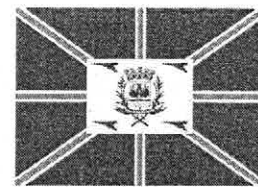




PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº.....084 / 2018.

“Dispõe sobre o procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados, de acordo com os arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro, dando outras providências.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova, e eu Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei estabelece, no âmbito do Município de Araguari, as diretrizes e o procedimento administrativo a ser observado na arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados a que se refere o art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro.

Art. 2º O imóvel urbano poderá ser arrecadado como bem vago, nas seguintes circunstâncias:

- I – encontrar-se em situação de abandono;
- II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III – não se encontrar na posse de outrem;
- IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com os ônus fiscais.

Parágrafo único. 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 relativos ao imóvel.

Art. 3º O procedimento administrativo para a arrecadação de imóvel urbano nas circunstâncias a que se refere esta Lei, será instaurado de ofício pelo Município de Araguari ou mediante denúncia por qualquer interessado, adotando, de imediato as seguintes providências:

I – a fiscalização municipal fará diligência “*in loco*” para verificar as condições em que se encontra o imóvel objeto da apuração, devendo lavrar relatório circunstanciado de vistoria com a localização e o endereço completo, se para fim comercial ou residencial, bem como as condições do imóvel com todos os elementos caracterizadores da situação de abandono, inclusive com acervo fotográfico, notificações por infrações ao Código de Posturas, ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, ao Meio Ambiente e a Saúde Pública;

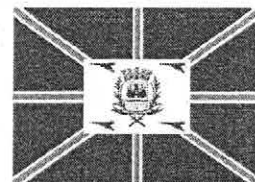
- II – laudo de estabilidade estrutural, quando houver risco de desabamento;
- III - registro do requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;
- IV – registro da situação fiscal do bem imóvel perante o Município;
- V – termo declaratório dos confinantes, quando houver, acerca do estado do imóvel;

VI – certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis do bem em situação de abandono.

Art. 4º Evidenciadas as circunstâncias mencionadas no art. 2º desta Lei, o proprietário ou possuidor constante do cadastro fiscal municipal será notificado a exercer o direito ao contraditório e a ampla defesa:



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



I – pessoalmente, quando o proprietário ou possuidor residir no Município de Araguari;

II – via postal, com aviso de recebimento, quando o proprietário ou possuidor, residir fora do Município de Araguari;

III - por edital, quando desconhecido ou incerto o notificado ou quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar o notificado.

Parágrafo único. Devidamente notificado, o proprietário ou possuidor, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, poderá provar que não abandonou o bem sujeito à arrecadação, devendo comprovar a destinação social da propriedade, a satisfação dos ônus fiscais, multas e eventuais despesas realizadas pelo Município de Araguari em decorrência do processo de arrecadação.

Art. 5º Cumpridas as diligências previstas nos arts. 3º e 4º desta Lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal proclamará, de imediato, decisão fundamentada, declarando a vacância do bem, com a consequente publicação do decreto de arrecadação do imóvel como bem vago, ficando desde já sob a guarda do Município de Araguari.

§1º O decreto de arrecadação será publicado no átrio do prédio-sede da Prefeitura de Araguari, no Diário Oficial do Município e em jornal de circulação local.

§2º Será afixado no imóvel objeto da arrecadação como bem vago, cartaz ou placa com os seguintes dizeres: “Este imóvel encontra-se em processo de arrecadação, como bem vago, pelo Município de Araguari, por ter sido evidenciada situação de abandono, conforme está sendo apurado em Processo Administrativo.”

§3º A publicidade do ato de arrecadação oportunizará ao(s) interessado(s), o exercício do contraditório e da ampla defesa, caso já não o tenha exercido em razão da notificação prevista no 4º desta Lei.

Art. 6º Passados 3 (três) anos da publicação do decreto de arrecadação, se o proprietário ou possuidor não demonstrar a intenção em manter o imóvel em seu patrimônio, o bem passará à propriedade do Município de Araguari, independentemente de indenização, na forma do artigo 1.276 do Código Civil Brasileiro.

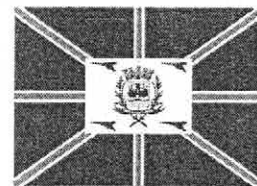
Art. 7º A Procuradoria Geral do Município de Araguari adotará todos os atos que se fizerem necessários a fim de regularizar a propriedade do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, com imediato ingresso em juízo da respectiva Ação de Arrecadação de Imóvel Urbano Abandonado.

Art. 8º O imóvel arrecadado poderá ser utilizado para a implantação de serviços públicos, unidades da Administração Municipal, ou ainda, ser destinado à implantação de programas habitacionais populares e de regularização fundiária e urbanística.

Art. 9º O imóvel que passar à propriedade do Município de Araguari em razão de abandono de que trata esta Lei, poderá ser utilizado para a implantação de serviços públicos, unidades da Administração Municipal, em programas habitacionais sociais ou, em razão de suas características, ser alienado e o valor arrecadado incorporado ao tesouro do Município e vertido para atendimento de demandas de assistência social, de habitação de interesse social, de patrimônio sociocultural, saúde e meio ambiente.



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



Art. 10. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

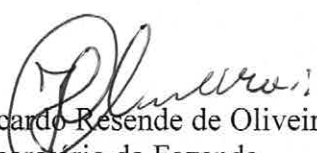
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em
28 de maio de 2018.



Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito



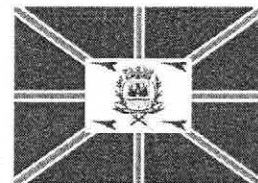
Thereza Christina Griep
Secretária de Administração



José Ricardo Resende de Oliveira
Secretário da Fazenda



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a esta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “Dispõe sobre o procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados, de acordo com os arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro, dando outras providências.”

