



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Lei Nº 7.788 , de 12/12/2011

**VETO TOTAL  
REJEITADO**

Vencimento  
24/12/11

*[Handwritten Signature]*  
Diretora Legislativa  
25/11/2011

Processo nº: 56.656

## PROJETO DE LEI Nº 10.256

Autor: **PAULO SÉRGIO MARTINS**

Ementa: Regula, ao nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis.

Arquive-se.

*[Handwritten Signature]*  
Diretor  
14/12/2011



**PROJETO DE LEI Nº. 10.256**

Diretoria Legislativa	Diretoria Jurídica	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. <i>Albuquerque</i> Diretora 29/04/09	Para emitir parecer: <i>[Signature]</i> Diretor 30/04/09	<i>CJR</i> <i>COSHBES</i>	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
		Processo nº: 116	QUORUM: MS		

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. <i>Albuquerque</i> Diretora Legislativa 07/05/2009	<input type="checkbox"/> avoco <i>[Signature]</i> Presidente 07/05/09	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 12/5/09
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 207

À <i>COSHBES</i> <i>Albuquerque</i> Diretora Legislativa 12/05/09	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <i>[Signature]</i> Presidente 12/05/09	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 12/05/09
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 219

À <i>CJR</i> (VETO TOTAL) <i>Albuquerque</i> Diretora Legislativa 29/11/11	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <i>[Signature]</i> Presidente 29/11/11	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 29/11/11
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 1623

À _____  Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. _____

--	--	--

PUBLICAÇÃO  
08/05/2009



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

fs. 03  
proc. 56656

PP 1.201/2009

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 29/ABR/09 09:19 056656

Apresentado. Encaminhe-se às seguintes comissões: CJD e COSHABES
Presidente 05/05/2009

APROVADO
Presidente 03/11/2011

**PROJETO DE LEI Nº. 10.256**  
(Paulo Sergio Martins)

Regula, ao nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis.

Art. 1º. Perde-se a propriedade de imóvel urbano por abandono, independentemente de indenização, na forma do Código Civil Brasileiro.

Art. 2º. Qualifica-se o imóvel urbano como abandonado quando a cessação dos atos de posse faz presumir de modo relativo a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel urbano em seu patrimônio e que se não encontra na posse de outrem.

Art. 3º. O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.

Art. 4º. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização de imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

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

§ 2º. Ao se decretar a guarda do imóvel, para os fins desta lei, dar-se-á publicidade ao ato, publicando-o na Imprensa Oficial do Município-IOM e fixando-se edital no imóvel, informando a partir de que data a sua guarda passou ao Município, bem como forma de contato com a autoridade para denúncia de depredação ou ocupação não-autorizada.

§ 3º. A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

Art. 5º. Findo o prazo de três anos, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, fazendo ainda o pagamento das despesas realizadas pelo Município e de multas por infração a Postura Municipal, o bem passará desde logo à propriedade do Município.



(PL nº. 10.256 - fls. 2)

Parágrafo único. O ato de passagem do bem imóvel urbano para o patrimônio do Município não estará subordinado ao registro de título transmissivo ou de ato renunciativo no Registro de Imóveis.

Art. 6º. Presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 7º. Havendo presunção absoluta, o imóvel passará à propriedade do Município imediatamente.

Parágrafo único. O procedimento de arrecadação é previsto no art. 4º. desta lei, no que couber, limitando-se a defesa do proprietário à prova do pagamento.

Art. 8º. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono de seu antigo proprietário será destinado a moradia popular, providenciando o Município sua regularização quanto à segurança e à habitabilidade.

Art. 9º. Não sendo possível a destinação para moradia, em razão de suas características, o imóvel será leiloado e o valor arrecadado no leilão pagará as despesas realizadas pelo Município e o saldo será destinado a um fundo municipal para habitação popular.

Art. 10. Os débitos do imóvel em relação ao Município, existentes antes da arrecadação, serão remetidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal.

