



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
- Gabinete do Prefeito -

OFÍCIO Nº 405/2019

Em 11 de março 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 atenção ao **Requerimento nº 325/19**, de autoria da **Bancada do PSDB**, segue anexo cópia do parecer emitido pela Subprocuradoria Geral de Assuntos Administrativos e documentos fornecidos pela Gerência de Fiscalização de Posturas da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Colocando-nos à disposição para o que for necessário, renovamos os protestos de nossa estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**EDINHO SILVA**  
Prefeito Municipal

5

SIRF



Inscrição : 14085.001.00

Usuário : MJMIANI

## Menu

- Certidão Valor Venal
- Construção
- Consulta Débitos
- Consulta Lançamento
- Cria várias inscrições
- Desconto Ambiental
- Desconto Moradia
- Desconto Revisão
- Devolução
- Espelho IPTU
- Histórico Cadastral
- Imagens
- Isenção/Redução
- ISSQN / Const. Civil
- Localização
- Observações
- Processo
- Responsáveis
- Simula IPTU
- Taxas diversas

## Histórico

<b>Inscrição</b>	<b>Nº Cadastro</b>	<b>Status</b>	<b>Valor Venal Atualizado</b>	<b>Tipo Uso Imóvel</b>
14.085.001.00	70267	Ativo	1.790.380,97	USOS ESPECIAIS
<b>CPF</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Código</b>	<b>Nome Proprietário</b>	
		209592	CEPAR CENTRO ED PROF ARARAQ	
<b>CPF</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Código</b>	<b>Nome Compromissário/Nome Permissionário</b>	
<b>Fração Ideal</b>	<b>Área Terreno Lote</b>	<b>Quadra</b>	<b>Área Total Construída</b>	<b>ISENCAO / IMUNIDADE</b>
	9.877,25		437,36	
<b>Data Inclusão</b>	<b>Data Envio Morto</b>	<b>Data Última Atualização</b>	<b>Metragem Frente</b>	
			49,4	
<b>Condomínio/Edifício</b>	<b>Nome Empreendimento</b>			
<b>Logradouro</b>	<b>Logradouro</b>	<b>Segmento</b>	<b>Face</b>	<b>Quadra</b>
9739	AV ALFREDO GOELHO DE OLIVEIRA	3792 - QUITANDINHA II (JD) CEP: 14801-020	3	0
<b>Andar</b>	<b>Nº Apto</b>	<b>Sala</b>	<b>Complemento do Endereço</b>	
			S/Nº	
<b>Bairro</b>	<b>Bairro</b>	<b>CEP</b>	<b>Loteamento</b>	<b>Loteamento</b>
	487 QUITANDINHA II (JD)	14801020		
<b>Situação Fiscal</b>	ISENCAO / IMUNIDADE			
<b>Endereço Entrega</b>	AV MARIO YBARA DE ALMEIDA Nº 1662 SÃO JOSÉ CEP 14800-420 ARARAQUARA SP			
<b>Endereço Imóvel</b>	AV ALFREDO COELHO DE OLIVEIRA Nº 0 S/Nº QUITANDINHA II (JD) ARARAQUARA SP CEP 14801-020			
	Ficha Analítica      Ficha Sintética			
	Encaminha Arquivo Morto			
	Suspende			

## Matrícula

<b>Nº Transcrição</b>	<b>Nº Matrícula 1</b>	<b>Nº Matrícula 2</b>	<b>Nº Matrícula 3</b>	<b>Nº Habite-se</b>	<b>Data Transcrição</b>
	0	58657	0	0	
<b>Data Matrícula 1</b>	<b>Data Matrícula 2</b>	<b>Data Matrícula 3</b>	<b>Data Habite-se</b>	<b>Bloqueio</b>	
01/12/1988					
<b>Motivo Bloqueio</b>					

## Construções

1 - 1

CONSTRUIDO	JR	PADRAO	CONSTRUÇÃO	TIPO USO IMÓVEL
437,36		1997	BARRACAO	USOS ESPECIAIS



6

- Acordo
  - Agregação
  - Alteração Vencimento
  - Consulta Cadastro
  - Consulta ITBI
  - Consulta Lançamento
  - Consulta Pagamento
  - Corrige Lançamento
  - Demonstrativo da Conta Corrente
  - Descontos
  - Retenção
  - Estorno de Parcelamento
  - Implantação Lançamento
  - Inscrição/Execução Individual
  - Protesto de Débito
  - REFIS
  - Simulação Estorno de Parcelamento
  - Situação Sistema Anterior
  - Suspensão de Débito
  - Taxa Diversa
  - Cancelamento execução.
- 
- Certidão de Débito
  - Despesas Postais
  - Despesas Judiciais
  - Emissão de Demonstrativos
  - Extrato de Débito
  - 2ª Via da Parcela
  - 2ª Via / Termo de Acordo

