# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

## REQUERIMENTO Nº 2322/2026

Solicitação de informações sobre a situação de abandono do imóvel localizado na Rua Ismael de Araújo, nº 666, Jardim das Estações, inscrição municipal nº 06.270.015.00, e sobre a instauração de procedimento de arrecadação com fundamento na Lei Municipal nº 7.733/2012 – Instituto do Abandono.

Requeiro, satisfeitas as formalidades regimentais, que seja oficiado ao Senhor Prefeito Municipal, para que, por meio dos setores competentes, encaminhe a esta Casa de Leis informações detalhadas sobre a situação do imóvel localizado na Rua Ismael de Araújo, nº 666, Jardim das Estações, cadastrado sob a inscrição municipal nº 06.270.015.00.

A solicitação decorre da situação de aparente abandono do referido imóvel, que demanda a atenção da Administração Municipal, especialmente diante da possibilidade de enquadramento nas disposições da Lei Municipal nº 7.733, de 24 de maio de 2012, que regulamenta o Instituto do Abandono em Araraquara, permitindo a arrecadação de imóveis urbanos abandonados pelo Município, desde que preenchidos os requisitos legais.

O artigo 1.276 do Código Civil estabelece que o imóvel urbano abandonado, cujo proprietário não manifeste intenção de conservá-lo em seu patrimônio, poderá ser arrecadado como bem vago e, após o cumprimento dos requisitos e prazos legais, passar à propriedade do Município. A legislação municipal, por sua vez, estabelece os procedimentos administrativos necessários à identificação, caracterização e arrecadação desses imóveis.

Nesse contexto, é fundamental verificar se a Administração Municipal tem conhecimento da situação do imóvel, se já realizou diligências para constatar o abandono, se existem registros de inadimplência tributária e, principalmente, se foi instaurado ou se há previsão de instauração do procedimento administrativo específico para sua arrecadação.

Diante do exposto, questiona-se:

1. A Administração Municipal tem conhecimento da situação de aparente abandono do imóvel localizado na Rua Ismael de Araújo, nº 666, Jardim das Estações, inscrição municipal nº 06.270.015.00? Em caso positivo, desde quando há conhecimento da situação e quais registros administrativos existem a respeito? Encaminhar os documentos correspondentes. Caso não haja conhecimento, informar se será realizada vistoria e avaliação específica para apuração das condições do imóvel.

2. O imóvel já foi objeto de vistoria ou avaliação pelos setores responsáveis pela identificação de imóveis urbanos abandonados? Em caso positivo, encaminhar os relatórios, registros fotográficos, informações cadastrais e demais documentos que permitam verificar suas condições de conservação, ocupação, utilização e eventual

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2322/2026/11323/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - P986-SJ6P-3VEG-H61Y

abandono. Caso não tenha sido realizada vistoria, justificar a ausência de avaliação e informar se há previsão de realização.

3. A fiscalização municipal identificou elementos que indiquem abandono do imóvel, tais como ausência de utilização, falta de conservação, deterioração, ausência de manutenção ou outros sinais que demonstrem a inexistência de exercício efetivo dos poderes inerentes à propriedade? Em caso positivo, informar quais elementos foram constatados e encaminhar os registros correspondentes. Caso a Administração entenda que não há caracterização de abandono, apresentar os elementos concretos que fundamentam essa conclusão.

4. Existem informações sobre o proprietário ou os eventuais responsáveis pelo imóvel, bem como registros de utilização, ocupação ou exercício de posse por terceiros? Informar se foram realizadas diligências para identificar o titular registral e verificar a situação possessória do bem, encaminhando os documentos disponíveis. Caso não tenham sido realizadas essas verificações, justificar os motivos e informar quais diligências são necessárias para sua conclusão.

5. Qual é a situação tributária do imóvel perante o Município, especialmente quanto à existência de débitos de IPTU? Informar os exercícios eventualmente inadimplidos, o valor atualizado da dívida e a existência de inscrição em dívida ativa, encaminhando certidão ou extrato fiscal correspondente. Essas informações são necessárias para a verificação dos requisitos legais relacionados à arrecadação do imóvel como bem vago.

6. O imóvel já foi analisado ou incluído em levantamento municipal de imóveis urbanos abandonados, nos termos da Lei Municipal nº 7.733/2012? Em caso positivo, informar a data da análise, o setor responsável, a conclusão alcançada e as providências decorrentes. Caso não tenha sido incluído em levantamento ou avaliação, justificar os motivos e informar se será submetido à análise específica para eventual enquadramento na legislação.

7. Foi instaurado procedimento administrativo para arrecadação do imóvel, com fundamento na Lei Municipal nº 7.733/2012? Em caso positivo, informar o número do processo, a data de instauração, o setor responsável, as etapas já cumpridas e a situação atual, encaminhando cópia integral dos autos. Caso não tenha sido instaurado, justificar os motivos e informar se a Administração pretende iniciar o procedimento diante da situação apresentada.