Art. 11. Caberá ao Poder Executivo regulamentar esta lei no prazo de 90 (noventa) dias do início de sua vigência.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 29.04.2009

  
PAULO SERGIO MARTINS



(PL nº. 10.256 - fls. 3)

Justificativa

O presente projeto de lei pretende regulamentar no município a possibilidade de perda da propriedade pelo abandono, instituto previsto no Código Civil brasileiro, em seus artigos 1.275 e 1.276. A regulamentação deste instituto nos municípios brasileiros fornece importante instrumento para o planejamento urbano, e no caso em questão, para a regularização fundiária e programa de habitação popular.

A propriedade privada assume, desta forma, sua função social. Afasta-se a especulação imobiliária, que tanto prejudica o planejamento urbano e obriga o poder público a investir em infra-estrutura nas regiões periféricas da cidade, enquanto nas regiões centrais encontram-se centenas de imóveis abandonados por seus proprietários.

A regulamentação do instituto do abandono, juntamente com o leque de "instrumentos urbanos" fornecidos pelo Estatuto da Cidade, o Administrador Municipal tem a possibilidade de efetivar a função social da cidade. Tornando a ocupação do espaço urbano e o convívio social nas cidades algo mais justo e democrático.

Sequem abaixo os artigos do Código Civil Brasileiro que tratam das formas de perda da propriedade, entre elas o abandono:

*"CAPÍTULO IV  
Da Perda da Propriedade*

*Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:*

- I - por alienação;*
- II - pela renúncia;*
- III - por abandono;*
- IV - por perecimento da coisa;*
- V - por desapropriação.*

*Parágrafo único. Nos casos dos incisos I e II, os efeitos da perda da propriedade imóvel serão subordinados ao registro do título transmissivo ou do ato renunciativo no Registro de Imóveis.*

*Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem,*



(PL nº. 10.256 - fls. 4)

*poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.*

*§ 1o O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize.*

*§ 2o Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.*

Buscamos, pois, o apoio da Casa para aprovação do texto.

  
PAULO SERGIO MARTINS



**CONSULTORIA JURÍDICA**  
**PARECER Nº 118**

**PROJETO LEI Nº. 10.256**

**PROCESSO Nº. 56. 656**

De autoria do Vereador **PAULO SÉRGIO MARTINS**, o presente projeto de lei regula ao nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis.

A propositura encontra a sua justificativa às fls.05/06.  
É o relatório.

**PARECER**

O projeto em estudo tem como objetivo regulamentar no Município a possibilidade de perda da propriedade pelo abandono, previsto no Código Civil brasileiro, em seus artigos 1.275 e 1.276.

A proposição em exame se afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º "caput", I) e quanto à iniciativa (art.13, I, c/c art.45), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí, cabendo ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual.

No mesmo sentido, o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, determina que o Município tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

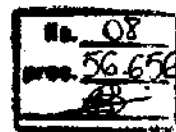
Sugere-se a supressão do prazo de 90 dias, encartado no artigo 11 do referido projeto, sob pena de tornar-se inconstitucional, conforme o art. 2º da Constituição Federal e art. 5º da Constituição Estadual.

Ante o exposto, acolhida a alteração sugerida a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade.

A matéria é de natureza legislativa, sendo que no caso concreto em tela, busca-se regulamentar em nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil relativos ao abandono de imóveis. Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se o soberano Plenário.



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



Deverá ser ouvida tão somente a Comissão de  
Justiça e Redação, Saúde, Higiene e Bem-Estar Social.

**QUORUM:** maioria simples (art 44, "caput", L.O.M).

S.m.e.

Jundiaí, 30 de abril de 2009.

**Fábio Nadal Pedro**  
Consultor Jurídico

**Carolina Ruocco**  
Estagiária





COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 56.656

**PROJETO DE LEI Nº 10.256**, de autoria do Vereador **PAULO SÉRGIO MARTINS**, que regula, ao nível municipal, a aplicação dos dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis.

**PARECER Nº 207**

Trata-se de análise do projeto de lei de autoria do Vereador Paulo Sérgio Martins, que regula, no âmbito do Município, a aplicação das disposições referentes ao abandono de imóveis constantes no Código Civil.

