

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

PORTARIA Nº 46/2025

A SECRETÁRIA DE FAZENDA DO MUNICÍPIO DO SALVADOR no uso de suas atribuições e de acordo com o que estabelece o inciso XI do art. 15 do Regimento Interno da SEFAZ, aprovado pelo Dec. nº 29.796, de 05 de junho de 2018.

RESOLVE:

Designar o servidor, **LUIZ BORGES LIMA JUNIOR**, matrícula 3060104, para exercer a função de confiança de Encarregado, Grau 61, da Subsecretaria.

GABINETE DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA, em 03 de julho de 2025.

GIOVANNA GUIOTTI TESTA VICTER
Secretária Municipal de Fazenda

PORTARIA Nº 47/2025

A SECRETÁRIA DE FAZENDA DO MUNICÍPIO DO SALVADOR no uso de suas atribuições e de acordo com o que estabelece o inciso XI do art. 15 do Regimento Interno da SEFAZ, aprovado pelo Dec. nº 29.796, de 05 de junho de 2018.

RESOLVE:

Designar, no período de 02 a 31/05/2025, o servidor **MARCO ANTÔNIO LOIOLA DA CRUZ SOUZA**, matrícula 3054777, para responder pela função de confiança de Encarregado, grau 61, da Subsecretaria, durante o afastamento legal do titular **KELSON CHAN**, matrícula 3131458, por motivo de férias.

GABINETE DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA, em 03 de julho de 2025.

GIOVANNA GUIOTTI TESTA VICTER
Secretária Municipal de Fazenda

NSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 05/2025

Estabelece as normas complementares ara a execução do Decreto nº 40.025 de 10 de abril de 2025, que regulamenta a Lei nº 8.553 de 28 de janeiro de 2014, sobre a arrecadação e encampação de imóveis urbanos abandonados no Município de Salvador.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DA FAZENDA, no uso de suas atribuições legais e conforme disposto no Decreto nº 29.796, de 05 de junho de 2018, resolve:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Instrução Normativa tem como objetivo regulamentar e detalhar o procedimento de arrecadação e encampação dos imóveis urbanos abandonados no Município de Salvador, conforme as disposições do Decreto nº 40.025/2025, e as leis relacionadas, em especial a Lei Municipal nº 8.553/2014.

Art. 2º A Secretaria Municipal da Fazenda (SEFAZ), através da Coordenadoria de Administração do Patrimônio Imobiliário (CAP), será o órgão responsável pelas providências para a realização da arrecadação e encampação de imóveis, em consonância com o art. 5º do Decreto nº 40.025/2025.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano -SEDUR, com o apoio dos demais órgãos da Administração Pública, será responsável pelas ações de vistoria e fiscalização dos imóveis de que trata esta instrução normativa, podendo editar atos complementares necessários a sua execução.

CAPÍTULO II - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA A ARRECADAÇÃO

Art. 4º O procedimento de arrecadação será instaurado, nos termos do Art. 5º do Decreto nº 40.025/2025, nas seguintes hipóteses:

§ 1º De ofício ou por provocação de órgãos da administração pública municipal:

I - Nos casos de ofício, a SEFAZ procederá com a instauração de procedimento administrativo de arrecadação e encampação;

II - Nos casos de provocação, os órgãos da administração pública municipal identificam que o imóvel está em estado de abandono ou recebem informações que indicam que o imóvel atende aos respectivos critérios legais;

III - Nos casos a que se refere o § 1º, a instauração do procedimento administrativo dar-se-á por meio do Termo de Início da Ação Arrecadatória - TIAA, conforme Anexo I.

§ 2º Por denúncia escrita de terceiros, será necessário o preenchimento do formulário Petição CAP, conforme Anexo II, que deverá ser protocolado na SEFAZ, contendo informações detalhadas sobre o imóvel e os motivos que indicam o abandono, conforme os critérios dos artigos 1º e 2º do Decreto nº 40.025/25.

Art. 5º A SEFAZ, após a análise inicial da denúncia ou mediante provocação, encaminhará o processo para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) para a elaboração de relatório técnico circunstanciado, conforme art. 6º do Decreto nº 40.025/2025 e, quando necessário, para a Defesa Civil de Salvador (CODESAL).

