



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -

OFÍCIO Nº 316/2019

Em 26 de fevereiro de 2019.

Ao
Excelentíssimo Senhor
TENENTE SANTANA
MD. Presidente da Câmara Municipal
Rua São Bento, 887.
14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em resposta ao **Requerimento nº 271/19**, de autoria do Vereador **LUCAS GRECCO**, encaminhamos a esse Legislativo as inclusas informações prestadas pela Gerência de Fiscalização de Posturas da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e SubProcuradoria Geral de Assuntos Administrativos da Procuradoria Geral do Município.

Na oportunidade, renovamos os protestos de nosso elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,


EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

M.I. - 10/2019

Araraquara, 21 de fevereiro de 2019.

SR COORDENADOR DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
A/C ADILSON CESAR PORSANI

Através do presente, informamos as questões relacionadas no Guichê 14.381/2019 (verso da folha 1 e folha 3), sobre o imóvel localizado na Avenida José Roberto Fabiano, entre os números 480 e 498, no Jardim Europa, inscrição cadastral 06-275-16.

Itens:

- 1) Estão sendo lavradas multas desde o ano 2013. O valor acumulado das multas hoje está em R\$ 12.029,05 (consta discriminados das folhas 5 à 8 deste guichê).
 - Anexo nas folhas 9 e 10 deste, também consta o valor total dos débitos deste imóvel no valor de R\$ 38.349,70.
- 2) Foi solicitado 7 vezes ao proprietário a limpeza e o fechamento da área.
- 4) Em relação a este item, sugiro encaminhamento a Secretaria de Negócios Jurídico para resposta.

Sem mais para o momento,


ELISEU MAURÍCIO
GERENTE DA FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS

TFOM

- Relatórios**
- 2ª Via Termo
 - Alterações
 - Alteração Lançamento
 - Boleto Manual
 - Boleto de Cálculo
 - Compê. Lançamento
 - Relatório Parc. Cancelados
 - Relatório Datas Suspensas
 - Segunda Via
 - Estorno de Pagamento

Relatório de Parcelamentos
 RUA: Rua dos Caracaras

19349 06 275.016 00 ANTONIO R. DIERWIATOWSKI E OUTS

Opções de Lançamentos Voltar Desmarcar Todos Marcar Todos

Status

Status

Contém Histórico Lançamento

46 - 53

Status : Lançamento(s) Selecionado(s)

| ANEXO | ANEXO | INÍCIO | AVISO | INÍ | QUANTIDADE | DATA INÍCIO | VALOR PARCELAS | SITUAÇÃO | |
|-------------------------------------|-------|--------------------------------|-----------------------|--------|------------|-------------|----------------|----------|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2018 | 043 - Agregação | Agregação nro. 160290 | 160290 | - | 1 | 09/11/2018 | 759,22 | Sem Validade |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2018 | 043 - Agregação | Agregação nro. 62961 | 62961 | - | 1 | 17/04/2018 | 1.307,59 | Sem Validade |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2018 | 043 - Agregação | Agregação nro. 62962 | 62962 | - | 1 | 17/04/2018 | 1.307,59 | Sem Validade |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2018 | 104 - IMPOSTO TERRITORIAL | | 1796 | - | 10 | 27/12/2017 | 4.164,15 | Em aberto |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2018 | 117 - MULTA LIMPEZA DE TERRENO | | 57 | - | 1 | 27/01/2018 | 533,00 | Em aberto |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2018 | 117 - MULTA LIMPEZA DE TERRENO | | 659 | - | 1 | 09/12/2018 | 533,00 | Em aberto |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2018 | 125 - MULTA LIMPEZA CALÇADA | | 72 | - | 1 | 27/01/2018 | 266,50 | Em aberto |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2018 | 104 - IMPOSTO TERRITORIAL | | 629 | - | 10 | 08/12/2018 | 4.164,15 | Em aberto |