Consoante demonstra o parecer da Consultoria Jurídica de fls. 07/08, o qual acolhemos na íntegra, o presente projeto de lei encontra-se revestido da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, caput e I, c/c art. 13, I) e à iniciativa, que é concorrente (art. 45), sendo que os dispositivos mencionados pertencem à Lei Orgânica do Município.

No entanto, conforme disposição do referido parecer, o projeto somente poderá prosperar se houver a alteração do art. 11, no sentido de excluir o prazo para regulamentação da lei, uma vez que tal incumbência é privativa do Chefe do Poder Executivo.

Desta forma, observada a emenda sugerida, concluímos votando favorável à tramitação da proposta, bem como à tramitação da emenda.

É o parecer.

**APROVADO**  
12/05/09

  
**PAULO SÉRGIO MARTINS**  
Presidente

  
**ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO**  
DRFC

Sala das comissões, 12.05.2009.

  
**ANA TONELLI**  
Relator

  
**ENIVALDO RAMOS DE FREITAS**

  
**FERNANDO MANOEL BARDI**

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 56.656

PROJETO DE LEI Nº 10.256 de autoria do Vereador PAULO SÉRGIO MARTINS, que regula, ao nível municipal, a aplicação dos dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis.

**EMENDA Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 10.256**

Altera a redação do art. 11: "Esta lei será regulamentada pelo Executivo".

Altere-se o art.11 do projeto, para extirpar o prazo de regulamentação da mesma, retificando-se a ementa de forma correlata.

Sala das Comissões, 12.05.2009.

  
PAULO SÉRGIO MARTINS  
Presidente

  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO  
DRFC

  
ANA TORELLI  
Relator

  
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS

  
FERNANDO MANOEL BARDI

APROVADO

  
Presidente

03/11/2011



COMISSÃO DE SAÚDE, HIGIENE E BEM-ESTAR SOCIAL

PROCESSO Nº 56.656

PROJETO DE LEI Nº. 10.256, do Vereador **PAULO SÉRGIO MARTINS**, que regula, ao nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis.

PARECER Nº 219

A esta Comissão é submetido o presente projeto de lei, de iniciativa do Vereador **PAULO SÉRGIO MARTINS**, que regula, ao nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis, intento plenamente justificado às fls. 05/06 dos autos.

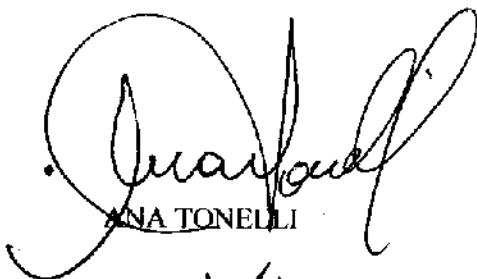
A medida pretendida, sob a ótica desta Comissão, que tem nos assuntos relativos à saúde, higiene e bem-estar social seu âmbito de estudo, se nos afigura imbuída de bom senso e revestida da melhor intenção do legislador, vez que com tal regulamentação se permitirá que tais imóveis reassumam sua função social, evitando-se a especulação imobiliária e mesmo que sejam utilizados para fins criminosos, colocando em risco a segurança dos moradores vizinhos.

Isto posto, e apoiados nos argumentos defendidos pelo autor, não detectamos qualquer vício incidente sobre a pretensão, desde que observada a emenda sugerida pelo órgão técnico da Casa e apresentada pela comissão que nos antecedeu, motivo pelo qual a acolhemos na íntegra.


É o parecer.

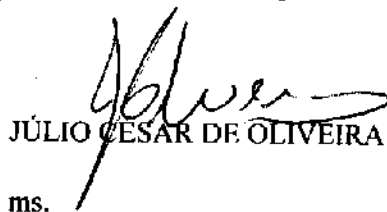
**APROVADO**  
12/05/09


Sala das Comissões, 12.05.2009.

  
ANA TONELLI

  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO  
Presidente e Relator

  
DURVAL LOPES ORLATO

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA  
ms.