A Constituição Federal (art. 5º, XXII; art. 170, III; art. 182 e 186), dispôs sobre o direito de propriedade, bem como a necessidade de se observar sua função social a bem do interesse da coletividade. No contexto social, a propriedade atende a função social quando visa o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

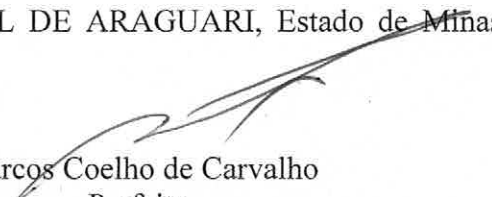
Desse modo, a propriedade não atende a função social quando terrenos ou edificações permanecem abandonados, sem a devida utilização para moradia ou para fins comerciais, servindo como depósito de lixo e mato, vetores de doenças, riscos de desabamentos, prática de crimes, aglomeração de moradores de rua, viciados em drogas, entres outros aspectos negativos gerados por estas propriedades, tais como crescente especulação imobiliária.

Nesse cenário, o Projeto de Lei em referência visa dar adequado cumprimento a diretriz constitucional da função social da propriedade, assim como atender aos ditames do art. 2º, III, da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) que disciplina a ocupação do solo, e no art. 5º, § 1º, que permite ao Município considerar subutilizado o imóvel, bem como ao disposto no 1.276, do Código Civil Brasileiro que prevê a possibilidade de perda do bem imóvel abandonado, observados os critérios legais.

Importante ressaltar que o Projeto de Lei que ora submetemos ao apreço de Vossas Excelências, atende solicitação do Dr. André Luís Alves de Melo, promotor titular da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Araguari, nos autos da NF MPMG – 0035.17.002565-0, conforme consta nos anexos ofícios de nºs 1255/2017 e 2291/2017, que posteriormente culminou na AÇÃO CIVIL PÚBLICA PARA CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER sob no nº 0035.18.002085-7 em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Araguari - MG, conforme documentação anexa.

Dessa forma, considerando a relevância da matéria tratada no enfocado Projeto de Lei solicitamos a Vossas Excelências a sua aprovação nos moldes em que se encontra redigido, solicitando mais que seja adotado nos seus trâmites o regime de urgência com dispensas dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais em 28 de maio de 2018.


Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAGUARI

OFÍCIO/1ªPJ/ARAGUARI/N.º 2291/2017

Assunto: *requisição – Aprovação de ato normativo*

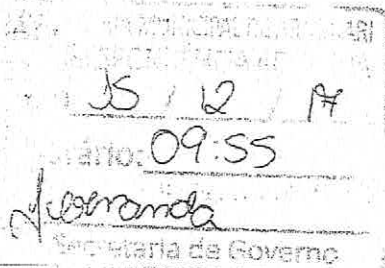
Referência: *Notícia de Fato nº MPMG-0035.17.002565-0*

Araguari, 14 de Dezembro de 2017.

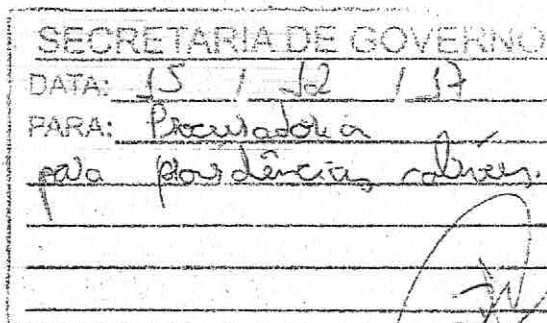
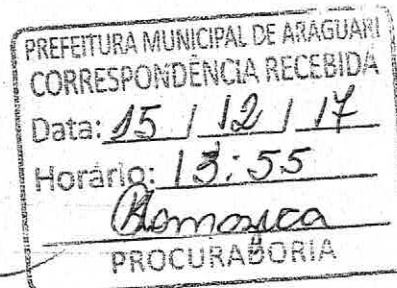
Exmo. Sr.,

Com base no que dispõe o artigo 129, VI, da Constituição Federal c/c artigo 26, da Lei 8.625/93, e artigo 8º, da Lei nº 7.347/85 e considerando o trâmite do feito referenciado, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por meio do Promotor de Justiça abaixo assinado, solicita a V. Exa., aprovação de ato normativo, para em até **20 (vinte) dias**, estabelecer medidas para cumprimento de art. 1276, §2º do Código Civil, o qual prevê a possibilidade de perda de bem imóvel que estiver abandonado, conforme critérios legais.

Atenciosamente.



André Luís Alves de Melo
Promotor de Justiça



Exmo. Sr.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito do Município de Araguari
Araguari/MG



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAGUARI

OFÍCIO/1ª PJ/ARAGUARI/N.º 1255/2017

Assunto: *solicitação*

Referência: *perda de imóvel por abandono*

Anexos: *notícia e legislação paulista*

Araguari, 18 de julho de 2017

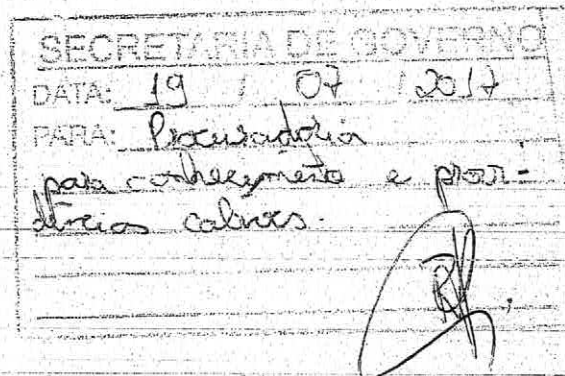
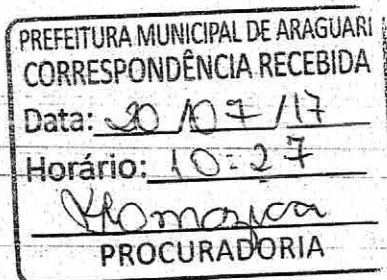
Exmo. Sr.,

Solicito a V. Exa. edição de lei regulamentando a perda de imóvel por abandono, conforme previsto no NCPC.