8. Considerando que o artigo 3º da Lei Municipal nº 7.733/2012 prevê a possibilidade de instauração do procedimento de arrecadação de ofício ou mediante denúncia, a Administração Municipal já avaliou a necessidade de abertura de expediente específico para apurar o abandono do imóvel? Caso positivo, informar as conclusões e encaminhar os documentos produzidos. Caso negativo, justificar por que a situação ainda não foi submetida à análise dos setores competentes.

9. A Administração já realizou ou pretende realizar as diligências necessárias para verificar o preenchimento dos requisitos legais para arrecadação do imóvel, especialmente a caracterização do abandono, a ausência de exercício efetivo da posse e a inadimplência tributária, observadas as disposições da legislação municipal e do artigo 1.276 do Código Civil? Em caso positivo, informar quais requisitos foram verificados e quais ainda

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2322/2026/11323/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - P986-SJ6P-3VEG-H61Y

estão pendentes. Caso não tenha sido iniciada essa apuração, justificar a ausência de providências.

10. Foi realizada alguma tentativa de identificação, localização ou notificação do proprietário ou responsável pelo imóvel para que manifeste eventual interesse em conservar o bem em seu patrimônio e comprove o exercício dos poderes inerentes à propriedade? Em caso positivo, informar as datas, os meios utilizados, os resultados obtidos e encaminhar os documentos comprobatórios. Caso não tenha ocorrido nenhuma diligência, justificar os motivos e informar se essa providência será adotada no âmbito da apuração do abandono.

11. Caso já tenha sido instaurado procedimento administrativo, quais etapas previstas na Lei Municipal nº 7.733/2012 já foram cumpridas, especialmente quanto à elaboração do relatório circunstanciado, à documentação do estado de abandono, à identificação do proprietário, à verificação da situação fiscal e às notificações legalmente exigidas? Informar individualmente a situação de cada etapa e encaminhar os documentos correspondentes. Quanto às etapas ainda não realizadas, justificar a pendência e indicar a previsão de cumprimento.

12. A Procuradoria-Geral do Município ou o órgão jurídico competente já foi consultado sobre o enquadramento do imóvel na Lei Municipal nº 7.733/2012 e a possibilidade de sua arrecadação? Em caso positivo, encaminhar cópia dos pareceres ou manifestações jurídicas e informar as conclusões alcançadas. Caso não tenha havido consulta, esclarecer se ela será realizada para orientar a instauração e a condução do procedimento administrativo.

13. Considerando a finalidade da Lei Municipal nº 7.733/2012, a Administração Municipal entende que a situação do imóvel justifica a instauração de procedimento para apuração de abandono e eventual arrecadação? Em caso positivo, informar as providências administrativas previstas, o setor responsável e os prazos estimados para sua adoção. Caso entenda que não há fundamento para abertura do procedimento, apresentar justificativa técnica e jurídica detalhada, identificando quais requisitos legais não estariam presentes e quais elementos sustentam essa conclusão.

14. Caso o procedimento de arrecadação ainda não tenha sido instaurado, quais providências concretas são necessárias para que a Administração Municipal inicie a apuração da situação do imóvel? Informar os documentos, diligências, manifestações técnicas e administrativas pendentes, os setores responsáveis e a previsão para sua realização. Esclarecer, ainda, se existe algum impedimento legal ou administrativo que inviabilize a instauração imediata do procedimento.

15. Existe planejamento ou cronograma municipal para a identificação e arrecadação de imóveis urbanos abandonados, conforme previsto na Lei Municipal nº 7.733/2012? Em caso positivo, informar os critérios de seleção e priorização dos imóveis, os procedimentos de análise e os prazos estimados para conclusão das etapas. Caso não exista planejamento específico, justificar a ausência e informar como a Administração organiza a aplicação da legislação.

16. Quantos procedimentos administrativos de arrecadação de imóveis urbanos abandonados foram instaurados desde a entrada em vigor da Lei Municipal nº

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2322/2026/11323/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - P986-SJ6P-3VEG-H61Y

7.733/2012? Quantos permanecem em andamento, quantos foram concluídos com arrecadação pelo Município e quantos foram arquivados ou encerrados sem arrecadação? Apresentar os dados discriminados por ano, com indicação dos fundamentos dos arquivamentos ou encerramentos. Caso não existam dados consolidados, informar os registros disponíveis e justificar a ausência de controle sistematizado.

17. Quantos imóveis foram efetivamente arrecadados pelo Município com fundamento na Lei Municipal nº 7.733/2012 e qual foi a destinação dada a esses bens? Informar os imóveis, os respectivos processos administrativos, as datas de arrecadação e as destinações públicas adotadas ou previstas, encaminhando a documentação pertinente. Caso nenhum imóvel tenha sido arrecadado, esclarecer os motivos e as dificuldades identificadas pela Administração na aplicação do instrumento legal.

18. Há registro de outros imóveis no bairro Jardim das Estações ou em outras regiões do Município em situação semelhante à do imóvel objeto deste requerimento, que estejam sendo avaliados para eventual enquadramento no Instituto do Abandono? Em caso positivo, informar a quantidade de imóveis identificados, os critérios utilizados para sua seleção e o estágio de análise, preservando os dados pessoais que não sejam necessários à fiscalização legislativa.