Histórico Lançamento

Origens Parcelamento/Agregação Avisos de Crédito



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Dados Cadastrais

Inscrição Cadastral: 06.275.016.00 Nº Cadastro: 18349 Situação Fiscal: NORMAL
 Nome do Proprietário: ANTONIO R GIERWIATOWSKI E OUTS CPF/CNPJ:
 Compromissário: CPF/CNPJ:
 Endereço Imóvel: AV AUGUSTO DE CAMPOS Nº 0 Bairro: EUROPA (JD) Apto: Bloco:
 Complementos: Quadra: N Lote: Área: LOTES 15-16-17-18-19 CEP: 14810-350 Ano de Construção do
 Atividade: Data Início das Data de Encerramento

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO 2017 À 2019

| Parc. | Aviso | Vencto. | Ref. | Principal | Correção | Multa | Juros | Honor. | Total | Status da |
|--|---------|------------|------|-----------------------|------------------|-----------------|---------------|---------------|-------------|------------------|
| 2017 - 041 - PARCELAMENTO ACORDO NRO. 5206/2017 | | | | | | | | | | |
| 14 | 0005199 | 10/08/2018 | -- | 761,25 | 52,15 | 15,23 | 53,29 | 0,00 | 881,92 | |
| 18 | 0005199 | 10/12/2018 | -- | 761,25 | 52,15 | 15,23 | 22,84 | 0,00 | 851,47 | |
| 19 | 0005199 | 10/01/2019 | -- | 761,25 | 52,15 | 15,23 | 15,23 | 0,00 | 843,86 | |
| 20 | 0005199 | 10/02/2019 | -- | 761,25 | 52,15 | 15,23 | 7,61 | 0,00 | 836,24 | |
| 21 | 0005199 | 10/03/2019 | -- | 761,25 | 52,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 813,40 | |
| 22 | 0005199 | 10/04/2019 | -- | 761,25 | 52,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 813,40 | |
| 23 | 0005199 | 10/05/2019 | -- | 761,25 | 52,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 813,40 | |
| 24 | 0005199 | 10/06/2019 | -- | 761,25 | 52,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 813,40 | |
| | | | | Subtotal: | 6.090,00 | 417,20 | 60,92 | 98,97 | 0,00 | 6.667,09 |
| | | | | Total Parcial: | 6.090,00 | 417,20 | 60,92 | 98,97 | 0,00 | 6.667,09 |
| 2018 - 104 - IMPOSTO TERRITORIAL | | | | | | | | | | |
| 1 | 0001768 | 14/02/2018 | -- | 418,42 | 17,11 | 8,37 | 54,39 | 0,00 | 498,29 | DÍVIDA ATIVA |
| 2 | 0001768 | 14/02/2018 | -- | 418,42 | 17,11 | 8,37 | 54,39 | 0,00 | 498,29 | DÍVIDA ATIVA |
| 3 | 0001768 | 14/02/2018 | -- | 418,42 | 17,11 | 8,37 | 54,39 | 0,00 | 498,29 | DÍVIDA ATIVA |
| 4 | 0001768 | 14/02/2018 | -- | 418,42 | 17,11 | 8,37 | 54,39 | 0,00 | 498,29 | DÍVIDA ATIVA |
| 5 | 0001768 | 14/02/2018 | -- | 418,42 | 17,11 | 8,37 | 54,39 | 0,00 | 498,29 | DÍVIDA ATIVA |
| 6 | 0001768 | 14/02/2018 | -- | 418,42 | 17,11 | 8,37 | 54,39 | 0,00 | 498,29 | DÍVIDA ATIVA |
| 7 | 0001768 | 14/02/2018 | -- | 418,42 | 17,11 | 8,37 | 54,39 | 0,00 | 498,29 | DÍVIDA ATIVA |
| 8 | 0001768 | 14/02/2018 | -- | 418,42 | 17,11 | 8,37 | 54,39 | 0,00 | 498,29 | DÍVIDA ATIVA |
| 9 | 0001768 | 14/02/2018 | -- | 418,42 | 17,11 | 8,37 | 54,39 | 0,00 | 498,29 | DÍVIDA ATIVA |
| 10 | 0001768 | 14/02/2018 | -- | 418,42 | 17,11 | 8,37 | 54,39 | 0,00 | 498,29 | DÍVIDA ATIVA |
| | | | | Subtotal: | 4.184,20 | 171,10 | 83,70 | 543,90 | 0,00 | 4.982,90 |
| | | | | Total Parcial: | 10.274,20 | 588,30 | 144,62 | 642,87 | 0,00 | 11.649,99 |
| 2018 - 117 - MULTA LIMPEZA DE TERRENO | | | | | | | | | | |
| 1 | 0000859 | 07/02/2019 | -- | 533,00 | 0,00 | 10,66 | 5,33 | 0,00 | 548,99 | |