Por oportuno, encaminho em anexo cópia de reportagem sobre o tema e da lei municipal n.º 2576/12 do município de Mongaguá.

Atenciosamente.


André Luís Alves de Melo
Promotor de Justiça



Exmo. Sr.

Marcos Coelho de Carvalho

Prefeito do Município de Araguari

Araguari/MG

19 07 17 1540
Letia



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

COMARCA DE ARAGUARI - JUSTIÇA COMUM

FÓRUM DR. OSVALDO PIERUCCETTI

AV CEL TEODOLINO PEREIRA ARAÚJO, 860 - CENTRO - CEP: 38440000 - Tel: (34) 3242-6444 -

207 - MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO

4ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 0020857-95.2018.8.13.0035 / 0035.18.002085-7 MANDADO: 1
AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Distribuído em 12/03/2018

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

RÉU : MUNICÍPIO DE ARAGUARI

Pessoa a ser Citada/Intimada:

MUNICÍPIO DE ARAGUARI - CNPJ: 16.829.640/0001-49

Representante Legal: NA PESSOA DE SEU REPRESENTANTE LEGAL

Endereço:

PÇ GAIOSO NEVES, 129 - P. Ferrovi - Fone:

CENTRO - CEP: 38440001 - ARAGUARI/MG

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte ré, nome e endereço acima, para que compareça à AUDIÊNCIA CENTRAL CONCIL. DESIGNADA designada para o dia 21/05/2018, às 15:45 horas, no endereço acima indicado, acompanhada por advogado. Advirta-a que o não comparecimento injustificado à audiência é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa, bem como que o desinteresse na autocomposição deverá ser manifestado, por petição, a ser apresentada até 10 (dez) dias antes da data da audiência. Advirta-a, outrossim, que, caso manifeste desinteresse na autocomposição, o prazo de 30 dias para oferecer a contestação terá início na data do protocolo do pedido de cancelamento da audiência. Se não comparecer à audiência ou, se comparecer, não houver autocomposição, da data da audiência correrá o prazo de 30 dias para apresentar contestação. Em qualquer caso, não sendo contestada a ação, será a parte ré considerada revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor na petição inicial, exceto nos casos em que a lei ordene que o mandado deverá estar desacompanhado de cópia da petição inicial, assegurado ao réu o direito de examinar seu conteúdo a qualquer tempo.

COMPLEMENTO / DESPACHO JUDICIAL

CITE-SE e INTIME-SE a parte para comparecer a Audiência de Conciliação designada para o dia 21/05/2018, às 15:45 horas, a ser realizada no CEJUSC - Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania, situado na Rua Quinca Mariano, 337, Centro, Araguari/MG. Comparecer ao ato acompanhado por advogado, o não comparecimento

*recebido em 19/04/2018 às 15:02h**Leonardo Henrique de Oliveira*

Procurador-Geral do Município

OAB/MG nº 85.624

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:

MARLÚCIA SOUZA TOMAZ
REGIÃO: 1 - REGIÃO UMMandado: 1
ASSISTÊNCIA
JUDICIÁRIACertidão: ☐ Verso
☐ Anexa

Autos nº 0035.18.002085-7

Vistos, etc.

Considerando que a petição inicial preenche todos os requisitos essenciais previstos no art. 319 do CPC/2015, não sendo o caso de indeferimento da mesma ou de improcedência liminar do pedido, designo audiência de conciliação para o dia 11 / 02 / 2018, às 16 : 45 h, conforme determina o art. 334 do CPC/2015, a ser realizada no CEJUSC, localizado à Rua Quinca Mariano, nº 337, Centro, Edifício Comercial Farid Nader, nesta cidade e comarca.

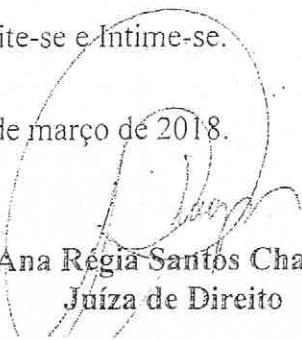
CITE(M)-SE e INTIME(M)-SE o(s) réu(s) para comparecer(em) a referida audiência, ficando esclarecido que em não sendo obtido acordo o prazo para contestar será de 30 (trinta) dias contados da audiência de conciliação realizada, caso não seja realizado acordo entre as partes.

Em caso de cancelamento da audiência de conciliação a pedido de ambas as partes, o prazo para apresentar contestação terá início a partir do protocolo do pedido de cancelamento da audiência, nos termos do art.335, II, do CPC/2015.

Intime-se o Ministério Público da audiência designada.

Cumpra-se. Cite-se e Intime-se.

Araguari, 14 de março de 2018.


Ana Régia Santos Chagas
Juíza de Direito



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAGUARI

EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____ VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ARAGUARI/MG

UPD0007-75.2018

*Imóveis abandonados –
Lei Federal –
Perda da propriedade –
Arrecadação de imóvel –
Município de Araguari.*

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por sua 1ª Promotoria de Justiça desta Comarca de Araguari, no exercício de suas atribuições outorgadas pelas disposições do art. 129 da Constituição da República, art. 120 da Constituição do Estado de Minas Gerais e art. 5º da Lei Federal n. 7.347/85, bem como no anexo Procedimento Preparatório nº MPMG-0035.17.002565-0, vem, perante a honrada presença de V. Exa., propor, observado o rito ordinário, a presente

***AÇÃO CIVIL PÚBLICA PARA CUMPRIMENTO DE
OBRIGAÇÃO DE FAZER***

em face do:

MUNICÍPIO DE ARAGUARI, pessoa jurídica de direito público interno, representado pelo Exmo. Sr. Marcos Coelho de Carvalho, Prefeito Municipal, que deverá ser citado no Palácio dos Ferroviários, à Praça Gaioso Neves, nº 129, Araguari/MG.

pelas razões de fato e de direito a seguir articuladas:

PROCESSO: 0020857-95.2019.8.13.0035

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

VALOR CAUSA: 1.000,00

DISTRIBUÍDO POR SORTEIO

12/03/2019 AS 16:11:03

42 VARA CÍVEL

JUIZ(A) TITULAR:

ANA REGIA SANTOS CHADAS



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAGUARI

1- INTRODUÇÃO

Trata-se de Procedimento Preparatório instaurado pela Curadoria do Patrimônio Público de Araguari para apurar a perda de imóveis abandonados no Município de Araguari.