Art. 6º Antes de lavrar o Auto de Infração, para a confirmação da situação de abandono, a SEFAZ deverá:

I - recepcionar o relatório técnico circunstanciado emitido pela SEDUR (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano), conforme o art. 6º do Decreto nº 40.025/2025;

II - recepcionar eventuais laudos complementares da CODESAL (Defesa Civil), especialmente quando o imóvel apresenta risco estrutural;

III - certificar a existência ou não de registro cartorial do imóvel;

IV - verificar a inadimplência fiscal associada ao imóvel (05 anos de tributos não pagos, consecutivos ou não), junto à Diretoria da Receita Municipal da SEFAZ, nos termos do art. 1º, §2º, do Decreto nº 40.025/2025.

Art. 7º Após reunir as evidências que caracterizam o abandono, a SEFAZ procede com a lavratura do Auto de Infração, conforme Anexo III, ato formal que:

I - Indica os fatos apurados no processo administrativo (como a ausência de posse pelos proprietários, ocupação irregular por terceiros, ocupação irregular por terceiros, inadimplência fiscal, desuso evidente);

II - Cita os fundamentos legais aplicáveis (art. 1.276 do Código Civil, Decreto nº 40.025/2025, Lei nº 8.553/2014, entre outros);

III - Indica o número do processo administrativo e os documentos probatórios anexados.

Art. 8º Após o auto de infração ser lavrado, o processo administrativo será encaminhado à Secretaria de Governo com:

I - a minuta do Decreto de Arrecadação, conforme Anexo IV, elaborada pela SEFAZ, com base em modelo-padrão da Procuradoria-Geral do Município;

II - o encaminhamento formal justificando o pedido e anexando cópia integral do processo.

CAPÍTULO III - DA NOTIFICAÇÃO E IMPUGNAÇÃO

Art. 9º Após a publicação do Decreto de Arrecadação, a SEFAZ deverá afixar o edital de publicação em até 05 (cinco) dias no imóvel arrecadado, em posição visível ao público, e notificar o proprietário do imóvel, conforme os procedimentos estabelecidos no art. 8º do Decreto nº 40.025/2025.

Parágrafo único. A notificação poderá ser realizada:

I - pessoalmente ou pela via postal (com aviso de recebimento), no caso de o proprietário ser localizado;

III - por meio de publicação de edital no Diário Oficial do Município - DOM, quando o proprietário estiver em local incerto ou inacessível.

Art. 10. O proprietário do imóvel terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação ou publicação do edital de notificação no Diário Oficial do Município - DOM, para apresentar impugnação, nos termos do art. 8º, § 1º, do Decreto nº 40.025/2025.

Parágrafo único. Durante o prazo de que trata o caput, o proprietário poderá:

I - apresentar impugnação; ou

II - manifestar a intenção de retomar o uso do imóvel mediante assinatura do Termo de Compromisso, conforme Anexo V, nos moldes do art. 8º, § 4º, do Decreto nº 40.025/2025.

CAPÍTULO IV - DA ENCAMPACÃO E IMISSÃO NA POSSE



Art. 11. O processo de encampação será consolidado após o transcurso do prazo de 03 (três) anos da publicação do Decreto de Arrecadação, conforme art. 10 do Decreto nº 40.025/2025, sendo formalizada a transferência de propriedade ao Município, caso o imóvel continue sob a posse direta ou indireta da Administração Municipal.

Art. 12. A imissão provisória na posse do imóvel será formalizada por servidor da SEFAZ, mediante Termo de Posse (Auto de Imissão na Posse - Anexo VI), após rejeição à impugnação ou esgotado o prazo sem a manifestação do proprietário, ficando permitida a

realização imediata, diretamente ou por meio de terceiros, de investimentos necessários para que se atinja prontamente o objetivo social a que se destina.

§ 1º O Termo de Posse (Auto de Imissão na Posse) deverá ser registrado na matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do Art. 8º, § 6º e § 7º, do Decreto nº 40.025/2025.

§ 2º A SEFAZ informará aos demais órgãos da administração pública municipal acerca da disponibilização de imóvel arrecadado, que já esteja na posse do Município.

