



**Prefeitura Municipal de Olinda**

**Gabinete do Prefeito**

PROJETO DE LEI Nº **137** /2023

Estabelece, no âmbito do Poder Executivo Municipal, regras gerais a respeito da arrecadação de imóveis abandonados, de acordo com o Plano Diretor do Município de Olinda (LC nº 54/2020), Lei nº 13.465/2017 e Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

**Art. 1º.** Esta lei regulamenta o disposto no art. 183, e seguintes, da Lei Complementar nº 54/2020 (Plano Diretor do Município de Olinda).

**Art. 2º.** Os imóveis situados no Município de Olinda poderão ser arrecadados como bens vagos, nas seguintes hipóteses:

I – abandono do proprietário, caracterizado pela ausência de intenção de conservação em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de terceiros.

II – abandono de edificações interditadas pela Administração Pública, através do Poder de Polícia, que não tenham sido conservadas adequadamente ou cujos vícios estruturais inviabilizem a recuperação, conforme análise da Defesa Civil ou outros órgãos técnicos competentes.

III – demais situações em que constatado o abandono de imóveis privados cujos proprietários ou responsáveis não promovam atos voltados à satisfatória conservação em seu patrimônio e ao devido exercício de atos de posse.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Presume-se absolutamente o ânimo de abandonar quando a cessação dos atos possessórios for acompanhada do inadimplemento das obrigações fiscais instituídas sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos, nos termos do art. 1.176, §2º, do Código Civil e art. 65 da Lei nº 13.465/2017.

**Art. 3º.** Três anos após a arrecadação como vagos dos bens indicados no artigo anterior, passarão estes à propriedade do Município, na forma do art. 1.276, do Código Civil Brasileiro e art. 183 da Lei Complementar nº 54/2020 (Plano Diretor do Município de Olinda).

**Art. 4º.** Os bens arrecadados pelo Município na forma desta Lei serão destinados a programas habitacionais de interesse social, prestação de serviços públicos, instalação de equipamentos públicos de interesse social, ao fomento da regularização fundiária de interesse social (REURB-S) ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que



## **Prefeitura Municipal de Olinda**

### **Gabinete do Prefeito**

comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município de acordo com o art. 185 da Lei Complementar nº 54/2020 (Plano Diretor do Município de Olinda) e art. 65 da Lei nº 13.465/2017.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Não sendo possível a destinação indicada no *caput*, em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem poderá ser alienado e o valor arrecadado destinado ao Fundo de Desenvolvimento Municipal para a aquisição de terrenos e glebas para produção de habitação de interesse social ou urbanização, melhorias habitacionais nas ZEIS1 e incentivo da REURB-S, conforme o art. 185 da Lei Complementar nº 54/2020 (Plano Diretor do Município de Olinda), bem como outra destinação com previsão em lei.

**Art. 5º.** O procedimento de arrecadação será iniciado de ofício, por ato de Secretário do Município de Olinda, a requerimento do proprietário, por meio de denúncia escrita e fundamentada ou mediante provocação de órgãos de fiscalização do Município.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O procedimento previsto no *caput*, que obedecerá aos critérios de impessoalidade, fundamentação técnica e garantia do direito de defesa do proprietário abandonante, será estabelecido mediante decreto municipal.

**Art. 6º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio dos Governadores, Gabinete do Prefeito de Olinda, em 17 de outubro de 2023.

**LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal de Olinda

**Paulo P. Maciel**  
Procurador de Apoio ao  
Gabinete do Prefeito  
Mat. 70.908



**Prefeitura Municipal de Olinda**  
**Gabinete do Prefeito**

**MENSAGEM Nº 027/2023**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência e de seus pares o presente Projeto de Lei que versa sobre regras gerais da arrecadação de imóveis abandonados, com o objetivo de regulamentar o disposto no art. 183, e seguintes, da Lei Complementar nº 54/2020 (Plano Diretor do Município de Olinda):

Consta da Seção VII do Plano Diretor do Município de Olinda

**SEÇÃO VII  
DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEL VAGO**

**Art. 183** O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município.

**Art. 184** O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração para programas de habitações de interesse social e/ou a instalação de equipamentos públicos sociais.

**Art. 185** Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo de Desenvolvimento Municipal para a aquisição de terrenos e glebas para produção de habitação de interesse social ou urbanização, regularização fundiária e melhorias habitacionais nas ZEIS1.

**Art. 186** A Arrecadação de Bens Abandonados incidirá em toda Macrozona Urbana.

**Art. 187** Lei Municipal definirá o procedimento para efetivação da arrecadação do imóvel vago.

**Art. 188** O projeto de lei que regulamentará a aplicação do Arrecadação de Imóvel Vago deverá ser elaborado no prazo de até 3 (três) anos, contados a partir da vigência do Plano Diretor.



**Prefeitura Municipal de Olinda**  
**Gabinete do Prefeito**

Portanto, conforme o art. 188 acima transcrito do Plano Diretor (LC nº 54/2020), deve ser apresentado o projeto de lei que regulamentará a aplicação do Arrecadação de Imóvel Vago no prazo de até 3 (três) anos da vigência do Plano de Diretor. Como ainda não existe norma no Município de Olinda sobre o assunto, manifesta-se oportuna a elaboração do presente projeto de lei.

Nesse passo, encaminhamos o presente Projeto de Lei, solicitando que seja o mesmo aprovado pelos nobres representantes do Município de Olinda.

Palácio dos Governadores, Gabinete do Prefeito de Olinda, em 17 de outubro de 2023.

**LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal de Olinda

**Paulo Roberto Maciel**  
Procurador de Apoio ao  
Gabinete do Prefeito  
Mat. 70.908



**Prefeitura Municipal de Olinda**  
**Gabinete do Prefeito**

Olinda, 17 de outubro de 2023.

**OFÍCIO GP N° 248/2023**

**Senhor Presidente,**

Cumprimentando-o, encaminho a **MENSAGEM N° 027/2023**, com o anexo Projeto de Lei do "Estabelece, no âmbito do Poder Executivo Municipal, regras gerais a respeito da arrecadação de imóveis abandonados, de acordo com o Plano Diretor do Município de Olinda (LC n° 54/2020), Lei n° 13.465/2017 e Código Civil (Lei n° 10.406/2002)", o qual submeto à apreciação de Vossa Excelência e de vossos ilustres pares.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovo protestos de consideração e respeito.

Câmara Municipal de Olinda  
CNPJ: 11.627.108/0001-53

Protocolo 510 / 23

Data 25 / 10 / 2023

*Christiane Silva*

Atenciosamente,

**LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal de Olinda

**Paulo Roberto C. Maciel**  
Procurador de Apoio ao  
Gabinete do Prefeito  
Mat. 70.908

Exmo. Sr.  
**SAULO HOLANDA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Olinda/PE  
Olinda/PE