Segundo consta no referido Procedimento, requer-se que seja aprovado ato normativo, para estabelecer medidas para cumprimento de art. 1276, §2º do Código Civil, o qual prevê a possibilidade de perda de bem imóvel que estiver abandonado, conforme critérios legais.

Para cumprir medida de arrecadação de imóvel urbano abandonado, esta Promotoria de Justiça encaminhou ofícios nº 2291/2017 e 109/2018, para o Prefeito do Município de Araguari, Sr. Marcos Coelho de Carvalho.

Em resposta aos ofícios supramencionados, o Procurador-Geral do Município, Dr. Leonardo Henrique de Oliveira, informou que foi elaborado Projeto de Lei, no entanto, os vereadores da base informaram que vão solicitar audiência junto a essa Promotoria de Justiça, antes de colocar o projeto na pauta de votação para discutir aspectos relevantes e imprescindíveis do referido projeto de lei.

Leonardo Henrique de Oliveira
Procurador-Geral do Município

2- DOS FATOS

Em que pese o pedido do Legislativo para se discutir o cumprimento de Lei Federal, o fato é que não há como descumprir a Lei Federal, no entanto até a presente data o requerido não tem cumprido, assim, faz-se necessário o ajuizamento da presente ação.

A título de exemplificação do caso de imóveis abandonados no Município, podemos citar o caso concreto do antigo prédio da Telemig, situado na rua das Palmeiras, que conforme matérias publicadas na página de internet do jornal local Gazeta do Triângulo¹ em anexo, observamos que há anos o imóvel é alvo de reclamações da vizinhança, sendo que o local já foi utilizado por usuários de drogas e criminosos.

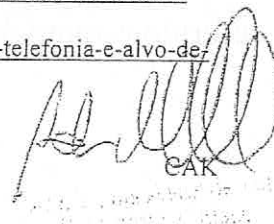
Nesse caso do imóvel da antiga Telemig, os ex-funcionários tentaram solicitar a empresa o direito de uso do local, com objetivo de repará-lo e mantê-lo conservado, no entanto, na época o pedido negado.

No entanto há vários outros imóveis nessa mesma situação, sem que haja uma solução efetiva, e visto que há fortes pressões políticas envolvidas, buscamos o cumprimento devido de Lei Federal.

O artigo 1.275, III, do Código Civil de 2002 (CC) estabelece que perde-se a propriedade pelo abandono. E o artigo 1.276, complementando-o, deu os requisitos, conforme análise exclusiva sobre os imóveis urbanos:

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não

¹ <http://gazetadotriangulo.com.br/tmp/noticias/empresa-de-telefonias-nega-cessao-de-uso-de-imovel-abandonado-a-ex-funcionarios/>
<http://gazetadotriangulo.com.br/tmp/noticias/imovel-abandonado-por-empresa-de-telefonias-e-alvo-de-vandalismo/> acesso em 09/03/2018, às 13:52 horas.



CAK



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAGUARI

encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

§1º (...)

§ 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.

Atualmente, o dono de imóvel urbano que não esteja na posse de outrem não pode abandoná-lo, sob pena de perdê-lo. E isto sem direito a qualquer indenização, pois não se trata de desapropriação. Assim, o dono tem o dever de ser diligente e conservar o seu bem. Se nele houver construção, deve zelar para que não haja risco de desabamento e até pelo seu aspecto estético. Se for um terreno, deve mantê-lo limpo e não permitir que se transforme em depósito de lixo. Deve, também, evitar águas paradas que contribuam para a proliferação da dengue.

Assim, se o proprietário do imóvel se omitir nestas e em outras providências, que são sinais exteriores do exercício da posse, e não satisfizer os ônus fiscais (principalmente o IPTU), seu imóvel poderá ser arrecadado como bem vago. Passados três anos, poderá ser incorporado ao domínio do município.

Esta ousada mudança foi precedida pela Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade) que, no artigo 4º, III, disciplina a ocupação do solo, e no 5º, § 1º, permite ao município considerar subutilizado o imóvel.

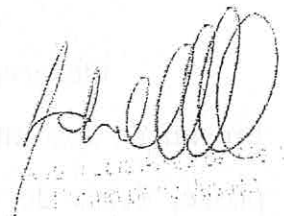
Observa-se que o parágrafo 2º do artigo 1.276 do CC dá a presunção absoluta de abandono quando o proprietário, além de não exercer a posse, deixa de satisfazer os ônus fiscais. No entanto, o Enunciado 243, extraído de estudos promovidos pelo Conselho da Justiça Federal, conclui que

[Assinatura]

o dispositivo citado não pode contrariar o artigo 150, IV, da Constituição, ou seja, o tributo não pode ser usado como instrumento de confisco. A omissão no pagamento dos tributos é apenas um indício a mais do abandono. Nele não se vê o objetivo de confisco de propriedade via ordem tributária, mas sim a busca do uso social da propriedade.

Ao município, depois de declarada a vacância do bem imóvel, cumpre aguardar por três anos, na forma do artigo 1.276 do C. Civil. Neste espaço de tempo, cabe ao Poder Público exercer a posse do imóvel, para tanto tomando as medidas que se fizerem necessárias (limpeza, cerca, etc.). Não teria sentido decretar a arrecadação e permitir que a inércia do dono permita que persista perigo ou dano social. No triênio, se o proprietário comparecer, terá direito a retomar a posse do bem, pois não se consumou o abandono (CC, art. 275, III). Aí, evidentemente, deverá ressarcir ao município todas as despesas a que deu causa.

