

DOM DE 31/03/2015

DECRETO Nº 25.922, de 30 de março de 2015

Regulamenta a Lei 8.553/2014, que dispõe sobre a arrecadação e a encampação de imóveis urbanos abandonados no Município de Salvador.

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,

DECRETA:

Art. 1º A Coordenadoria de Administração do Patrimônio da Secretaria Municipal da Fazenda – CAP/SEFAZ promoverá a arrecadação e encampação dos imóveis abandonados, situados no Município de Salvador, em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 10.406/2002 e da Lei Municipal nº 8.553/2014.

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

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

§ 3º Configura a cessação dos atos de posse:

I – a perda, pelo proprietário, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade, decorrente:

- a) do deliberado não uso desses poderes;
- b) da não percepção dos respectivos frutos;
- c) da não realização de obras de conservação do bem;
- d) do exercício do seu direito em desacordo com o fim econômico e social;

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

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

Art. 3º As providências necessárias à realização da arrecadação e encampação de imóveis abandonados serão adotadas pela CAP/SEFAZ, nas seguintes hipóteses:

I – De ofício, por Termo de Início da Ação Arrecadatória (TIAA);

II – Denúncia escrita de terceiros.

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

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

II - a confirmação da situação de abandono.

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

a) Ato que determinou a instauração do processo de ofício ou denúncia;

b) Certidão imobiliária atualizada;

c) Termo declaratório dos ocupantes de imóveis contíguos, quando houver;

d) Certidão positiva de ônus fiscais;

e) Cópias das publicações do Decreto de Arrecadação; e

f) Outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver.

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

Art. 5º Confirmada a situação de abandono, a CAP/SEFAZ lavrará Auto de Infração, conforme modelo a ser definido em Instrução Normativa da Secretaria Municipal da Fazenda.

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

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

Art. 6º Editado o Decreto de Arrecadação, os autos do processo administrativo retornarão à CAP/SEFAZ para fins de

afixação do seu interiro teor junto ao imóvel arrecadado e notificação pessoal do proprietário do imóvel abandonado.

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

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

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

§ 4º Esgotado o prazo estabelecido no § 3º sem a manifestação do proprietário, o processo administrativo será encaminhado para a Procuradoria-Geral do Município do Salvador, para adoção das providências judiciais cabíveis em conformidade com os artigos 1.170 e seguintes da Lei Federal nº 5.869/1973, devendo ser requerida a imissão na posse do imóvel abandonado.

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

Art. 8º Todas as providências necessárias à regularização na esfera cartorial dos imóveis encampados serão de competência da Procuradoria Geral do Município, devendo de tudo ser dada ciência à CAP/SEFAZ.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos sobre os imóveis urbanos que estiverem sob a guarda do Município de Salvador na data da publicação da Lei Municipal nº 8.553/2014.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR,
em 30 de março de 2015.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

JOÃO INÁCIO RIBEIRO ROMA COSTA
Chefe de Gabinete do Prefeito

PAULO GANEM SOUTO
Secretário Municipal da Fazenda

**ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O PUBLICADO NO DOM DE
31/03/2015.**