



## DECRETO Nº 9.267, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2024

1/3

Dispõe sobre a regulamentação da arrecadação de bens imóveis abandonados no município de Mauá e dá outras providências.

**MARCELO OLIVEIRA**, Prefeito do Município de Mauá, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pelo art. 60, VIII, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 1.540/2020;

**CONSIDERANDO** a função social da propriedade urbana insculpida no art. 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal e os instrumentos de implementação da política urbana previstos na Lei nº 10.257/01, bem como os procedimentos previstos nos art. 1.275 e 1.276 da Lei Federal nº 10.406/02, e art. 64 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, **DECRETO**:

Art. 1º A arrecadação de imóveis urbanos privados abandonados, fundamentada nos art. 1.275 e 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e no art. 64 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, seguirá os procedimentos descritos neste Decreto.

Art. 2º Ocorrerá a arrecadação quando verificadas concorrentemente as seguintes hipóteses:

- I – inexistir a sua conservação;
- II – aparentar abandono;
- III – inadimplemento dos ônus fiscais sobre a propriedade predial e territorial urbana por 05 (cinco) anos.

Art. 3º A autuação de processo administrativo para tratar da arrecadação, na forma prevista do art. 2º deste Decreto, será deflagrada de ofício pelo Gabinete do Prefeito ou mediante denúncia, relatórios das fiscalizações municipais de qualquer secretaria ou informação escrita ou verbal recebida na Administração Pública.

Parágrafo único. A denúncia deverá ser formalizada no âmbito da Central de Atendimento aos munícipes ou da Ouvidoria do Município, vedando-se a sua forma anônima, com encaminhamento para o Gabinete do Prefeito para fins de autuação do respectivo processo administrativo.

Art. 4º Instaurando o procedimento administrativo, serão juntados todos os documentos constantes no cadastro imobiliário municipal, inclusive certidão imobiliária, prosseguindo-se com vistoria e elaboração de relatório detalhado, inclusive com fotos da situação do bem.

Art. 5º Entranhados todos os documentos municipais, será expedida a notificação do titular do imóvel ou seu compromissário, se houver, no endereço constante dos cadastros municipais, para apresentar eventual impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento da notificação.

§ 1º Em caso de recusa ou impossibilidade de notificação, será providenciada publicação no diário oficial, por uma única vez, contando-se o prazo no primeiro dia útil subsequente.



## DECRETO Nº 9.267, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2024

2/3

§ 2º Eventual impugnação será protocolada e dirigida ao Gabinete do Prefeito para análise e decisão, observando-se a legitimidade e tempestividade do recurso.

§ 3º Permanecendo-se inerte o titular do imóvel, será dado prosseguimento à arrecadação, nos termos legais.

Art. 6º Vencidos todos os prazos e procedimentos administrativos, tornando-se irrecurável a decisão de arrecadação, expedir-se-á atos administrativos que será publicado em órgão oficial e posteriormente enviado ao cartório de registro de imóveis competente.

Art. 7º Decorrido o prazo de 03 (três) anos da data da arrecadação, sem manifestação do interessado, o imóvel abandonado passará ao domínio do Município, nos termos do art. 1.276 do Código Civil de 2002 e será registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Em caso de medida administrativa ou judicial reivindicando o imóvel objeto de arrecadação, deverá o interessado proceder, previamente, ao recolhimento de todos os tributos vencidos, custas judiciais, honorários advocatícios e eventuais despesas incidentes no período da posse municipal, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 8º O Município poderá realizar diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 1º Os imóveis arrecadados pelo Município poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S 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.

§ 2º Esgotadas as possibilidades de destinação e uso descritas no parágrafo anterior e passado o prazo do art. 7º deste Decreto, será permitida ao Município a alienação dos imóveis arrecadados, vinculando-se os recursos auferidos à implementação dos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos ou ao fomento da Reurb-S.

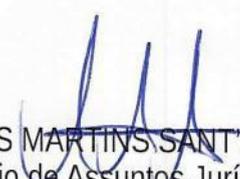
Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Fica revogado o Decreto nº 8.771, de 25 de setembro de 2020.

Município de Mauá, em 19 de fevereiro de 2024.

  
MARCELO OLIVEIRA  
Prefeito





MATHEUS MARTINS SANT'ANNA  
Secretário de Assuntos Jurídicos



ELIANA DE ALMEIDA CALDEIRA  
Secretária de Habitação

Registrado na Gerência de Atos Oficiais e afixada no quadro de editais. Publique-se na imprensa oficial, nos termos da Lei Orgânica do Município.



HELICIO ANTONIO DA SILVA  
Chefe de Gabinete

ad/