Mas, se passados os três anos, a situação continuar a mesma, cabe ao município ingressar em Juízo requerendo a mera declaração judicial (que é indispensável) do seu direito (CPC, art. 4º, inc. I). Evidentemente, o proprietário será citado para o pedido e poderá contestá-lo. Julgada procedente a ação, será ela averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 1.275, parágrafo único do Código Civil e artigo 167, I, item 28 (por analogia) da Lei dos Registros Públicos, transferindo-se o domínio para o município.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAGUARI

O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e deverão ser observados, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I – abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;
- II – comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;
- III – notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

A lei civil não dispõe sobre o destino dos bens arrecadados. Mas está implícito que eles deverão ser utilizados, preferencialmente, em alguma atividade de cunho social. Afinal, a medida existe porque da propriedade se exige que tenha esta função.

Assim, ao município, cabe destinar o imóvel aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S (Reurb de Interesse Social – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal) 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.

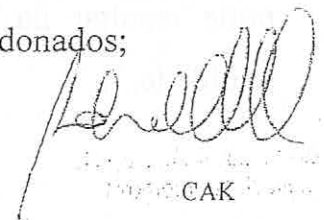
Em suma, a propriedade urbana tem função social e o seu abandono pode resultar na sua perda, cabendo ao Poder Público tornar a lei uma realidade.

No entanto, se observa que no Município de Araguari não faltam imóveis abandonados. Com efeito, muitos terrenos são deixados à sua própria sorte. A regra geral é que nada se faz para arrecadar estes bens que descumprem a sua função social.

3- DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, requer o Ministério Público:

1. A citação do requerido, na pessoa de seu representante legal, para responder aos termos da presente ação, sob pena de serem aplicados os efeitos da revelia;
2. Seja o autor dispensado do pagamento de custas, emolumentos e outros encargos, desde logo, à vista do que dispõe o artigo 18 da Lei nº 7.347/85 e artigo 87 da Lei 8.078/90;
3. Requeiro seja designada audiência de conciliação;
4. Ao final, requeiro que o Município de Araguari seja condenado na OBRIGAÇÃO DE FAZER, sob pena de multa diária no valor de R\$1.000,00 (mil reais), a partir da sentença penal, consistente em, Cumprir Lei Federal (art. 1276, §2º do Código Civil), no sentido de:
 - a. Promover um levantamento de imóveis abandonados;



CAK



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAGUARI

- b. Instaurar um processo administrativo de arrecadação para cada imóvel abandonado, instruindo-o com prova da omissão no pagamento do IPTU e informações do setor de fiscalização (inclusive fotografias);
- c. Notificar o proprietário, pessoalmente por funcionário da Prefeitura (Lei 10.257/01, art. 5º, § 2º), carta com AR ou, no caso de insucesso, por edital, para que exerça seu direito de defesa (CF, art. 5º, inc. LV);
- d. Após, proferir decisão administrativa, decretando (ou não) a arrecadação como bem abandonado.

Provará o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente pelos documentos constantes dos autos de Procedimento Preparatório nº MPMG-0035.17.002565-0.

Dá-se à causa, para fins exclusivos de alçada, o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Araguari (MG), 09 de março de 2018.

André Luís Alves de Melo
Promotor de Justiça



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

Vide Emenda
Constitucional nº 91,
de 2016

Emendas Constitucionais

Emendas Constitucionais de Revisão

Ato das Disposições Constitucionais Transitórias

Atos decorrentes do disposto no § 3º do art. 5º

ÍNDICE TEMÁTICO

Texto compilado

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado Democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

- I - a soberania;
- II - a cidadania;
- III - a dignidade da pessoa humana;
- IV - os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa;
- V - o pluralismo político.

Parágrafo único. Todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente, nos termos desta Constituição.

Art. 2º São Poderes da União, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário.

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

- I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;
- II - garantir o desenvolvimento nacional;
- III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;
- IV - promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

Art. 4º A República Federativa do Brasil rege-se nas suas relações internacionais pelos seguintes princípios:

- I - independência nacional;
- II - prevalência dos direitos humanos;

- III - autodeterminação dos povos;
- IV - não-intervenção;
- V - igualdade entre os Estados;
- VI - defesa da paz;
- VII - solução pacífica dos conflitos;
- VIII - repúdio ao terrorismo e ao racismo;
- IX - cooperação entre os povos para o progresso da humanidade;
- X - concessão de asilo político.

Parágrafo único. A República Federativa do Brasil buscará a integração econômica, política, social e cultural dos povos da América Latina, visando à formação de uma comunidade latino-americana de nações.

TÍTULO II

DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I

DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

- I - homem e mulher são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição;
- II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;
- III - ninguém será submetido a tortura nem a tratamento desumano ou degradante;
- IV - é livre a manifestação do pensamento, sendo vedado o anonimato;
- V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;
- VI - é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e a suas liturgias;
- VII - é assegurada, nos termos da lei, a prestação de assistência religiosa nas entidades civis e militares de internação coletiva;
- VIII - ninguém será privado de direitos por motivo de crença religiosa ou de convicção filosófica ou política, salvo se as invocar para eximir-se de obrigação legal a todos imposta e recusar-se a cumprir prestação alternativa, fixada em lei;
- IX - é livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença;
- X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;
- XI - a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial; (Vide Lei nº 13.105, de 2015)
(Vigência)
- XII - é inviolável o sigilo da correspondência e das comunicações telegráficas, de dados e das comunicações telefônicas, salvo, no último caso, por ordem judicial, nas hipóteses e na forma que a lei estabelecer para fins de investigação criminal ou instrução processual penal; (Vide Lei nº 9.296, de 1996)
- XIII - é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;
- XIV - é assegurado a todos o acesso à informação e resguardado o sigilo da fonte, quando necessário ao exercício profissional;
- XV - é livre a locomoção no território nacional em tempo de paz, podendo qualquer pessoa, nos termos da lei, nele entrar, permanecer ou dele sair com seus bens;
- XVI - todos podem reunir-se pacificamente, sem armas, em locais abertos ao público, independentemente de autorização, desde que não frustrem outra reunião anteriormente convocada para o mesmo local, sendo apenas exigido prévio aviso à autoridade competente;
- XVII - é plena a liberdade de associação para fins lícitos, vedada a de caráter paramilitar;
- XVIII - a criação de associações e, na forma da lei, a de cooperativas independem de autorização, sendo vedada a interferência estatal em seu funcionamento;
- XIX - as associações só poderão ser compulsoriamente dissolvidas ou ter suas atividades suspensas por decisão judicial, exigindo-se, no primeiro caso, o trânsito em julgado;
- XX - ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado;
- XXI - as entidades associativas, quando expressamente autorizadas, têm legitimidade para representar seus filiados judicial ou extrajudicialmente;