  
SILVIO ERMANT



Proc. 56.656

PUBLICAÇÃO  
08/11/2011

Rubrica

*Autógrafo*

**PROJETO DE LEI N.º 10.256**

Regula, ao nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 03 de novembro de 2011 o Plenário aprovou:

Art. 1º. Perde-se a propriedade de imóvel urbano por abandono, independentemente de indenização, na forma do Código Civil Brasileiro.

Art. 2º. Qualifica-se o imóvel urbano como abandonado quando a cessação dos atos de posse faz presumir de modo relativo a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel urbano em seu patrimônio e que se não encontra na posse de outrem.

Art. 3º. O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.

Art. 4º. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização de imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

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



(Autógrafo PL nº. 10.256 - fls. 2)

§ 2º. Ao se decretar a guarda do imóvel, para os fins desta lei, dar-se-á publicidade ao ato, publicando-o na Imprensa Oficial do Município-IOM e fixando-se edital no imóvel, informando a partir de que data a sua guarda passou ao Município, bem como forma de contato com a autoridade para denúncia de depredação ou ocupação não-autorizada.

§ 3º. A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

Art. 5º. Findo o prazo de três anos, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, fazendo ainda o pagamento das despesas realizadas pelo Município e de multas por infração a Postura Municipal, o bem passará desde logo à propriedade do Município.

Parágrafo único. O ato de passagem do bem imóvel urbano para o patrimônio do Município não estará subordinado ao registro de título transmissivo ou de ato renunciativo no Registro de Imóveis.

Art. 6º. Presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 7º. Havendo presunção absoluta, o imóvel passará à propriedade do Município imediatamente.

Parágrafo único. O procedimento de arrecadação é previsto no art. 4º. desta lei, no que couber, limitando-se a defesa do proprietário à prova do pagamento.

Art. 8º. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono de seu antigo proprietário será destinado a moradia popular, providenciando o Município sua regularização quanto à segurança e à habitabilidade.

Art. 9º. Não sendo possível a destinação para moradia, em razão de suas características, o imóvel será leiloado e o valor arrecadado no leilão pagará as despesas realizadas pelo Município e o saldo será destinado a um fundo municipal para habitação popular.



(Autógrafo Pl. n.º. 10.256 - fls. 3)

Art. 10. Os débitos do imóvel em relação ao Município, existentes antes da arrecadação, serão remetidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal.

Art. 11. Esta lei será regulamentada pelo Executivo.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em três de novembro de dois mil e onze (03/11/2011).

  
Dr. JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente



Of. PR/DL 861/2011  
proc. 56.656

Em 03 de novembro de 2011.

Exmo. Sr.

**MIGUEL HADDAD**

DD. Prefeito Municipal

JUNDIAÍ

Para conhecimento e adoção das providências cabíveis, a V. Ex<sup>a</sup>. encaminho o **AUTÓGRAFO** referente ao **PROJETO DE LEI Nº. 10.256**, aprovado na Sessão Ordinária ocorrida na presente data.

Sem mais, apresento-lhe meus respeitos.

  
Dr. JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente



PROJETO DE LEI Nº. 10.258

PROCESSO Nº. 56.656

OFÍCIO PR/DL Nº. 861/2011

**RECIBO DE AUTÓGRAFO**

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

04 / 11 / 11

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

RECEBEDOR:

**PRAZO PARA SANÇÃO/VETO**

(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

29 / 11 / 2011

**Diretora Legislativa**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Ofício G.P.L n° 358/2011

Processo n° 27.478-2/2011

PUBLICAÇÃO  
02/12/2011

17  
5666

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 24-NOV/2011 15:52 00063677

Jundiaí, 22 de novembro de 2011.