| | | | | Subtotal: | 533,00 | 0,00 | 10,66 | 5,33 | 0,00 | 548,99 |
| | | | | Total Parcial: | 10.807,20 | 588,30 | 155,28 | 648,20 | 0,00 | 12.198,98 |
| 2018 - 041 - PARCELAMENTO ACORDO NRO. 2658/2018 | | | | | | | | | | |
| 4 | 0002618 | 10/08/2018 | -- | 698,04 | 28,27 | 13,96 | 48,86 | 0,00 | 789,13 | |
| 8 | 0002618 | 10/12/2018 | -- | 698,04 | 28,27 | 13,96 | 20,94 | 0,00 | 761,21 | |
| 9 | 0002618 | 10/01/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 13,96 | 13,96 | 0,00 | 754,23 | |
| 10 | 0002618 | 10/02/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 13,96 | 6,98 | 0,00 | 747,25 | |
| 11 | 0002618 | 10/03/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 12 | 0002618 | 10/04/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 13 | 0002618 | 10/05/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 14 | 0002618 | 10/06/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 15 | 0002618 | 10/07/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 16 | 0002618 | 10/08/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 17 | 0002618 | 10/09/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 18 | 0002618 | 10/10/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 19 | 0002618 | 10/11/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 20 | 0002618 | 10/12/2019 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 21 | 0002618 | 10/01/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 22 | 0002618 | 10/02/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 23 | 0002618 | 10/03/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 24 | 0002618 | 10/04/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 25 | 0002618 | 10/05/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 26 | 0002618 | 10/06/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 27 | 0002618 | 10/07/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 28 | 0002618 | 10/08/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 29 | 0002618 | 10/09/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 30 | 0002618 | 10/10/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 31 | 0002618 | 10/11/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 32 | 0002618 | 10/12/2020 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 33 | 0002618 | 10/01/2021 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 34 | 0002618 | 10/02/2021 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 35 | 0002618 | 10/03/2021 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| 36 | 0002618 | 10/04/2021 | -- | 698,04 | 28,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 726,31 | |
| | | | | Subtotal: | 20.941,20 | 848,10 | 55,84 | 90,74 | 0,00 | 21.935,88 |
| | | | | Total Parcial: | 31.748,40 | 1.436,40 | 211,12 | 738,94 | 0,00 | 34.134,86 |
| 2019 - 104 - IMPOSTO TERRITORIAL | | | | | | | | | | |
| 1 | 0000629 | 10/01/2019 | -- | 418,42 | 1,35 | 8,37 | 8,37 | 0,00 | 436,51 | |
| 2 | 0000629 | 11/02/2019 | -- | 418,42 | 0,00 | 8,37 | 4,18 | 0,00 | 430,97 | |
| 3 | 0000629 | 11/03/2019 | -- | 418,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 418,42 | |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