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

XXV - no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano;

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

XXVII - aos autores pertence o direito exclusivo de utilização, publicação ou reprodução de suas obras, transmissível aos herdeiros pelo tempo que a lei fixar;

XXVIII - são assegurados, nos termos da lei:

a) a proteção às participações individuais em obras coletivas e à reprodução da imagem e voz humanas, inclusive nas atividades desportivas;

b) o direito de fiscalização do aproveitamento econômico das obras que criarem ou de que participarem aos criadores, aos intérpretes e às respectivas representações sindicais e associativas;

XXIX - a lei assegurará aos autores de inventos industriais privilégio temporário para sua utilização, bem como proteção às criações industriais, à propriedade das marcas, aos nomes de empresas e a outros signos distintivos, tendo em vista o interesse social e o desenvolvimento tecnológico e econômico do País;

XXX - é garantido o direito de herança;

XXXI - a sucessão de bens de estrangeiros situados no País será regulada pela lei brasileira em benefício do cônjuge ou dos filhos brasileiros, sempre que não lhes seja mais favorável a lei pessoal do "de cujus";

XXXII - o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor;

XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado; (Regulamento) (Vide Lei nº 12.527, de 2011)

XXXIV - são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas:

a) o direito de petição aos Poderes Públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder;

b) a obtenção de certidões em repartições públicas, para defesa de direitos e esclarecimento de situações de interesse pessoal;

XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

XXXVII - não haverá juízo ou tribunal de exceção;

XXXVIII - é reconhecida a instituição do júri, com a organização que lhe der a lei, assegurados:

a) a plenitude de defesa;

b) o sigilo das votações;

c) a soberania dos veredictos;

d) a competência para o julgamento dos crimes dolosos contra a vida;

XXXIX - não há crime sem lei anterior que o defina, nem pena sem prévia cominação legal;

XL - a lei penal não retroagirá, salvo para beneficiar o réu;

XLI - a lei punirá qualquer discriminação atentatória dos direitos e liberdades fundamentais;

XLII - a prática do racismo constitui crime inafiançável e imprescritível, sujeito à pena de reclusão, nos termos da lei;

XLIII - a lei considerará crimes inafiançáveis e insuscetíveis de graça ou anistia a prática da tortura, o tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, o terrorismo e os definidos como crimes hediondos, por eles respondendo os mandantes, os executores e os que, podendo evitá-los, se omitirem; (Regulamento)

XLIV - constitui crime inafiançável e imprescritível a ação de grupos armados, civis ou militares, contra a ordem constitucional e o Estado Democrático;

XLV - nenhuma pena passará da pessoa do condenado, podendo a obrigação de reparar o dano e a decretação do perdimento de bens ser, nos termos da lei, estendidas aos sucessores e contra eles executadas, até o limite do valor do patrimônio transferido;

XLVI - a lei regulará a individualização da pena e adotará, entre outras, as seguintes:

a) privação ou restrição da liberdade;

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

I - soberania nacional;

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

IV - livre concorrência;

V - defesa do consumidor;

~~VI - defesa do meio ambiente;~~

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)

VII - redução das desigualdades regionais e sociais;

VIII - busca do pleno emprego;

~~IX - tratamento favorecido para as empresas brasileiras de capital nacional de pequeno porte.~~

IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995)

Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei.

~~Art. 171. São consideradas:-~~

(Revogado pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995)

~~I - empresa brasileira a constituída sob as leis brasileiras e que tenha sua sede e administração no País;~~

~~II - empresa brasileira de capital nacional aquela cujo controle efetivo esteja em caráter permanente sob a titularidade direta ou indireta de pessoas físicas domiciliadas e residentes no País ou de entidades de direito público interno, entendendo-se por controle efetivo da empresa a titularidade da maioria de seu capital votante e o exercício, de fato e de direito, do poder decisório para gerir suas atividades. Revogado pela Emenda Constitucional nº 6, de 15/08/95~~

~~§ 1º A lei poderá, em relação à empresa brasileira de capital nacional:-~~

~~I - conceder proteção e benefícios especiais temporários para desenvolver atividades consideradas estratégicas para a defesa nacional ou imprescindíveis ao desenvolvimento do País;~~

~~II - estabelecer, sempre que considerar um setor imprescindível ao desenvolvimento tecnológico nacional, entre outras condições e requisitos:-~~

~~a) a exigência de que o controle referido no inciso II do "caput" se estenda às atividades tecnológicas da empresa, assim entendido o exercício, de fato e de direito, do poder decisório para desenvolver ou absorver tecnologia;~~

~~b) percentuais de participação, no capital, de pessoas físicas domiciliadas e residentes no País ou entidades de direito público interno.~~

~~§ 2º - Na aquisição de bens e serviços, o Poder Público dará tratamento preferencial, nos termos da lei, à empresa brasileira de capital nacional.~~

(Revogado pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995)

Art. 172. A lei disciplinará, com base no interesse nacional, os investimentos de capital estrangeiro, incentivará os reinvestimentos e regulará a remessa de lucros.

Art. 173. Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, a exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei.