Apresentado.  
Encaminhe-se às seguintes comissões:  
CTR  
Excelentíssimo Senhor Presidente:  
Presidente  
29/11/2011

REJEITADO  
Presidente  
06/12/2011

Cumpre-nos comunicar a V. Ex. e aos Nobres

Vereadores que, com fundamento no artigo 53 combinado com o artigo 72, inciso VII, ambos da Lei Orgânica do Município, estamos **VETANDO TOTALMENTE** o Projeto de Lei n° **10.256**, aprovado por essa E. Edilidade, em Sessão Ordinária realizada no dia 03 de novembro de 2011, por considerá-lo inconstitucional e ilegal, consoante as razões a seguir aduzidas:

O Projeto de Lei em questão tem por objetivo regular no Município, a perda da propriedade de imóvel urbano, por abandono.

Ocorre que, a proposta afigura-se cívica dos vícios de ilegalidade e inconstitucionalidade, não tendo condições de prosperar, senão vejamos.

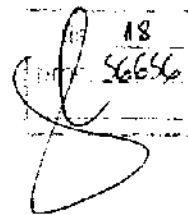
Inicialmente, cumpre-nos observar que a matéria em questão já está devidamente disciplinada, no Município, por meio da Lei Complementar n° 482, de 18 de novembro de 2009, de iniciativa do Executivo.

Nota-se, assim, que a propositura em questão, pretende disciplinar a mesma matéria, por meio de lei ordinária, a qual não tem o condão de revogar, nem expressa e nem tacitamente, a Lei Complementar em vigor, acarretando, assim, conflito de normas.

Ademais, analisando-se os dispositivos da propositura, verifica-se patente a invasão de esfera de competência privativa do Chefe do Executivo, ao determinar que deverá, a fiscalização municipal, elaborar relatório, de imediato, descrevendo as condições do bem, além de lavrar auto de infração à postura do Município (art. 4º, § 1º), bem como publicar o ato e fixar edital no imóvel (art. 4º, § 2º).

Dessa forma, a proposta fere explicitamente o art. 46, incisos IV e V da Lei Orgânica do Município, ao invadir esfera de competência privativa do Chefe do Executivo, especialmente no tocante à organização administrativa e atribuições dos órgãos da administração, conforme segue:

**“Art. 46 – Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa de projetos de lei que disponham sobre:**



(...)

IV – organização administrativa, matéria orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração;

V – criação, estruturação e atribuições dos órgãos da administração pública municipal;

(...)”

Observa-se, também, que o art. 8º da propositura estabelece que o imóvel que passar à propriedade do Município, em razão de abandono de seu antigo proprietário, será destinado à moradia popular, cabendo ao Município providenciar sua regularização quanto à segurança e estabilidade.

O art. 9º, por sua vez, dispõe que não sendo possível a destinação para moradia, o imóvel será leiloado.

Ocorre que, essas disposições afrontam o art. 107 da Lei Orgânica do Município, pelo qual a administração dos bens municipais compete ao Chefe do Executivo, não podendo, portanto, o Nobre Edil, especificar a destinação a ser dada ao bem.

Nota-se, também, que a previsão contida no art. 8º também viola o art. 50 da Carta Municipal, ao determinar que caberá ao Município adotar as medidas de segurança e habitabilidade do imóvel, sem indicar a dotação orçamentária que atenderá esses encargos.

Sobre a questão, o festejado doutrinador Hely Lopes Meirelles, na obra Direito Municipal Brasileiro, Malheiros Editores, 13ª Edição, pág. 586, leciona que:

“A atribuição típica e predominante da Câmara é a normativa, isto é, a de regular a Administração do Município e a conduta dos munícipes no que afeta aos interesses locais. A Câmara não administra o Município; estabelece, apenas, normas de administração. De um modo geral, pode a Câmara, por deliberação do plenário, indicar medidas administrativas ao prefeito *adjuvandi* causa, isto é, a título de colaboração e sem força coativa ou obrigatória para o Executivo; o que não pode é prover situações concretas por seus próprios atos ou impor ao Executivo a tomada de medidas específicas de sua exclusiva competência e atribuição. Usurpando funções do Executivo, ou suprimindo atribuições do prefeito, a Câmara praticará ilegalidade reprimível por via judicial” (grifamos)

Em recente decisão, assim se pronunciou o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:



19  
56656

“Ao Executivo haverá de caber sempre o exercício de atos que impliquem no gerir as atividades municipais. **Terá, também, evidentemente, a iniciativa das leis que lhe propiciem a boa execução dos trabalhos que lhe são atribuídos. Quando a Câmara Municipal, órgão meramente legislativo, pretende intervir na forma pela qual se dará esse gerenciamento, está a usurpar funções que são de incumbência do Prefeito**”. (ADIN nº 53.583.0, Rel. Des. FONSECA TAVARES). (grifamos)

Ainda, o art. 11 do Projeto de Lei em epígrafe, impõe ao Chefe do Poder Executivo a expedição de regulamento, que se dá por meio de Decreto.

Ocorre que, cabe, exclusivamente, ao Chefe do Executivo definir acerca da expedição de decreto, de forma que a imposição a que alude o art. 11 também é ilegal, pois fere disposição contida na Lei Orgânica do Município:

**Art. 72. Ao Prefeito compete, privativamente:**

[...]

**IX - expedir decretos e portarias;**

É certo que a inequívoca interferência do Legislativo em matéria cuja reserva de competência está assegurada ao Executivo, afronta o art. 2º da Constituição Federal, o art. 5º da Constituição Estadual e o art. 4º da Lei Orgânica do Município, que consagram o princípio da independência e harmonia entre os poderes.

Assim procedendo, o Legislador violou, também, o princípio da legalidade, contido no art. 111 da Constituição Estadual, a saber:

“Art. 111 – A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos poderes do Estado, obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação e interesse público.” (grifamos)

E considerando-se que o princípio antes referido, está também presente na Constituição Federal, vislumbra-se, ainda, afronta ao art. 144 da Constituição Estadual, que assim dispõe:

“Art. 144 – Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 358/2011 - Processo nº 27.478-2/2011 – PL 10.256)

20  
50656

Dessa forma, a propositura em questão possui vício de procedimento insanável, de forma que não pode prosperar.

Importante destacar que nem a sanção do Prefeito supre o mencionado vício. A iniciativa não está à disposição do seu titular para que ele a delegue a quem lhe aprouver, mas, sim, é uma obrigação funcional do agente político.

Desse modo, diante dos motivos ora expostos, que demonstram a inconstitucionalidade e a ilegalidade da propositura, não nos permitem outra medida a não ser a oposição de **VETO TOTAL**, certos de que, ao exame das razões, os Nobres Vereadores não hesitarão em manifestar a sua concordância com a argumentação expendida.

Sendo só o que tínhamos a informar, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**MIGUEL HADDAD**

Prefeito Municipal

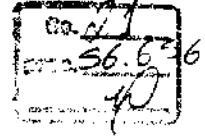
Ao

Exmo. Sr.

**Vereador JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA



CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 1.500

VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI Nº 10.256

PROCESSO Nº 56.656

1. O Sr. Chefe do Executivo houve por bem vetar totalmente o presente projeto de lei, de autoria do Vereador PAULO SERGIO MARTINS, que regula, ao nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis, por considerá-lo eivado de vícios de ilegalidade e inconstitucionalidade, conforme as motivações de fls. 17/20.
2. O veto foi oposto e comunicado no prazo legal.
3. Com relação à ilegalidade e inconstitucionalidade alegadas, as motivações do Alcaide nos pareceram convincentes. Justifica o Executivo que a proposta é de competência legislativa de sua pessoa política por versar sobre organização administrativa, e em face de a temática já estar devidamente disciplinada no Município pela Lei Complementar 482, de 18/11/2009. Note-se, também, que a proposta é de abril de 2009, e restaria prejudicada pela aprovação de proposta correlata do Executivo. Assim, com base nesses argumentos, subscrevemos as razões do Executivo em seus termos, desconsiderando a anterior análise jurídica.
4. O veto deverá ser encaminhado à Comissão de Justiça e Redação, nos termos do art. 207 do Regimento Interno da Casa.
5. Em conformidade com a Constituição da República e a Lei Orgânica de Jundiaí, a Câmara deverá apreciar o veto dentro de 30 dias, contados de seu recebimento, só podendo rejeitá-lo pelo voto da maioria absoluta dos seus membros (art. 66, § 4º. C.F., c/c o art. 53, § 3º, da L.O.M.). Exaurido o prazo mencionado sem deliberação do Plenário, o veto será pautado para a Ordem do Dia da sessão Imediata, sobrestadas todas as demais proposições, até sua votação final, ressalvadas as matérias de que trata o "caput" do art. 62 da Constituição Federal, c/c o art. 53, § 3º da Carta Municipal.