EMISSÃO: 21/02/2019

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO 2017 À 2019

| Parc. | Aviso | Vencto. | Ref. | Principal | Correção | Multa | Juros | Honor. | Total | Status da |
|----------------|---------|------------|------|-----------|----------|--------|--------|--------|-----------|-----------|
| 4 | 0000629 | 10/04/2019 | -- | 418,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 418,42 | |
| 5 | 0000629 | 10/05/2019 | -- | 418,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 418,42 | |
| 6 | 0000629 | 10/06/2019 | -- | 418,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 418,42 | |
| 7 | 0000629 | 10/07/2019 | -- | 418,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 418,42 | |
| 8 | 0000629 | 12/08/2019 | -- | 418,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 418,42 | |
| 9 | 0000629 | 10/09/2019 | -- | 418,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 418,42 | |
| 10 | 0000629 | 10/10/2019 | -- | 418,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 418,42 | |
| Subtotal: | | | | 4.184,20 | 1,35 | 16,74 | 12,55 | 0,00 | 4.214,84 | |
| Total Parcial: | | | | 35.932,60 | 1.437,75 | 227,86 | 751,49 | 0,00 | 38.349,70 | |
| Total Geral: | | | | 35.932,60 | 1.437,75 | 227,86 | 751,49 | 0,00 | 38.349,70 | |

ACORDOS VINCULADOS

| Ano | Tipo | Aviso | Cód. Reduzido |
|-----|------|-------|---------------|
|-----|------|-------|---------------|

LANÇAMENTO(S) SUSPENSO(S)

| Ano | Tipo | Aviso |
|-----|------|-------|
|-----|------|-------|



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADORIA GERAL
SUBPROCURADORIA GERAL DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

Guichê nº: 014.381/2019

Requerente: Câmara Municipal

Trata-se de requerimento proveniente da Câmara Municipal de Araraquara-SP solicitando as informações e os esclarecimentos elencados às fls. 03.

A encargo desta Procuradoria Geral somente remanesce o item 4 de fls. 03, no qual é indagado se o imóvel situado na Avenida José Roberto Fabiano, entre os nº 480 e 498, Jardim Europa é passível de ser encampado e arrecadado por parte do Município na forma da Lei Municipal nº 7.733/2012.

Verifico que o questionamento acima atrai a competência de consultoria e assessoramento jurídico da Subprocuradoria Geral de Assuntos Administrativo nos moldes da Lei Municipal nº 8.916/2017.

Passo a breve análise da questão.

O Código Civil de 2002, em seu art. 1.275, inciso III, prevê o instituto do abandono como uma espécie de **perda** da propriedade.

No caso especial de abandono de imóvel urbano, é possível que o Município arrecade o bem como vago, entrando em sua posse para resguardá-lo e conservá-lo até que o proprietário relapso retome a posse do bem ou até a incorporação do bem ao patrimônio público, ultrapassados 3 (três) anos da data da arrecadação.

Em âmbito local, a Lei Municipal nº 7.733/2012 regula todo o procedimento relativo à arrecadação e à encampação de imóvel urbano, estabelecendo os requisitos que devem estar presentes para que reste configurado o abandono bem, autorizando a ação do Município seja de índole judicial ou extrajudicial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADORIA GERAL
SUBPROCURADORIA GERAL DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

Vejam os art. 2º da mencionada lei local.

Art. 2º Poderá haver a encampação e arrecadação de imóvel urbano quando concorrerem as seguintes circunstâncias:

I - o imóvel encontrar-se abandonado;

II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III - não estiver na posse de outrem;

IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano;

Parágrafo único. Há presunção de que o proprietário não apresenta intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, não satisfizer os ônus fiscais.

Do artigo supracolacionado verifica-se necessidade da **presença simultânea** das circunstâncias a que se referem os incisos.

Insta consignar que, não basta apenas a presença dos requisitos do art. 2º da Lei Municipal nº 7.733/2012 no mundo dos fatos, **sendo necessário que se instaure o processo administrativo ou judicial competente** para que se documente e certifique toda e qualquer evidência do abandono.

É o que dispõe o art. 3º da Lei Municipal nº 7.733/2012.