§ 3º Os demais órgãos da administração pública municipal poderão pleitear o uso que atenda ao interesse público, do imóvel arrecadado que já esteja na posse do Município.

CAPÍTULO V - DA REIVINDICAÇÃO PELO PROPRIETÁRIO

Art. 13. Caso o proprietário manifeste interesse em reaver a propriedade antes da consolidação da propriedade municipal, durante o período de até 03 (três) anos da publicação do Decreto de Arrecadação do imóvel, deverá firmar Termo de Compromisso, conforme Anexo V, com a obrigação de regularizar a situação fiscal do imóvel, conforme art. 10, §1º, do Decreto nº 40.025/2025, e ressarcir o Município pelas despesas incorridas durante a posse provisória, conforme art. 10, § 2º do mesmo Decreto.

Art. 14. Firmado o Termo de Compromisso de que trata o art. 13, o proprietário deverá, conforme o art. 10, §3º, incisos I a III, do Decreto nº 40.025/2025:

I - permitir a ocupação temporária do Município, caso estejam sendo executadas obras ou projetos básicos no imóvel, até a conclusão das intervenções;

II - garantir a realização de obras de conservação e manutenção do imóvel;

III - regularizar o imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis; e

IV - adimplir os ônus fiscais, observadas as condições e prazos previstos.

CAPÍTULO VI - DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS ARRECADADOS

Art. 15. Após a imissão na posse pelo Município, os imóveis arrecadados deverão ser destinados preferencialmente às finalidades previstas no art. 13, §2º, do Decreto nº 40.025/2025, quais sejam:

I - prestação de serviços públicos;

II - permissão de uso por terceiros, conforme a legislação municipal;

III - para a cessão onerosa por terceiros interessados na exploração, desde que realizem a conservação, restauração ou reconstrução total ou parcial do imóvel, por meio de chamamento público.

CAPÍTULO VII - DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS ENCAMPADOS

Art. 16. Após a consolidação da propriedade pelo Município, os imóveis encampados poderão manter a utilização dada previamente, quando da imissão na posse pelo Município, ou poderão atender outros usos de interesse público, de acordo com o previsto no art. 13 do Decreto nº 40.025/2025.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18. Os casos omissos serão resolvidos pelo Secretário Municipal da Fazenda, com o devido acompanhamento das demais Secretarias Municipais envolvidas no processo de arrecadação e encampação.

Salvador, 04 de julho de 2025.

GIOVANNA GUIOTTI TESTA VICTER
Secretária da Fazenda do Município de Salvador

ANEXO I

TERMO DE INÍCIO DA AÇÃO ARRECADATÓRIA - TIAA

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Endereço: _____

Complemento: _____ CEP: _____ Bairro: _____

Ponto de Referência: _____

Em conformidade com o Decreto Municipal de N° 40.025/2025, que regulamenta a Lei Municipal

8.553/2014, estamos dando início ao processo para verificar a caracterização de abandono do imóvel.

Salvador, de de 2025.

Nome
Cargo/ Matrícula

ANEXO II

 <p>SALVADOR PREFEITURA Secretaria da Fazenda</p>	<p>PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA CAP - COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO</p>	<p>SEFAZ</p>
--	--	---------------------

PETIÇÃO INICIAL

Exmº Sr. Secretário Municipal da Fazenda,

Eu, _____, vem mui
respeitosamente solicitar de V. Exa. Que se digne conceder / autorizar o solicitado, sobre o imóvel a seguir
determinado:

TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO ÚTIL - TDU	
CONCESSÃO DE USO	
PERMISSÃO DE USO	
AUTORIZAÇÃO DE USO	
RESGATE DE ENFITEUSE - COMPRA DE DOMÍNIO DIRETO	
VENDA DE DOMÍNIO POR INVESTIDURA	
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	PROCESSO N°
X OUTROS	ARRECAÇÃO DE IMÓVEL ABANDONADO

DADOS DO REQUERENTE			
RG N° (Identidade)		CPF / CNPJ N°	
ENDEREÇO PARA CONTATO			
N°	APT°	EDF.	
BAIRRO		CEP	
TELEFONES	RES	COM	CEL
E-MAIL			

DADOS DO IMÓVEL EM QUESTÃO			
ENDEREÇO			
N°	APT°	EDF.	
BAIRRO	CEP		LOGRADOURO
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	SIM	NÃO	NÚMERO
PONTOS DE REFERÊNCIA			

Nestes termos, pede deferimento

Salvador, de de 20.