S.m.e.

Jundiaí, 25 de novembro de 2011.

*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico  
rsv

*Fábio Nadal Pedro*  
Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico



22  
56.656

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 56.656

**VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI Nº 10.256**, de autoria do Vereador **PAULO SÉRGIO MARTINS**, que regula, ao nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis.

**PARECER Nº 1.673**

Conforme lhe faculta a Lei Orgânica de Jundiaí (art. 72, VII, c/c art. 53), o Sr. Chefe do Executivo comunica a Edilidade, em prazo hábil, através do **Ofício GP. L. nº 358/2011**, sua decisão de vetar totalmente o Projeto de Lei nº 10.256, do Vereador **PAULO SÉRGIO MARTINS**, que regula, ao nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis, por considerá-lo ilegal e inconstitucional, conforme as motivações de fls. 17/20.

O Prefeito se insurge contra a proposta aprovada pelo Legislativo, alegando que a matéria em questão pretende regular matéria já devidamente disciplinada no Município, por meio da Lei Complementar nº 482, de 18 de novembro de 2009, de iniciativa do Executivo, acarretando assim conflito de normas.

Ademais, a proposta invade a esfera de competência privativa do Chefe do Executivo, de modo que qualquer iniciativa neste sentido ficará maculada de inconstitucionalidade e ilegalidade, por inobservar o disposto no art.46, incisos IV e V da Lei Orgânica de Jundiaí.

Concordando com o posicionamento do Executivo, acolhemos as considerações por ele apresentadas em seus termos, motivo pelo qual votamos pela manutenção do veto total oposto.

Parecer, pois, favorável.

Sala das Comissões, 29.11.2011.

ANA TONELLI

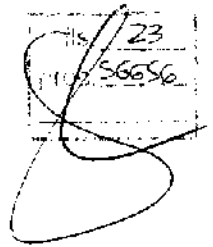
PROVADO  
29/11/11

FERNANDO BARDI  
Presidente e Relator

ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO  
"DOCA"

PAULO SÉRGIO MARTINS

ROBERTO CONDE ANDRADE



Of. PR/DL 970/2011  
Proc. 56.656

Em 06 de dezembro de 2011

Exmo. Sr.

**MIGUEL HADDAD**

DD. Prefeito Municipal

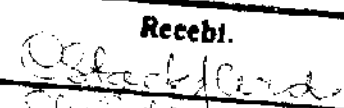
JUNDIAÍ

Para conhecimento de V.Exa. e adoção das providências julgadas cabíveis, comunicamos que o **VETO TOTAL** oposto ao **PROJETO DE LEI Nº. 10.256/2009** (objeto de seu Of. GP.L. nº. 358/2011) foi **REJEITADO** na Sessão Ordinária ocorrida na presente data.

Assim, estamos reencaminhando o respectivo **Autógrafo**, por cópia anexa, nos termos e para os fins do estabelecido na Lei Orgânica de Jundiaí (art. 53, § 4º).

Sem mais, queira aceitar as expressões de nossa estima e consideração.

  
Dr. JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente

<b>Recebi.</b>	
Ass.: 	
Nome: <u>Alberto Lard</u>	
Identidade: <u>19.801.980.</u>	
Em 07/10/11	

rao



14  
56656

Processo 56.656

**LEI Nº. 7.788, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2011**

Regula, ao nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ,  
Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 06 de dezembro  
de 2011, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Perde-se a propriedade de imóvel urbano por abandono,  
independentemente de indenização, na forma do Código Civil Brasileiro.