Voltar

**Nº Cadastro** 70267    **Inscrição** 14.085.001.00    **Contribuinte** CEPAR CENTRO ED PROF ARARAQ

**Endereço**  
AV ALFREDO COELHO DE OLIVEIRA Nº 0 S/Nº QUITANDINHA II (JD) ARARAQUARA SP CEP 14801-020

**Situação Fiscal**  
**ISENCAO / IMUNIDADE**

**Lançamento Suspenso ?** NÃO    **Lançamento(s) Protestado(s) ?** NÃO

dados não encontrados

Pesquisar

Ações

Marcar Todos

Desmarcar Todos

Status

Fase contém 'N'

Status = 'Lançamento(s) Selecionado(s)'

Parcelamento

Status : NÃO SELECIONADO(S)

Ano	Princ	Multa	Jur					
2018	117 - MULTA LIMPEZA DE TERRENO	886 --	533,00	0,00	10,66	5,33	0,00	548,99
2018	120 - MULTA LIMPEZA CALCADA	504 --	266,50	0,00	5,33	2,67	0,00	274,50
			<b>799,50</b>	<b>0,00</b>	<b>15,99</b>	<b>8,00</b>	<b>0,00</b>	<b>823,49</b>

1 - 2

Não há parcela(s)

dados não encontrados

Protesto

Lançament as )  
dados não encontrados



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

7

**INTIMAÇÃO Nº 10860/2019**

COPIA

**Inscrição Cadastral: 14.085.001.00**

**Fica o (a) Sr. (a) CEPAR CENTRO ED PROF ARARAQ**

**Proprietário do imóvel sito à AV ALFREDO COELHO DE OLIVEIRA Nº 0 S/Nº  
QUITANDINHA II (JD) ARARAQUARA SP CEP 14801-020**

**Residente à AV MARIO YBARA DE ALMEIDA Nº 1662 SÃO JOSÉ CEP 14800-420  
ARARAQUARA SP**

**Intimado à EFETUAR LIMPEZA DE EDIFICAÇÃO ABANDONADA DE ACORDO COM  
A ART 12**

**No prazo de 30 dias a partir desta data, conforme Legislação Vigente.**

**NOS TERMOS DA LEI COMPLEMENTAR 18/97 E ALTERAÇÕES**

**Observação**

- lacrar ou tornar habitavel;; -- efetuar limpeza do terreno; ---efetuar limpeza da calçada

**Araraquara, 22 de Fevereiro de 2019 às 12:23**

---

**CEPAR CENTRO ED PROF ARARAQ**

---

**MAIKEL JEFFERSON MARTINS IANI  
MATRICULA Nº 9651-2**



---

Guichê nº 17.194/2019

Requerente: Câmara Municipal

Assunto: Of. EX nº 486/2019

---

*À Coordenadoria Executiva de Articulação Institucional*

Trata-se de requerimento emanado da Câmara Municipal de Araraquara solicitando as informações e os esclarecimentos elencados às fls. 02/03.

À Procuradoria Geral somente remanesce o questionamento acerca da possibilidade de encampação e arrecadação do imóvel 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.

Vejamos o 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 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.*

*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*



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



---

*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 há presunção do proprietário em não mais conservar o imóvel em seu patrimônio por deixar de efetuar a limpeza do local, conforme intimação de fl. 07, datada 22.02.2019 e, portanto, ainda no prazo de cumprimento, que é de trinta dias, que conforme se infere de fl. 05, bem como que o imóvel possui isenção/imunidade tributária, o que enseja uma análise cautelosa dos **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, em que pese ser **possível**, ao menos juridicamente, intentar a encampação e a arrecadação do bem imóvel descrito às fls. 02, **deverão estar presentes todas as circunstâncias do art. 2º da Lei Municipal nº 7.733/2012, após apuração em 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 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.

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





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



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, encaminhado 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, 11 de março de 2019.

*Rita de Cássia Zakaib Ferreira da Silva*  
Procuradora Municipal