Assinatura: _____

ANEXO III

AUTO DE INFRAÇÃO - CARACTERIZADOR DE ABANDONO

AUTO DE INFRAÇÃO N°:	DATA:
ENDEREÇO DO IMÓVEL EM SITUAÇÃO DE ABANDONO:	BAIRRO:
	CEP:
PROPRIETÁRIO:	CPF/CNPJ:
ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO:	N° PORTA:
COMPLEMENTO:	CEP:
BAIRRO:	TELEFONE:
QUADRA/LOTE:	PONTO DE REFERÊNCIA:
VALOR DO DÉBITO:	
DESCRIÇÃO DO FATO	
LOCAL, DATA, E HORA DA LAVRATURA:	
RECEBI A SEGUNDA VIA DESTA AUTO EM:	AUTUAN(N NOME CARGO/FUNÇÃO
ASSINATURA PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL:	
NOME POR EXTENSO:	
DOCUMENTO DE IDENTIDADE:	

ANEXO IV

DECRETO N° _____, de _____ de _____ de 2025

Declara arrecadado o imóvel que indica e que se encontra em situação de abandono, nos termos da Lei nº 8.553 de 28 de janeiro de 2014, regulamentada pelo Decreto nº 40.025 de 10 de abril de 2025.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, devidamente autorizado pelo inciso V do art. 52 da Lei Orgânica do Município:

Considerando que a Lei nº 8.553/2014, dispõe sobre arrecadação e encampação de imóveis urbanos cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

Considerando que o Decreto nº 40.025, de 10 de abril de 2025, que regulamenta a Lei nº 8.553/2014, trata das providências e documentação necessárias para arrecadação e encampação de imóveis abandonados, na forma da legislação pátria;

Considerando que constam do Processo administrativo SEFAZ nº _____, o Ato que determinou a instauração do processo, o Relatório Circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel e a confirmação do abandono; a Certidão Imobiliária atualizada (ou Declaração do ___ Registro de Imóveis desta Capital de inexistência de registros); a Certidão Positiva de ônus fiscais, quando houver e a Lavratura do Auto de Infração caracterizador do abandono, em observância ao que consta no Decreto nº 40.025/2025,

DECRETA:

Art. 1º Fica arrecadado para fins de encampação pela Prefeitura Municipal de Salvador, através da Coordenadoria de Administração do Patrimônio Imobiliário - CAP da Secretaria Municipal da Fazenda, em conformidade com a Lei municipal nº 8.553/2014 e com o Decreto Municipal nº 40.025/2025, o imóvel com Inscrição Imobiliária nº _____, situado na Rua _____, nº _____, Bairro _____, com Certidão registrada no ___ Ofício de Registro de Imóveis, desta capital, na Transcrição nº __, fls __, do Livro __, de Propriedade de _____, imóvel em situação de abandono, com área do terreno medindo __ m², de acordo com a respectiva Certidão Imobiliária e área do terreno medindo __ m², de acordo com a vistoria técnica e caracterizada pelas coordenadas no Sistema Geodésico Brasileiro, projetadas em UTM, referenciadas no Datum Horizontal SIRGAS2000, Meridiano Central 39° W e Zona 24 Sul, ordem apresentada a seguir:

VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y

Art. 2º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em _____ de _____ de 2025.

BRUNO SOARES REIS
Prefeito

CARLOS FELIPE VAZQUEZ DE SOUZA LEÃO
Secretário de Governo

LUIZ ANTÔNIO VASCONCELLOS CARREIRA
Chefe da Casa Civil

GIOVANNA GUIOTTI TESTA VICTER
Secretário Municipal da Fazenda

JOÃO XAVIER NUNES FILHO
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

MAPA EM ANEXO

ANEXO V

TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI FIRMAM A SECRETARIA DA FAZENDA - SEFAZ

E xxxxxxxxxxxxxx, nos termos dos artigos 8º, 9º e 10 do Decreto Municipal nº 40.025/2025, **com base no Processo Administrativo nº 20146/2024 SEFAZ/PMS**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

