidente da comissão, para que este as solicite aos órgãos competentes do Município.

Art. 8º Impugnado o mérito do procedimento administrativo, incumbirá à parte interessada o ônus de desconstituir a presunção de legitimidade do relatório previsto no artigo 3º.

§ 1º Caso a parte interessada impugne a situação de abandono, mas reconheça o estado de deterioração do imóvel, deverá promover as ações necessárias à sua recuperação, nos termos exigidos pelo artigo 241, II, C/C art. 265 da Lei Municipal nº 16.292/97.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, a Administração Municipal, após parecer da comissão, poderá firmar, nos termos do § 6º, do Art. 5º, III, da Lei Federal nº 7.347/85, Termo de Ajuste de Conduta - TAC - com o interessado, plano de ação destinado à recuperação e a regular utilização bem.

§ 3º Aprovada pela comissão a lavratura do Termo de Ajustamento de Conduta, ficará o procedimento administrativo de arrecadação suspenso, por no máximo 60 (sessenta) dias, para a lavratura do respectivo instrumento pela Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano e, nos casos em que o imóvel seja objeto de proteção histórica, pela Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural- DPPC, ouvida a Procuradoria do Município acerca do seu conteúdo.

§ 4º Celebrado o Termo de Ajuste de Conduta, o processo será arquivado sem julgamento, sendo resolvidos eventuais descumprimentos através das sanções pactuadas no próprio instrumento do TAC.

§ 5º Na hipótese de não ser firmado o Termo de Ajustamento de Conduta o procedimento para a arrecadação seguirá o seu curso, com o julgamento da impugnação pela comissão após o parecer do relator.

Art. 9º Concluído o relatório, será designado dia e hora para julgamento.

Art. 10 Proferidos os votos pelos, membros da comissão, o presidente anunciará o resultado do julgamento, designando para redigir o acórdão o relator ou, se vencido este, o autor do primeiro voto vencedor.

Art. 11 Da decisão proferida, caberá recurso a ser dirigido ao Procurador-Geral do Município no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da publicação da decisão.

Parágrafo único. Não será conhecido o recurso intempestivo ou interposto por quem não seja legitimado.

Art. 12 Após encerrado o procedimento administrativo com o esgotamento da fase recursal, julgado caracterizado o abandono, o Chefe do Poder Executivo Municipal, declarará o imóvel como bem abandonado e sujeito à arrecadação, nos termos do artigo 1.276 e parágrafos do Código Civil Brasileiro c/c artigo 64, § 1º da Lei Nacional nº 13.465/2017.

Parágrafo único. Na hipótese referida no caput deste artigo, será lavrado "Termo de Declaração de Vacância e Arrecadação de Bem Imóvel Abandonado", cujo inteiro teor será publicado no Diário Oficial do Município, em pelo menos, um jornal de grande circulação local bem como na rede mundial de computadores.

~~**Art. 13** Publicado o "Termo de Declaração de Vacância e Arrecadação de Bem Imóvel Abandonado", a Procuradoria Judicial do Município ajuizará ação visando à transferência do imóvel à propriedade do Município, em 3 (três) anos, a contar da data da publicação.~~

Art. 13. Publicado o "Termo de Declaração de Vacância de Bem Imóvel Abandonado", a Procuradoria-Geral do Município (PGM) encaminhará os atos necessários à imediata imissão na posse e requererá, em 3 (três) anos, a contar da data da publicação da presente Declaração, o registro perante o tabelionato de imóveis para transferência da propriedade. (Redação dada pelo Decreto nº 34.623/2021)

§ 1º Nos casos em que tenha havido impugnação do estado de abandono do bem, julgada improcedente no curso do procedimento administrativo, o Município deverá requerer judicialmente a imissão na posse do imóvel.

§ 2º Ajuizada a ação, será requerido o registro da citação perante o registro de imóveis, conforme item 21 do art. 167, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

Art. 14 Respeitado o procedimento de arrecadação e, uma vez imitado na posse, 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.

Parágrafo único. Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406/2002, fica assegurado ao Poder Executivo Municipal do direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 15 O imóvel arrecadado que passar à propriedade do Município poderá ser destinado a programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Regularização Fundiária de Interesse Social ou serão objeto de concessão de direito real de uso ao particular ou a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos, de fomento ao desenvolvimento ou empreendedorismo, entre outros, no interesse do Município.

Parágrafo único. Caso não haja interesse da administração pública no imóvel arrecadado, poderá ser determinada, ainda, sua alienação, respeitados os procedimentos previstos em lei.

Art. 15-A O Chefe do Executivo decidirá, ouvida a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação, e demais órgãos técnicos, o destino dos imóveis arrecadados, observado o disposto no Art. 15 deste decreto. (Redação acrescida pelo Decreto nº 34.623/2021)

Art. 16 Os prazos previstos neste Decreto excluem os dias de início e incluem os do respectivo término.

Art. 17 Portaria expedida pelo Procurador Geral do Município especificará os procedimentos e prazos internos para o funcionamento da comissão a que a alude do Art. 5º.

Art. 18 Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Recife, 10 de agosto de 2018

GERALDO JÚLIO DE MELLO FILHO

Prefeito do Recife

RICARDO CORREIA DE CARVALHO

Procurador Geral do Município

JORGE VIEIRA

Secretário de Administração

BRUNO SCHWAMBACH

Secretário de Desenvolvimento Sustentável e Meio-Ambiente

JOÃO BRAGA

Secretário de Mobilidade e Controle Urbano

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 28/06/2021

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.