



Sumário

PODER EXECUTIVO	1
DECRETOS	1





PODER EXECUTIVO

DECRETOS

DECRETO Nº 119, DE 05 DE AGOSTO DE 2026

Dispõe sobre o procedimento administrativo de arrecadação de imóveis urbanos privados abandonados, no âmbito do Município de Cachoeira do Sul, nos termos do Código Civil e da Lei Federal nº 13.465/2017.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO SUL, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o disposto nos arts. 1.275 e 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil;

CONSIDERANDO o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO o princípio da função social da propriedade, previsto nos arts. 5º, inciso XXIII, e 170, inciso III, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o dever municipal de promover o adequado ordenamento territorial e o interesse público na recuperação da função social de imóveis urbanos abandonados;

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta o procedimento administrativo para a arrecadação, como bem vago, de imóveis urbanos privados abandonados situados no Município de Cachoeira do Sul, nos termos do art. 1.276 do Código Civil e dos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 2º Poderá ser objeto de arrecadação o imóvel urbano privado cujo proprietário tenha cessado os atos de posse, que não se encontre na posse legítima de outrem e em relação ao qual se demonstre a intenção de não mais conservá-lo em seu patrimônio.

§ 1º A intenção de abandono será presumida quando, cessados os atos de posse sobre o imóvel, o proprietário não adimplir, por cinco anos, os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, observado o devido processo administrativo.

§ 2º A presunção referida no § 1º não dispensa a instrução probatória, a notificação do titular do domínio nem a apreciação de eventual impugnação.

§ 3º A mera inadimplência tributária, isoladamente considerada, não autoriza a arrecadação sem a comprovação dos demais pressupostos legais aplicáveis.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 3º O procedimento poderá ser instaurado de ofício pela Administração Municipal ou a partir de provocação de terceiro, sempre mediante processo administrativo específico e individualizado por imóvel.

Art. 4º O processo administrativo será instruído, no mínimo, com:

I: identificação, localização e descrição do imóvel;

II: certidão atualizada da matrícula ou transcrição imobiliária, quando existente, e elementos de identificação do titular do domínio;

III: relatório circunstanciado da fiscalização municipal, acompanhado, sempre que possível, de registros fotográficos e outros elementos objetivos;

IV: elementos comprobatórios do tempo de abandono e da cessação dos atos de posse;

V: certidão ou informação oficial que comprove a inadimplência dos ônus fiscais incidentes sobre a propriedade pelo período legal;





VI: informação sobre a existência de ocupantes, possuidores ou terceiros que aleguem direito sobre o imóvel;

VII: registro das diligências realizadas para localização e notificação do titular do domínio;

VIII: demais elementos de prova pertinentes.

Parágrafo único. A autoridade responsável poderá determinar diligências complementares sempre que a instrução não for suficiente para demonstrar, com segurança, os pressupostos legais da arrecadação.

Art. 5º O titular do domínio será notificado para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data do recebimento da notificação.

§ 1º A notificação será realizada pessoalmente ou por via postal com comprovação de recebimento, no endereço constante do registro imobiliário e nos demais endereços conhecidos pela Administração, admitido meio eletrônico idôneo quando houver comprovação inequívoca de ciência.

§ 2º Quando o titular do domínio for desconhecido, incerto ou não localizado após diligências documentadas, ou quando frustrados os meios diretos de notificação, será realizada notificação por edital, com indicação suficiente do imóvel, do objeto do processo e do prazo para impugnação.

§ 3º A utilização do edital será motivada e precedida do registro, nos autos, das diligências empreendidas para localização do titular, ressalvadas as hipóteses em que sua identidade seja desconhecida ou incerta.

§ 4º A ausência de manifestação do titular do domínio, após notificação válida, será interpretada como concordância com a arrecadação, nos termos do art. 64, § 3º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 6º Apresentada impugnação, a autoridade responsável promoverá sua análise e, se necessário, determinará diligências complementares, assegurada decisão motivada.

Art. 7º Concluída a instrução, o processo será submetido à manifestação jurídica e, posteriormente, à decisão da autoridade competente.

§ 1º A decisão que reconhecer o preenchimento dos requisitos legais declarará caracterizado o abandono e determinará a arrecadação do imóvel como bem vago, mediante ato administrativo motivado e individualizado.

§ 2º Não demonstrados os requisitos legais, o processo será arquivado, sem prejuízo de nova instauração diante de fatos ou provas supervenientes.

CAPÍTULO III DOS EFEITOS DA ARRECADAÇÃO

Art. 8º Efetivada a arrecadação, o imóvel permanecerá sob a posse provisória e custódia do Município durante o triênio previsto no art. 1.276 do Código Civil.

§ 1º Durante a posse provisória, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel atinja os objetivos sociais legalmente admitidos, observado o interesse público e a legislação aplicável.

§ 2º As despesas realizadas pelo Município em razão do exercício da posse provisória serão registradas no processo administrativo, com documentação apta à sua quantificação.

Art. 9º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado no transcorrer do triênio, fica assegurado ao Município o direito ao ressarcimento prévio, em valor atualizado, de todas as despesas em que houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória, nos termos do art. 64, § 5º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

CAPÍTULO IV DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

Art. 10. Decorridos três anos da arrecadação, observados os requisitos do art. 1.276 do Código Civil e sem que tenha ocorrido retomada juridicamente válida pelo proprietário, o imóvel passará à propriedade do Município, que adotará as providências administrativas e registrares cabíveis para a regularização e publicidade do domínio.

Parágrafo único. O processo administrativo deverá conservar os elementos comprobatórios do termo inicial da arrecadação e do decurso do triênio.

CAPÍTULO V





DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 11. Os imóveis arrecadados poderão, observado o interesse público e a legislação aplicável, ser destinados:

I: a programas habitacionais;

II: à prestação de serviços públicos;

III: ao fomento da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, Reurb-S;

IV: à concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

Parágrafo único. A destinação do imóvel será motivada e observará, quando cabíveis, as normas patrimoniais, urbanísticas, orçamentárias, ambientais e de contratação pública.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. A arrecadação disciplinada por este Decreto não implica remissão, anistia, cancelamento ou extinção de créditos tributários, os quais permanecerão sujeitos à legislação específica.

Art. 13. Os atos praticados no procedimento deverão observar a legalidade, a motivação, o devido processo administrativo, o contraditório, a ampla defesa, a segurança jurídica e os demais princípios aplicáveis à Administração Pública.

Art. 14. Os casos omissos serão decididos com observância do Código Civil, da Lei Federal nº 13.465/2017 e das demais normas aplicáveis, vedada a criação, por ato administrativo, de hipótese de perda da propriedade ou de restrição de direitos não prevista em lei.

Art. 15. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cachoeira do Sul, 05 de agosto de 2026.

LEANDRO TITTELMAIER BALARDIN

Prefeito Municipal