COMPROMISSÁRIO: O(a) Sr(a). [NOME COMPLETO DO PROPRIETÁRIO],

inscrito(a) no CPF sob o nº [CPF], residente e domiciliado(a) à [ENDEREÇO COMPLETO], na qualidade de proprietário(a) do imóvel localizado na [ENDEREÇO DO IMÓVEL], inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº [NÚMERO], doravante denominado(a) COMPROMISSÁRIO(A),

COMPROMITENTE: **MUNICÍPIO DE SALVADOR**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº 13.927.801/0001-49, representado, neste ato, pela Secretária Municipal da Fazenda, GIOVANNA GUIOTTI TESTA VICTER, brasileira, casada, funcionária pública, Cédula de Identidade nº 1.454.025, expedida pela SSP/DF, CPF/MF nº 666.461.891-53, residente e domiciliada nesta Capital, cuja competência lhe foi outorgada conforme Decreto Simples publicado no D.O.M. nº 7.886, de 01.01.2021, e devidamente autorizado pelo inciso X, do artigo 15, Decreto nº 29.796/2018, Regimento Interno da Secretaria Municipal da Fazenda, publicado no D.O.M., de 06.06.2018, em conjunto com o artigo 9º, Decreto nº 40.025/2025, com o objetivo de firmar o presente instrumento em nome do Município de Salvador, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente Termo tem por objeto a formalização do compromisso do(a) **COMPROMISSÁRIO(A)** em adotar as medidas necessárias para a recuperação e conservação do imóvel mencionado, visando atender à função social da propriedade e evitar sua arrecadação definitiva pelo Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO(A)

- 1.1 O(a) **COMPROMISSÁRIO(A)** compromete-se a:
- a) Protocolar, no prazo de até 6 (seis) meses a contar da assinatura deste Termo, requerimento de processo administrativo relativo às obras de recuperação ou conservação do imóvel;
 - b) Iniciar as obras no prazo de até 12 (doze) meses a partir da data de abertura do processo administrativo;
 - c) Concluir as obras no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de emissão da Licença de Obras;
 - d) Finalizar e obter a aceitação das obras no prazo de até 36 (trinta e seis) meses a partir da data de abertura do processo administrativo relativo às obras.
- 1.2 Efetuar o pagamento dos débitos fiscais do imóvel, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, mediante parcelamento autorizado pela SEFAZ, observadas as vedações legais aplicáveis.
- 1.3 Em caso de descumprimento das obrigações assumidas neste Termo, pagar multa correspondente a 10% (dez por cento) do Valor Venal do Imóvel, limitada em qualquer caso ao mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e ao máximo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais, conforme estipulado pela SEFAZ.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO E CESSÃO PROVISÓRIAS DO IMÓVEL

1.1 Conforme disposto no §5º do artigo 8º do Decreto Municipal nº 40.025/2025, durante o período de três anos entre a publicação do Decreto de Arrecadação e a eventual consolidação da propriedade pelo Município, este poderá se imitar na posse do imóvel para que seja utilizado na prestação de serviços públicos; ou cedidos a terceiros interessados em explorá-lo, desde que realizem a conservação, restauração ou sua reconstrução total ou parcial, por



meio de chamamento público.

1.2 O(a) **COMPROMISSÁRIO(A)** declara estar ciente de que, caso não cumpra as obrigações estabelecidas neste Termo, salvo razão devidamente justificada ou que não lhe seja atribuída, será retomado o processo de arrecadação, podendo o imóvel ser objeto de outorga, conforme previsto na cláusula 3.1, sem qualquer obrigação de indenizar as obras ou intervenções já realizadas pelo proprietário e sem prejuízo do pagamento da sanção em face do descumprimento do quanto aqui pactuado.