~~§ 1º A empresa pública, a sociedade de economia mista e outras entidades que explorem atividade econômica sujeitam-se ao regime jurídico próprio das empresas privadas, inclusive quanto às obrigações trabalhistas e tributárias.~~

§ 1º A lei estabelecerá o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias que explorem atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, dispondo sobre: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

I - sua função social e formas de fiscalização pelo Estado e pela sociedade;

(Incluído pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

II - a sujeição ao regime jurídico próprio das empresas privadas, inclusive quanto aos direitos e obrigações civis, comerciais, trabalhistas e tributários;

(Incluído pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

III - licitação e contratação de obras, serviços, compras e alienações, observados os princípios da administração pública;

(Incluído pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

IV - a constituição e o funcionamento dos conselhos de administração e fiscal, com a participação de acionistas minoritários;

(Incluído pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

V - os mandatos, a avaliação de desempenho e a responsabilidade dos administradores.

(Incluído pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

§ 2º As empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios fiscais não extensivos às do setor privado.

§ 3º A lei regulamentará as relações da empresa pública com o Estado e a sociedade.

§ 4º A lei reprimirá o abuso do poder econômico que vise à dominação dos mercados, à eliminação da concorrência e ao aumento

§ 1º A União poderá contratar com empresas estatais ou privadas a realização das atividades previstas nos incisos I a IV deste artigo observadas as condições estabelecidas em lei. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 9, de 1995)
(Vide Emenda Constitucional nº 9, de 1995)

~~§ 2º A lei disporá sobre o transporte e a utilização de materiais radioativos no território nacional.~~

§ 2º A lei a que se refere o § 1º disporá sobre: (Incluído pela Emenda Constitucional nº 9, de 1995)
(Vide Emenda Constitucional nº 9, de 1995)

I - a garantia do fornecimento dos derivados de petróleo em todo o território nacional; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 9, de 1995)

II - as condições de contratação; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 9, de 1995)

III - a estrutura e atribuições do órgão regulador do monopólio da União; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 9, de 1995)

§ 3º A lei disporá sobre o transporte e a utilização de materiais radioativos no território nacional. (Renumerado de § 2º para 3º pela Emenda Constitucional nº 9, de 1995)

§ 4º A lei que instituir contribuição de intervenção no domínio econômico relativa às atividades de importação ou comercialização de petróleo e seus derivados, gás natural e seus derivados e álcool combustível deverá atender aos seguintes requisitos: (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

I - a alíquota da contribuição poderá ser: (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

a) diferenciada por produto ou uso; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

b) reduzida e restabelecida por ato do Poder Executivo, não se lhe aplicando o disposto no art. 150, III, b; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

II - os recursos arrecadados serão destinados: (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

a) ao pagamento de subsídios a preços ou transporte de álcool combustível, gás natural e seus derivados e derivados de petróleo; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

b) ao financiamento de projetos ambientais relacionados com a indústria do petróleo e do gás; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

c) ao financiamento de programas de infra-estrutura de transportes. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

Art. 178. A lei disporá sobre:

~~I - a ordenação dos transportes aéreo, aquático e terrestre;~~

~~II - a predominância dos armadores nacionais e navios de bandeira e registros brasileiros e de país exportador ou importador;~~

~~III - o transporte de grãos;~~

~~IV - a utilização de embarcações de pesca e outras.~~

~~§ 1º A ordenação do transporte internacional cumprirá os acordos firmados pela União, atendido o princípio da reciprocidade.~~

~~§ 2º Serão brasileiros os armadores, os proprietários, os comandantes e dois terços, pelo menos, dos tripulantes de embarcações nacionais.~~

~~§ 3º A navegação de cabotagem e a interior são privativas de embarcações nacionais, salvo caso de necessidade pública, segundo dispuser a lei.~~

Art. 178. A lei disporá sobre a ordenação dos transportes aéreo, aquático e terrestre, devendo, quanto à ordenação do transporte internacional, observar os acordos firmados pela União, atendido o princípio da reciprocidade. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 7, de 1995)

Parágrafo único. Na ordenação do transporte aquático, a lei estabelecerá as condições em que o transporte de mercadorias na cabotagem e a navegação interior poderão ser feitos por embarcações estrangeiras. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 7, de 1995)

Art. 179. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios dispensarão às microempresas e às empresas de pequeno porte, assim definidas em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias, previdenciárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas por meio de lei.

Art. 180. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios promoverão e incentivarão o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico.

Art. 181. O atendimento de requisição de documento ou informação de natureza comercial, feita por autoridade administrativa ou judiciária estrangeira, a pessoa física ou jurídica residente ou domiciliada no País dependerá de autorização do Poder competente.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA URBANA

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (Regulamento)
(Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento

básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Regulamento)

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA Regulamento

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1º As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.

§ 2º O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.

§ 3º Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4º O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.

§ 5º São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

Art. 185. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;

II - a propriedade produtiva.

Parágrafo único. A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social.

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Art. 187. A política agrícola será planejada e executada na forma da lei, com a participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:

I - os instrumentos creditícios e fiscais;

II - os preços compatíveis com os custos de produção e a garantia de comercialização;

III - o incentivo à pesquisa e à tecnologia;



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Vigência

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

~~h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011).~~

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015)

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

~~III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;~~

III - promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico, das

calçadas, dos passeios públicos, do mobiliário urbano e dos demais espaços de uso público; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

~~IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;~~

~~IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transportes urbanos e infraestrutura de energia e telecomunicações; (Redação dada pela Lei nº 13.116, de 2016)~~

IV - instituir diretrizes para desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transporte e mobilidade urbana, que incluam regras de acessibilidade aos locais de uso público; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;

~~t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

~~u) legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e



Presidência da República

Casa Civil

Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002.

Texto compilado

ÍNDICE

Institui o Código Civil.

Vigência

Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE GERAL

LIVRO I DAS PESSOAS

TÍTULO I DAS PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I DA PERSONALIDADE E DA CAPACIDADE

Art. 1º Toda pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil.