19. Considerando a existência de legislação municipal específica desde 2012, quais medidas administrativas foram efetivamente implementadas para assegurar a aplicação da Lei Municipal nº 7.733/2012? Informar se há fluxo administrativo, equipe ou setor responsável pela identificação dos imóveis, instauração dos procedimentos, realização de diligências e acompanhamento da arrecadação. Caso não exista estrutura ou procedimento operacional definido, justificar essa situação e informar quais medidas serão adotadas para garantir a efetividade da legislação.

20. A Administração Municipal pretende encaminhar o imóvel da Rua Ismael de Araújo, nº 666, à análise específica para instauração do procedimento de arrecadação previsto na Lei Municipal nº 7.733/2012? Em caso positivo, informar o setor responsável, as diligências necessárias e o prazo estimado para início da apuração. Caso não pretenda fazê-lo, apresentar justificativa técnica e jurídica individualizada, demonstrando por que a situação do imóvel não justificaria a aplicação do Instituto do Abandono.

21. Requer-se o encaminhamento de cópia integral, preferencialmente em formato digital, de todos os processos administrativos, protocolos, levantamentos, denúncias, relatórios de vistoria, registros fotográficos, documentos cadastrais, certidões fiscais, matrículas imobiliárias, pareceres jurídicos, notificações e demais expedientes relacionados ao imóvel identificado pela inscrição municipal nº 06.270.015.00, especialmente aqueles que possam subsidiar sua análise e eventual arrecadação com fundamento na Lei Municipal nº 7.733/2012. Caso não existam procedimentos ou documentos dessa natureza, declarar expressamente sua inexistência e informar se será aberto expediente para apuração da situação.

Solicita-se que as respostas sejam apresentadas de maneira individualizada, objetiva e acompanhadas dos documentos comprobatórios pertinentes. Para todo quesito cuja resposta seja negativa, parcial ou indique impossibilidade de instauração ou prosseguimento do procedimento de arrecadação, deverão ser apresentados os motivos

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2322/2026/11323/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - P986-SJ6P-3VEG-H61Y

específicos e os fundamentos legais e técnicos que sustentam a resposta, identificando os requisitos legais eventualmente não preenchidos e as diligências necessárias para sua verificação.

A manutenção de imóveis urbanos em situação de abandono representa um problema que ultrapassa a esfera do interesse individual do proprietário, pois pode comprometer a segurança, a saúde pública, a organização urbana e a qualidade de vida da vizinhança. A ausência de utilização e conservação do imóvel, associada à falta de exercício efetivo dos poderes inerentes à propriedade, pode caracterizar situação que exige a atuação do Poder Público.

No caso do imóvel localizado na Rua Ismael de Araújo, nº 666, no Jardim das Estações, a situação de aparente abandono justifica a apuração administrativa e a verificação do preenchimento dos requisitos previstos na legislação municipal para eventual arrecadação pelo Município.

Araraquara dispõe, desde 2012, da Lei Municipal nº 7.733, que regulamenta o Instituto do Abandono e estabelece os procedimentos para arrecadação de imóveis urbanos abandonados. Trata-se de instrumento jurídico relevante para assegurar o cumprimento da função social da propriedade e permitir que bens que permanecem abandonados, sem utilização e sem a devida conservação, possam receber destinação de interesse público, desde que observados os requisitos legais e o devido processo administrativo.

O artigo 1.276 do Código Civil também estabelece a possibilidade de arrecadação do imóvel urbano abandonado como bem vago, observadas as condições legais, entre elas a intenção de não mais conservar o bem em seu patrimônio e o decurso do prazo previsto na legislação.

Dessa forma, não basta que a Administração apenas tome conhecimento da existência de imóveis abandonados. É necessário que os órgãos competentes realizem as diligências cabíveis, verifiquem os requisitos legais, identifiquem os responsáveis, instruam os procedimentos administrativos e promovam sua tramitação, quando presentes os pressupostos para a arrecadação.

O presente requerimento busca, portanto, provocar a Administração Municipal a examinar concretamente a situação do imóvel, esclarecer se já houve alguma iniciativa de aplicação do Instituto do Abandono e, caso ainda não tenha ocorrido, apresentar os motivos e as providências necessárias para que o procedimento seja instaurado. Busca-se, assim, dar efetividade à legislação municipal e assegurar que instrumentos legais destinados ao interesse coletivo não permaneçam sem aplicação.

“PALACETE VEREADOR CARLOS ALBERTO MANÇO”, 5 de novembro de 2026.

ALCINDO SABINO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2322/2026/11323/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - P986-SJ6P-3VEG-H61Y

# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2322/2026/11323/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - P986-SJ6P-3VEG-H61Y

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

## ASSINATURAS DIGITAIS

**O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Araraquara. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar?chave=P986SJ6P3VEGH61Y , ou vá até o site https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.**

Código para verificação: **P986-SJ6P-3VEG-H61Y**

**ALCINDO SABINO**
Vereador
Assinado em 05/11/2026, às 15:16:33

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALCINDO SABINO Requerimento nº 2322/2026/11323/2026 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar e informe o código do documento - P986-SJ6P-3VEG-H61Y