CLÁUSULA QUARTA - DA REIVINDICAÇÃO DO IMÓVEL

- 1.1 Nos termos do artigo 10 do Decreto Municipal nº 40.025/2025, o(a) **COMPROMISSÁRIO(A)** poderá, antes de transcorridos três anos da publicação do Decreto de Arrecadação, manifestar o interesse em reaver o imóvel, desde que assine um novo Termo de Compromisso, nos seguintes termos:
- a) Regularize a situação fiscal do imóvel, mediante o pagamento, no prazo de 90 (noventa) dias, de todos os tributos municipais incidentes sobre o imóvel, acrescidos de multa e juros de mora, observada a vedação do art. 9º da Lei nº 8.553/2014;
 - b) Pague, no prazo de 90 (noventa) dias, os honorários advocatícios à Procuradoria Municipal, caso o débito esteja inscrito em dívida ativa;
 - c) Atualize os dados e informações cadastrais devidas do bem junto à SEFAZ;
 - d) Ressarcça previamente o Município pelas despesas incorridas em razão do exercício da posse provisória, relativas à guarda, conservação e investimentos no imóvel, acrescidas de juros e atualização monetária, conforme laudo técnico elaborado pela SEFAZ, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a partir da apresentação do referido laudo;
 - e) Assine, em 30 (trinta) dias de sua manifestação, novo Termo de Compromisso nos moldes do artigo 9º do Decreto Municipal nº 40.025/2025, observando-se as seguintes obrigações adicionais:
 - i) Caso o Município esteja executando obras ou projetos básicos no imóvel, permitir a ocupação temporária da municipalidade até a conclusão das intervenções;
 - ii) Garantir a realização de obras de conservação e manutenção do imóvel em conformidade com a Lei nº 5.907/2001;
 - iii) Regularizar o imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- 1.2 O não cumprimento das condições estabelecidas nesta cláusula implicará a continuidade do processo de arrecadação e o imóvel será incorporado ao patrimônio do Município.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 1.1 O não cumprimento das obrigações previstas neste Termo, salvo por motivo devidamente justificado e não imputável ao(a) **COMPROMISSÁRIO(A)**, autoriza a retomada do processo de arrecadação do imóvel pelo Município, sem qualquer obrigação de indenizar as obras ou intervenções já realizadas pelo proprietário.
- 1.2 A obrigação de realizar obras no imóvel poderá ser substituída pela opção do(a) **COMPROMISSÁRIO(A)** para que o bem integre Consórcio Imobiliário, conforme regulamentação específica.
- 1.3 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) priorizará a análise do licenciamento de obras em imóveis considerados abandonados.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente Termo de Compromisso em duas vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Salvador (BA), xx de xx de 2025.

COMISSÁRIO

COMPROMITENTE: Município de Salvador

Giovanna Guiotti Testa Victor
Secretária Municipal da Fazenda (SEFAZ)

TESTEMUNHAS:

1. Nome _____ CPF: _____
2. Nome _____ CPF: _____

ANEXO VI

AUTO DE IMISSÃO NA POSSE

IMÓVEL ABANDONADO - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____ - SEFAZ

O presente Auto de Imissão na Posse é lavrado em favor do **MUNICÍPIO**

DO SALVADOR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 13.927.801/0001-

49, com sede no Palácio Thomé de Souza, Praça Municipal, s/n, Centro, Salvador - Bahia, CEP

40.020-010, neste ato devidamente representado por intermédio da Coordenadora da CAP/SEFAZ

_____, e em conformidade com as disposições da Instrução Normativa nº _____ **Decreto**

de nº 40.025/2025, que regulamentam a **Lei nº 8.553/2014**, que disciplina a arrecadação de bens

imóveis abandonados, especialmente aquelas que fundamentam a atuação municipal na gestão do

patrimônio público e na promoção da função social da propriedade urbana

Considerando o disposto no Decreto Municipal de Arrecadação nº _____

expedido pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito **BRUNO REIS**, que declarou a arrecadação do imóvel

adiante descrito, em razão de seu notório estado de abandono e da ausência de cumprimento de

sua função social, conforme verificado em processo administrativo próprio e em consonância com a

legislação urbanística vigente, o **MUNICÍPIO DO SALVADOR**, por seus representantes legais e agentes

públicos devidamente designados, procede, por meio deste instrumento, à imissão na posse do imóvel

em questão. A finalidade precípua desta arrecadação e subsequente imissão na posse destina-se à

integração do bem ao patrimônio público municipal, visando à sua posterior encampação e destinação

para fins de interesse social, urbanístico ou ambiental, em estrita observância aos princípios da

política urbana e da gestão territorial, buscando reverter o quadro de ociosidade e degradação que o

imóvel apresentava, em benefício da coletividade e do desenvolvimento sustentável da cidade.

