



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul  
Procuradoria-Geral do Município – PGM  
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

**LEI MUNICIPAL Nº 2.774/2014, de 17 de dezembro de 2014.**

**Dispõe sobre o procedimento para aplicação do instituto do abandono de bens imóveis e dá outras providências.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO:

Faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**Disposições Gerais**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre os procedimentos para encampação e arrecadação de imóveis urbanos abandonados, nos termos do art. 1.275, III, e art. 1.276, ambos do Código Civil (Lei Federal n. 10.406/2002) e sobre a obrigatoriedade de conservação e cercamento de terrenos.

**Parágrafo único.** O procedimento para encampação e arrecadação se dará de acordo com o com o disposto nesta lei, aplicando-se, nos casos de omissão, as normas previstas no Código de Processo Civil que regulam a herança jacente (arts. 1.142 e 1.158) no que couber.

**CAPÍTULO II**

**Dos imóveis abandonados**

***Seção I***

***Disposições Gerais***

**Art. 2º** Considera-se passível de arrecadação pelo Município o imóvel urbano localizado em seu território, abandonado pelo proprietário, com a intenção de não mais conservá-lo em seu patrimônio, não se encontrando na posse de outrem, passando à propriedade do Poder Público após três anos da caracterização como bem vago e ao final do respectivo procedimento administrativo.

§ 1º 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 e posturais definidos na legislação própria.



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul  
Procuradoria-Geral do Município – PGM  
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

§ 2º Prioritariamente, serão arrecadados os imóveis cujo estado de abandono implique riscos iminentes à segurança e à saúde pública, sem prejuízo dos demais casos.

**Art. 3º** 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.

## *Seção II*

### *Dos Procedimentos*

**Art. 4º** 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 arrecadação à postura do Município, conforme consta no Anexo I da presente Lei.

§ 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;
- III – prova do estado de abandono;
- IV – termo declaratório dos confinantes, quando houver;
- V – certidão positiva de ônus fiscais.

§ 3º A prova do estado de abandono que trata o inciso III do parágrafo anterior, deverá conter evidências da cessação dos atos de posse, tais como notificações, autuações por infrações ao Código de Posturas, Obras, Limpeza Urbana, Saúde, infrações ao Código Penal ou de Contravenções Penais, editais, fotografias do imóvel, laudos de estabilidade estrutural, dentre outros, e certidão de inadimplemento dos ônus fiscais.



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul  
Procuradoria-Geral do Município – PGM  
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

§ 4º Realizada a arrecadação, aos proprietários de imóveis abandonados será aplicada a multa de 2.000 (duas mil) Unidades de Referência Municipal (URM's).

**Art. 5º** O proprietário do imóvel passível de arrecadação será notificado:

I – pessoalmente ou;

II – por meio de correspondência com aviso de recebimento de mão própria (AR/MP), a ser postada para o endereço de notificação constante nos cadastros municipais, desde que não seja o do próprio imóvel ou;

III – por edital, caso sejam frustradas as previstas nos incisos anteriores.

**Parágrafo único.** No caso de devolução da correspondência sem o devido comprovante de recebimento, a notificação de que trata este artigo deverá ser feita por edital a ser publicado no órgão oficial do Município, por dois dias consecutivos.

**Art. 6º** Da data de recebimento da correspondência ou da última publicação do edital de notificação, poderá o proprietário, em um prazo de 30 (trinta) dias, apresentar defesa administrativa, acompanhada de toda a prova documental que pretenda produzir para demonstrar suas alegações, bem como indicar eventuais testemunhas a serem ouvidas.

§ 1º Em havendo o arrolamento de testemunhas, a Autoridade Administrativa competente designará audiência para sua oitiva, responsabilizando-se o proprietário pela apresentação das mesmas em dia e hora designados.

§ 2º No caso de desnecessidade de prova testemunhal, a Autoridade Administrativa decidirá de plano.

