LEI Nº 1.887, DE 04 DE OUTUBRO DE 2017.

DISPÕE SOBRE A ARRECADAÇÃO E A ENCAMPAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS NO CENTRO HISTÓRICO NO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA.

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES, FAZ SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º O Poder Público Municipal, através da Secretaria de Planejamento, Coordenadoria do Patrimônio histórico e da Secretaria Municipal da Receita promoverá a arrecadação e encampação dos imóveis abandonados no centro histórico no Município de João Pessoa.

§1º Serão considerados abandonados aqueles imóveis cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem.

§2º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

§ 3º Configura a cessação dos atos de posse:

I – a perda, pelo proprietário, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade, decorrente:
a) do deliberado não uso desses poderes;
b) da não percepção dos respectivos frutos;
c) da não realização de obras de conservação do bem;
d) do exercício do seu direito em desacordo com o fim econômico e social.

II – a falta de exercício do poder de fato sobre o imóvel.

Art. 2º O imóvel urbano que o proprietário abandonar será arrecadado como bem vago e passará, três anos depois, à propriedade do Município de João Pessoa.

Art. 3º As providências necessárias à realização da arrecadação e encampação de imóveis abandonados serão adotadas pelas secretarias, nas seguintes hipóteses:

I - De ofício, por Termo de Início da Ação Arrecadatória (TIAA);
II - Denúncia escrita de terceiros.

Art. 4º O processo administrativo instaurado para fins de arrecadação e encampação dos imóveis abandonados será instruído com:

I - relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

II - a confirmação da situação de abandono.

§ 1º Ao processo administrativo de que trata o *caput*, deverão ser juntados, no que couber, os seguintes documentos:

a) Ato que determinou a instauração do processo de ofício ou denúncia;
b) Certidão imobiliária atualizada;
c) Termo declaratório dos ocupantes de imóveis contíguos, quando houver;
d) Certidão positiva de ônus fiscais;
e) Cópias das publicações do Decreto de Arrecadação; e
f) Outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver.

§ 2º A impossibilidade de instrução do processo com quaisquer dos documentos acima relacionados deverá ser justificada nos autos do processo correspondente.

Art. 5º Confirmada a situação de abandono, a Coordenação do Patrimônio Histórico, Secretaria de Planejamento e a Secretaria da Receita lavrará Auto de Infração, conforme modelo a ser definido em Instrução Normativa da Secretaria Municipal do planejamento.

§1º Lavrado o auto de infração, os autos do processo administrativo serão encaminhados para conhecimento do Chefe do Poder Executivo Municipal, para fins de edição de Decreto de Arrecadação do imóvel abandonado.

§2º O Decreto de Arrecadação conterá, em síntese, todos os trâmites e etapas a serem observados e será publicado, simultaneamente, no Diário Oficial do Município, como Decreto Numerado, em meio de comunicação escrita de circulação diária e por afixação junto ao imóvel arrecadado, em posição visível ao público.

Art. 6º Editado o Decreto de Arrecadação, os autos do processo administrativo retornarão à COPAC para fins de afixação do seu inteiro teor junto ao imóvel arrecadado e notificação pessoal do proprietário do imóvel abandonado.

§ 1º Estando o proprietário do imóvel abandonado em lugar incerto ou inacessível, será realizada notificação por edital, cuja publicação deverá ocorrer, uma vez no órgão oficial e pelo menos duas vezes em jornal local, todas elas dentro do prazo de 05 (cinco) dias.

§ 2º Da notificação deverá constar advertência instando o proprietário a comprovar os seus atos contrários à manifestação de vontade do abandono do imóvel e, de modo expresso, a sua intenção de conservá-lo em seu patrimônio.

§ 3º Será assegurado ao proprietário o prazo de 10 (dez) dias, para manifestação.

§ 4º Esgotado o prazo estabelecido no § 3º sem a manifestação do proprietário, o processo administrativo será encaminhado para a Procuradoria-Geral do Município de João Pessoa, para

adoção das providências judiciais cabíveis em conformidade com os artigo 746 e seguintes da Lei Federal nº 13.105/2015, devendo ser requerida a imissão na posse do imóvel abandonado.

Art. 7º Uma vez transcorrido o prazo de que trata o art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406/2002 e findo o processo judicial que reconheça a aquisição da propriedade pelo Município de João Pessoa, os imóveis encampados serão destinados, prioritariamente, a programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, no fomento ao Turismo no Município de João Pessoa ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que, comprovadamente, tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outras, a interesse do Município.

Art. 8º Todas as providências necessárias à regularização na esfera cartorial dos imóveis encampados serão de competência da Procuradoria Geral do Município, devendo de tudo ser dada ciência à Coordenação do Patrimônio Histórico – COPAC.

Art. 9º O Executivo regulamentará e presente Lei no que couber através de Decreto.

Art. 10 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, EM 04 DE OUTUBRO DE 2017.

Marcos Vinicius Sales Nóbrega
Presidente

Lucas Clemente de Brito Pereira
1º Vice-Presidente

João dos Santos Filho
2º Vice-Presidente

Raissa Gomes Lacerda Rodrigues Aquino
1º Secretário

Valdir José Dowsley
2º Secretário

Eduardo Jorge Soares Carneiro
3º Secretário

Autoria Vereador Milanez Neto