O imóvel objeto desta imissão na posse consiste em uma área de

terreno totalizando _____, com benfeitorias, situado na Rua _____ conforme

levantamento topográfico e memorial descritivo anexos ao Processo Administrativo nº _____

SEFAZ. O referido bem encontra-se registrado na matrícula sob nº ____ do Ofício do Registro de

Imóveis do Salvador, e possui o Cadastro Imobiliário Municipal de nº _____. A constatação do abandono

foi devidamente formalizada e comprovada por meio de vistorias técnicas, relatórios fotográficos e

demais diligências realizadas pela administração municipal, que atestaram a ausência de ocupação,

utilização ou manutenção por parte do proprietário, configurando a inobservância da função social

da propriedade, conforme preceitua

a legislação federal e municipal aplicável à matéria.

Ressalta-se que todos os trâmites legais e administrativos para a

efetivação da arrecadação do imóvel abandonado foram rigorosamente observados e documentados

no Processo Administrativo nº _____ SEFAZ, que tramita na Secretaria Municipal da Fazenda. Este

processo abrangeu desde a notificação do proprietário (quando possível), a publicação de editais, a

realização de vistorias e laudos técnicos, até a expedição do Decreto de Arrecadação, garantindo o

devido processo legal e a publicidade dos atos administrativos, em conformidade com os princípios

da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência que regem a administração

pública.

A efetivação desta Imissão na Posse se dá a partir da assinatura do presente Auto, em _____, momento em que o **MUNICÍPIO DO SALVADOR** assume a posse direta do imóvel descrito, com todas as suas benfeitorias e acessões, para todos os fins de direito. A partir desta data, o Município compromete-se a utilizar a área arrecadada para as finalidades estabelecidas no Decreto Municipal de Arrecadação nº _____, promovendo as ações necessárias para a sua regularização, recuperação e destinação social, em consonância com o planejamento urbano e as necessidades da população, visando à sua reintegração ao tecido urbano de forma produtiva e funcional.

Fica lavrado o presente Auto de Imissão na Posse, para que se produzam todos os efeitos legais e administrativos, devendo o mesmo ser registrado perante o Ofício de Registro de Imóveis competente.

Salvador, NN de NNNN de 202N.

Coordenador (a) da CAP/SEFAZ

DESPACHOS FINAIS DO DIRETOR DA RECEITA MUNICIPAL, DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIA PORTARIA Nº 002/2021, art. 1º, II, “a”

DEFIRO

Imunidade do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU e a Não Incidência da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares-TRSD, imóvel de propriedade do Estado da Bahia utilizado como hospital público. Fundamentação legal: art. 150, VI, “a”, da Constituição Federal e Tabela de Receita nº VII anexa à Lei nº 7.186/2006-CTRMS.

Processo eletrônico nº: 68822/2025 (apensos os processos nº 106854 e 146941/2024)
- SIP nº 911098/2025
Requerente: ESTADO DA BAHIA (SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO-SAEB)
Interessado: FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE DO ESTADO DA BAHIA (Inscrição imobiliária nº 16.014-8)
Vigência da imunidade do IPTU e da não incidência da TRSD a partir do exercício de 2014.

Salvador, 01 de julho de 2025.

ULYSSES FREITAS PESSANHA ARÊAS
Diretor da Receita Municipal

DESPACHOS FINAIS DO CHEFE DO SETOR DE IMUNIDADE, ISENÇÃO, INCENTIVO FISCAL E REGIMES ESPECIAIS - SEINF DA COORDENADORIA DE TRIBUTAÇÃO E JULGAMENTO - CTJ, DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIA PORTARIA Nº 002/2021, artigo 1º, I, “c”

INDEFIRO

Isenção da Taxa de Fiscalização do Funcionamento - TFF. Fundamentação legal: art. 143 da Lei nº 7.186/2006 - CTRMS.