Art. 2º. Qualifica-se o imóvel urbano como abandonado quando a  
cessação dos atos de posse faz presumir de modo relativo a intenção do proprietário de não  
mais conservar o imóvel urbano em seu patrimônio e que se não encontra na posse de  
outrem.

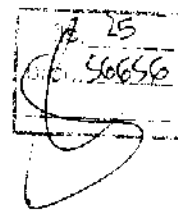
Art. 3º. O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem  
vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.

Art. 4º. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou  
mediante denúncia, que informará a localização de imóvel em cujos atos de posse tenham  
cessado.

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

§ 2º. Ao se decretar a guarda do imóvel, para os fins desta lei, dar-  
se-á publicidade ao ato, publicando-o na Imprensa Oficial do Município-IOM e fixando-se  
edital no imóvel, informando a partir de que data a sua guarda passou ao Município, bem





(Lei nº. 7.788/2011 – fls. 2)

como forma de contato com a autoridade para denúncia de depredação ou ocupação não-autorizada.

§ 3º. A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

Art. 5º. Findo o prazo de três anos, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, fazendo ainda o pagamento das despesas realizadas pelo Município e de multas por infração a Postura Municipal, o bem passará desde logo à propriedade do Município.

Parágrafo único. O ato de passagem do bem imóvel urbano para o patrimônio do Município não estará subordinado ao registro de título transmissivo ou de ato renunciativo no Registro de Imóveis.

Art. 6º. Presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

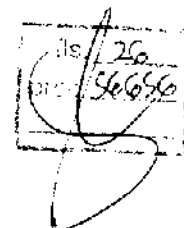
Art. 7º. Havendo presunção absoluta, o imóvel passará à propriedade do Município imediatamente.

Parágrafo único. O procedimento de arrecadação é previsto no art. 4º. desta lei, no que couber, limitando-se a defesa do proprietário à prova do pagamento.

Art. 8º. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono de seu antigo proprietário será destinado a moradia popular, providenciando o Município sua regularização quanto à segurança e à habitabilidade.

Art. 9º. Não sendo possível a destinação para moradia, em razão de suas características, o imóvel será leiloado e o valor arrecadado no leilão pagará as despesas realizadas pelo Município e o saldo será destinado a um fundo municipal para habitação popular.

Art. 10. Os débitos do imóvel em relação ao Município, existentes antes da arrecadação, serão remetidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal.



(Lei nº. 7.788/2011 – fls. 3)

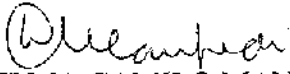
Art. 11. Esta lei será regulamentada pelo Executivo.

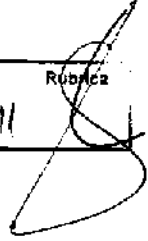
Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

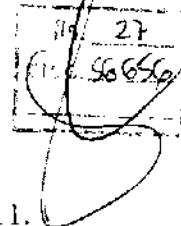
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em doze de dezembro de dois mil e onze (12/12/2011).

  
Dr. JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - “Julião”  
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em doze de dezembro de dois mil e onze (12/12/2011).

  
WILMA CAMILO MANFREDI  
Diretora Legislativa

  
PUBLICAÇÃO Rúbrica  
10/12/2011



Of. PR/DL 979/2011  
Proc. 56.656

Em 12 de dezembro de 2011.

Exmo. Sr.

**MIGUEL HADDAD**

DD. Prefeito Municipal

**JUNDIAÍ**

Reportando-nos a nosso anterior Of. PR/DL 970/2011, e para conhecimento e adoção das providências cabíveis, a V. Ex<sup>a</sup>. encaminhamos cópia da LEI Nº. 7.788, promulgada por esta Presidência na presente data.

Sem mais, queira aceitar os meus sinceros respeitos.

  
Dr. JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente

Recebi.  
Ass.: Christiane S.  
Nome: Christiane S.  
Identidade: 19801980  
Em 13/12/11