Art. 3º O procedimento será iniciado de ofício ou mediante denúncia.

§ 1º A fiscalização municipal fará de imediato relatório circunstanciado, descrevendo as condições do bem, e lavrará autos de infração à postura do Município.

§ 2º Além dos documentos relativos aos autos e diligências previstas no parágrafo anterior, o processo administrativo também será instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;

II - matrícula imobiliária atualizada;

III - prova do estado de abandono;

IV - termo declaratório dos confinantes, quando houver;

V - certidão positiva de ônus fiscais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADORIA GERAL
SUBPROCURADORIA GERAL DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

VI - parecer do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Paleontológico, Etnográfico, Arquivístico, Bibliográfico, Artístico, Paisagístico, Cultural e Ambiental de Araraquara - COMPPHARA, somente para os imóveis considerados patrimônio histórico do município, acerca de possível interesse público na preservação da propriedade devido sua relevância histórica, cultural, arquitetônica. (Incluído pela Lei Municipal nº 8.345, de 2014)

A doutrina civilista segue no mesmo sentido.

Confira-se.

III Jornada de Direito Civil - Enunciado 242

*A aplicação do art. 1.276 depende do **devido processo legal**, em que seja assegurado ao interessado demonstrar a não-cessação da posse.*

Compulsando os elementos constantes dos autos, observo que somente está comprovada de maneira **inequívoca** a intenção presumida do proprietário em não mais conservar o imóvel em seu patrimônio por ser deixado de satisfazer os ônus fiscais (art. 2º II e parágrafo único da Lei Municipal nº 7.733/2012), havendo, no mais, apenas **indícios** de abandono e de ausência de posse de outrem, os quais necessitarão de reforço quanto a estes elementos de fato durante o procedimento administrativo competente de **instauração compulsória**.

Assim, entendo que é **possível**, ao menos juridicamente e diante dos indícios que até o momento surgem destes autos, intentar a encampação e a arrecadação do bem imóvel descrito às fls. 02, **se** presentes todas as circunstâncias do art. 2º da Lei Municipal nº 7.733/2012 e **aberto** o procedimento administrativo a que se refere o art. 3º do mesmo diploma normativo municipal.

No mais, considerando o relato do nobre Vereador quanto ao acúmulo de resíduos sólidos que ameaçam a incolumidade pública e agravam a epidemia de dengue, **oriento** que é possível, **de imediato**, o ingresso do Município no imóvel para retirada dos itens danosos à saúde local, visando minimizar os impactos da epidemia noticiada, com base nos atributos e nas prerrogativas que são inerentes aos atos administrativos, como é o caso da coercibilidade e da autoexecutoriedade.




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADORIA GERAL
SUBPROCURADORIA GERAL DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

Por fim, **sugiro** que haja o **ajuizamento** das dívidas ativas e a **inscrição** das demais multas já lançadas decorrentes do descumprimento de normas de posturas, desde que estejam com o prazo para pagamento vencido e que não possuam sua exigibilidade suspensa por qualquer motivo legal, visando indiretamente coagir o proprietário do imóvel a adimplir com suas obrigações legais de limpeza e conservação de seu patrimônio.

Em face de todo o exposto, eis o parecer jurídico que **submeto à análise da Subprocuradora Geral de Assuntos Administrativos.**

Após, se acolhido o presente parecer, sugiro a remessa dos autos à Chefia de Gabinete do Prefeito para interlocução junto a Câmara Municipal ante ao prazo consignado às fls. 01-verso, retornando o feito ao Poder Executivo para as providências que se fizerem necessárias, **caso haja continuidade** do intento de encampação e arrecadação do imóvel.

Araraquara-SP, 25 de fevereiro de 2019.


ROBERTO GONÇALVES KASSOUF
Procurador Municipal
Subprocuradoria Geral de Assuntos Administrativos/PGM
Matrícula nº 20.799/3
OAB nº 322.561