Processo eletrônico nº: 252013/2023 SIP nº: 941662/2023
Interessado: AUGUSTA E RESPEITÁVEL LOJA SIMBÓLICA FRATERNIDADE BAIANA N 168 (Inscrição mobiliária (CGA) nº 531.848/001-82)

Processo eletrônico nº: 37729/2024 SIP nº: 906346/2024
Interessado: CONSELHO DE MORADORES DO CENTRO DA CIDADE DE SALVADOR - CMCS

(Inscrição mobiliária (CGA) nº 903.886/001-25)

Salvador, 03 de julho de 2025.

SANDRA MARIA TRANCOSO BITENCOURT
Chefe do SEINF/CTJ

DESPACHOS FINAIS DO CHEFE DO SETOR DE IMUNIDADE, ISENÇÃO, INCENTIVO FISCAL E REGIMES ESPECIAIS - SEINF DA COORDENADORIA DE TRIBUTAÇÃO E JULGAMENTO - CTJ, DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIA PORTARIA Nº 002/2021, artigo 1º, I, “c”

DEFIRO

Isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e a Não Incidência da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, imóvel locado ao Município de Salvador. Fundamentação legal: art. 83, inciso VIII, e art. 163, inciso V, da Lei nº 7.186/2006-CTRMS.

Processo eletrônico nº: 263754/2025 SIP nº 934801/2025
Interessado: MOACYR FERNANDES DE OLIVEIRA NETO (Inscrição imobiliária nº 334.394-4 E 334.395-2)
Vigência da isenção do IPTU e da não incidência da TRSD a partir do exercício de 2025 até o exercício de 2027.

Salvador, 03 de julho de 2025.

SANDRA MARIA TRANCOSO BITENCOURT
Chefe do SEINF/CTJ

DESPACHOS FINAIS DO CHEFE DO SETOR DE IMUNIDADE, ISENÇÃO, INCENTIVO FISCAL E REGIMES ESPECIAIS - SEINF DA COORDENADORIA DE TRIBUTAÇÃO E JULGAMENTO - CTJ, DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIA PORTARIA Nº 002/2021, artigo 1º, I, “c”

DEFIRO

Imunidade do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU e a Não Incidência da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares-TRSD imóvel cuja propriedade/posse pertence a entidade religiosa e utilizado como templo. Fundamentação legal: 150, VI, “b”, §4º, da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional nº 132/23, e Tabela de Receita nº VII anexa à Lei nº 7.186/2006-CTRMS.

Processo eletrônico nº: 4928/2025 - SIP nº 900722/2025
Interessado: IGREJA PLENITUDE NAÇÃO RENOVADO (Inscrição imobiliária nº 989.898-0)
Vigência da imunidade do IPTU e da não incidência da TRSD a partir do exercício de 2025.

Imunidade do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU e a Não Incidência da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares-TRSD imóvel locado e utilizado como templo religioso. Fundamentação legal: art. 150, VI, “b”, com redação dada Emenda Constitucional nº 132/23, combinado com o §4º e art. 156, §1º-A, da Constituição Federal, e Tabela de Receita nº VII anexa à Lei nº 7.186/2006-CTRMS

Processo eletrônico nº: 102971/2025 - SIP nº 915210/2025
Interessado: IGREJA TABERNACULO EVANGÉLICO DE JESUS (Inscrição imobiliária nº 854.354-2)
Vigência da imunidade do IPTU e da não incidência da TRSD a partir do exercício de 2025 até o exercício de 2035.

Salvador, 01 de julho de 2025.

SANDRA MARIA TRANCOSO BITENCOURT
Chefe do SEINF/CTJ

DESPACHOS FINAIS DO GABINETE DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DA FAZENDA PROCESSOS DE RECONHECIMENTO DE QUINQUÊNIO DA LICENÇA PRÊMIO OU ESPECIAL

LICENÇA PRÊMIO - DEFERIDA		
Nº PROC.	INTERESSADO	QUINQUÊNIO
109171/2025	ALEXANDRE CEZAR COTRIM NERY	3º
109167/2025	VITORIA CAMPOS MOURA	7º
110584/2025	JARBAS BISPO DOS SANTOS	7º E 8º
114633/2025	MARCOS PEREIRA BASTOS	3º
110197/2025	RITA DE CÁSSIA BOMFIM MARTINS	9º