Art. 2º A personalidade civil da pessoa começa do nascimento com vida; mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro.

~~Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil:~~

~~I - os menores de dezesseis anos;~~

~~II - os que, por enfermidade ou deficiência mental, não tiverem o necessário discernimento para a prática desses atos;~~

~~III - os que, mesmo por causa transitória, não puderem exprimir sua vontade.~~

Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil os menores de 16 (dezesseis) anos. (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

I - (Revogado); (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

II - (Revogado); (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

III - (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

~~Art. 4º São incapazes, relativamente a certos atos, ou à maneira de os exercer:~~

Art. 4º São incapazes, relativamente a certos atos ou à maneira de os exercer: (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

I - os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;

~~II - os ébrios habituais, os viciados em tóxicos, e os que, por deficiência mental, tenham o discernimento~~

pesquisa que ordenou, ou por terceiro não autorizado.

Art. 1.266. Achando-se em terreno aforado, o tesouro será dividido por igual entre o descobridor e o enfiteuta, ou será deste por inteiro quando ele mesmo seja o descobridor.

Seção IV Da Tradição

Art. 1.267. A propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição.

Parágrafo único. Subentende-se a tradição quando o transmitente continua a possuir pelo constituto possessório; quando cede ao adquirente o direito à restituição da coisa, que se encontra em poder de terceiro; ou quando o adquirente já está na posse da coisa, por ocasião do negócio jurídico.

Art. 1.268. Feita por quem não seja proprietário, a tradição não aliena a propriedade, exceto se a coisa, oferecida ao público, em leilão ou estabelecimento comercial, for transferida em circunstâncias tais que, ao adquirente de boa-fé, como a qualquer pessoa, o alienante se afigurar dono.

§ 1º Se o adquirente estiver de boa-fé e o alienante adquirir depois a propriedade, considera-se realizada a transferência desde o momento em que ocorreu a tradição.

§ 2º Não transfere a propriedade a tradição, quando tiver por título um negócio jurídico nulo.

Seção V Da Especificação

Art. 1.269. Aquele que, trabalhando em matéria-prima em parte alheia, obtiver espécie nova, desta será proprietário, se não se puder restituir à forma anterior.

Art. 1.270. Se toda a matéria for alheia, e não se puder reduzir à forma precedente, será do especificador de boa-fé a espécie nova.

§ 1º Sendo praticável a redução, ou quando impraticável, se a espécie nova se obteve de má-fé, pertencerá ao dono da matéria-prima.

§ 2º Em qualquer caso, inclusive o da pintura em relação à tela, da escultura, escritura e outro qualquer trabalho gráfico em relação à matéria-prima, a espécie nova será do especificador, se o seu valor exceder consideravelmente o da matéria-prima.

Art. 1.271. Aos prejudicados, nas hipóteses dos arts. 1.269 e 1.270, se ressarcirá o dano que sofrerem, menos ao especificador de má-fé, no caso do § 1º do artigo antecedente, quando irreduzível a especificação.

Seção VI Da Confusão, da Comissão e da Adjunção

Art. 1.272. As coisas pertencentes a diversos donos, confundidas, misturadas ou adjuntadas sem o consentimento deles, continuam a pertencer-lhes, sendo possível separá-las sem deterioração.

§ 1º Não sendo possível a separação das coisas, ou exigindo dispêndio excessivo, subsiste indiviso o todo, cabendo a cada um dos donos quinhão proporcional ao valor da coisa com que entrou para a mistura ou agregado.

§ 2º Se uma das coisas puder considerar-se principal, o dono sê-lo-á do todo, indenizando os outros.

Art. 1.273. Se a confusão, comissão ou adjunção se operou de má-fé, à outra parte caberá escolher entre adquirir a propriedade do todo, pagando o que não for seu, abatida a indenização que lhe for devida, ou renunciar ao que lhe pertencer, caso em que será indenizado.

Art. 1.274. Se da união de matérias de natureza diversa se formar espécie nova, à confusão, comissão ou adjunção aplicam-se as normas dos arts. 1.272 e 1.273.

CAPÍTULO IV Da Perda da Propriedade

Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:

I - por alienação;

II - pela renúncia;

III - por abandono;

IV - por perecimento da coisa;

V - por desapropriação.

Parágrafo único. Nos casos dos incisos I e II, os efeitos da perda da propriedade imóvel serão subordinados ao registro do título transmissivo ou do ato renunciativo no Registro de Imóveis.

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

§ 1º O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize.

§ 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.

CAPÍTULO V

Dos Direitos de Vizinhança

Seção I

Do Uso Anormal da Propriedade

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

Art. 1.278. O direito a que se refere o artigo antecedente não prevalece quando as interferências forem justificadas por interesse público, caso em que o proprietário ou o possuidor, causador delas, pagará ao vizinho indenização cabal.

Art. 1.279. Ainda que por decisão judicial devam ser toleradas as interferências, poderá o vizinho exigir a sua redução, ou eliminação, quando estas se tornarem possíveis.

Art. 1.280. O proprietário ou o possuidor tem direito a exigir do dono do prédio vizinho a demolição, ou a reparação deste, quando ameace ruína, bem como que lhe preste caução pelo dano iminente.

Art. 1.281. O proprietário ou o possuidor de um prédio, em que alguém tenha direito de fazer obras, pode, no caso de dano iminente, exigir do autor delas as necessárias garantias contra o prejuízo eventual.

Seção II

Das Árvores Limítrofes

Art. 1.282. A árvore, cujo tronco estiver na linha divisória, presume-se pertencer em comum aos donos dos prédios confinantes.

Art. 1.283. As raízes e os ramos de árvore, que ultrapassarem a estrema do prédio, poderão ser cortados, até o plano vertical divisório, pelo proprietário do terreno invadido.

Art. 1.284. Os frutos caídos de árvore do terreno vizinho pertencem ao dono do solo onde caíram, se este for de propriedade particular.

Seção III