§ 3º A decisão da Autoridade Administrativa sobre a arrecadação será notificada nos mesmos moldes do art. 5º e ficará sujeita a recurso voluntário a ser interposto no prazo de 30 (trinta) dias, ao Prefeito Municipal.

**Art. 7º** Atendidas as diligências e evidenciadas as circunstâncias previstas nesta Lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal decretará a encampação e arrecadação do imóvel, ficando este sob guarda e posse do Município, a partir da data de publicação do Decreto.

**Art. 8º** Será dada publicidade ao decreto mediante a publicação da íntegra de seu conteúdo no átrio do prédio-sede da Prefeitura, em jornal de circulação local e por afixação de cartaz junto ao prédio encampado, em local visível.



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul  
Procuradoria-Geral do Município – PGM  
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

**Art. 9º** Decorridos três anos da data da última publicação em jornal de circulação local ou da data do recebimento da notificação, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, fazendo para tanto o recolhimento dos respectivos tributos, o pagamento de eventuais multas por infração à Postura Municipal e o ressarcimento de eventuais despesas realizadas pelo Município, o bem passará à propriedade do Município, na forma do artigo 1.276 do Código Civil.

**Parágrafo único.** O imóvel, uma vez arrecadado pelo Município, não poderá beneficiar-se de programas de recuperação de créditos fiscais que parelem, dispensem ou reduzam as penalidades pecuniárias e atualizações monetárias.

**Art. 10.** Finalizados todos os procedimentos previstos nesta Lei, será lavrada certidão de inteiro teor do processo administrativo e encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para registro da propriedade em nome do Município.

### **CAPÍTULO III**

#### **Do Cercamento de Terrenos**

**Art. 11.** Os proprietários de terrenos não edificados terão o prazo de 3 (três) meses a contar da publicação da presente Lei para:

- I – cercarem os terrenos, observado o alinhamento do passeio público;
- II – realizarem a limpeza dos terrenos.

§ 1º No caso de descumprimento do previsto neste artigo se aplicará multa no valor de 100 (cem) URM's

§ 2º No caso de reincidência, será aplicada multa progressiva na proporção de 50% a partir da segunda autuação.

§ 3º É vedada a aplicação de reincidência em período inferior a 30 (trinta) dias.

**Art. 12.** Os proprietários que atenderem as exigências do artigo 11 desta Lei, e mantiverem os terrenos cercados, conservados e limpos, não incidirão na condição de abandono.



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul  
Procuradoria-Geral do Município – PGM  
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Disposições Finais**

**Art. 13.** Aplica-se os procedimentos da Seção II do Capítulo II da presente Lei aos proprietários de terrenos não edificados.

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor 6 (seis) meses a contar da sua data de sua publicação.


GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO, aos 17 (dezesete) dias do mês de dezembro do ano de 2014.



LUIS LAUERMANN

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.



RACHEL TOMASI DE MELO

Secretária Municipal de Administração



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul  
Procuradoria-Geral do Município – PGM  
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

## ANEXO I

### MODELO DE AUTO DE ARRECADAÇÃO

#### AUTO DE ARRECADAÇÃO

Ao(s) \_\_\_\_\_ dia(s) do mês de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ (dois mil e \_\_\_\_\_),  
nesta cidade e Comarca de \_\_\_\_\_, na  
Rua/Av./Pç./Bc. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_,  
apt./sl./lj./andar \_\_\_\_\_, bl \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, às  
\_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_ min, em cumprimento ao disposto na Lei Municipal n.º \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_,  
extraído dos autos do processo administrativo nº \_\_\_\_\_, que Município de Novo Hamburgo move a  
\_\_\_\_\_ e observadas as formalidades legais, efetuei a arrecadação do(s) bem(ns),  
a saber:

(descrição dos bens)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_. Para constar, lavrei o  
presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Novo Hamburgo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_. \_\_\_\_\_, Fiscal.

Ass: \_\_\_\_\_ Matrícula: \_\_\_\_\_

Fiscal: \_\_\_\_\_

Secretaria \_\_\_\_\_