



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Diadema, 15 de julho de 2025

OF.ML. Nº 17/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei, que dispõe sobre a alteração da Lei nº 3.863, de 13 de junho de 2019, que trata da arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados, e dá outras providências.

A presente propositura visa aprimorar a legislação proporcionando maior celeridade no procedimento de arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados, abreviando prazos para regularização da situação de abandono, assim como aprimorando a forma de fiscalização dos imóveis abandonados.

Objetiva ainda aprimorar a forma de reivindicação da posse da propriedade do imóvel pelo proprietário, concedendo parcelamento especial dos débitos em 12 (doze) parcelas, bem como regulamento a forma de cobrança, o prazo de retomada da posse do imóvel, hipótese de rescisão do parcelamento e o prosseguimento da arrecadação.

Por fim, pretende-se aprimorar a destinação dos imóveis abandonados, incluindo a participação das Secretarias de Habitação e Desenvolvimento Urbano e de Obras no procedimento de arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados.

Pelo aduzido, resulta claro que a presente propositura vai ao encontro do interesse público.

São estas, senhores Vereadores, em linhas gerais, as razões que motivaram o envio do presente Projeto de Lei, o qual, tenho a certeza, encontrará o amparo do amplo consenso desse Legislativo.

Nesta conformidade, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível, invocando para tanto o regime de URGÊNCIA, com fulcro no art. 52, caput, da Lei Orgânica Municipal.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes desse Sodalício os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

TAKAHARU YAMAUCHI

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Rodrigo Capel
Presidente da Câmara Municipal de Diadema
Av. Antonio Piranga, 474 – Centro
Diadema - SP



Assinaturas do documento



"OF.ML. Nº 17.2025 mensagem legislativa"

Código para verificação: **4SLB5REX**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



TAKAHARU YAMAUCHI (CPF: ***.963.558-**) em 15/07/2025 às 15:22:12 (GMT-03:00)
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://eprocesso.diadema.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PE 010692/2019** e o código **4SLB5REX** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROJETO DE LEI N.º 17, DE 15 DE JULHO DE 2025

ALTERA a Lei nº 3.863, de 13 de junho de 2019, que trata da arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados, e dá outras providências.

TAKAHARU YAMAUCHI, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a presente LEI.

Art. 1º. Fica revogado o § 2º do art. 3º, da Lei nº 3.863, de 13 de junho de 2019.

Art. 2º. O art. 4º da Lei nº 3.863, de 13 de junho de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º De ofício ou mediante provocação, será aberto e autuado processo administrativo, para a verificação dos requisitos previstos no artigo antecedente e oportuna arrecadação do imóvel abandonado.

§ 1º A Secretaria de Obras e de Habitação e Desenvolvimento Urbano, por meio da fiscalização municipal, fará relatório circunstanciado, descrevendo as condições do bem e lavrará auto de infração à postura do Município.

§ 2º Além dos documentos relativos aos atos e diligências previstas no § 1º o processo administrativo será instruído com os seguintes documentos:

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

II - relatório circunstanciado de vistoria, com material fotográfico, que demonstre as condições do imóvel com detalhamento dos indícios de abandono, elaborado por setor de fiscalização ou de obras e habitação, com informação específica sobre indícios de que bem encontra-se, ou não, na posse do proprietário ou de terceiros;

III - termo com declaração dos confinantes, quando houver e for possível, acerca do estado do imóvel;

IV - certidão da matrícula imobiliária atualizada;

V - auto de descrição e individualização do imóvel, instruído com memorial e planta da área e prédios existentes; VI- certidão positiva de débitos tributários municipais relativos ao imóvel.”

Art. 3º. O art. 9º da Lei nº 3.863, de 13 de junho de 2019, passa a vigorar acrescidos dos §§ 1º ao 6º:



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROJETO DE LEI N.º 17, DE 15 DE JULHO DE 2025

“Art. 9º

I -

II -

III -

§ 1º Será permitido para as dívidas inscritas ou não em dívida ativa - ajuizadas ou não - a adoção dos mecanismos de cobrança instituídos pela Lei Complementar nº 494, de 21 de julho de 2021, limitados, em todas as hipóteses, a 12 (doze) prestações, observando-se em relação aos juros de mora, custas, emolumentos processuais, honorários advocatícios e demais encargos legais os artigos 10 e 11 da referida Lei Complementar.

§ 2º no caso de parcelamento do débito, o proprietário retomará a posse do imóvel declarado abandonado somente após a quitação integral dos tributos, taxas, juros, multas, custas, emolumentos processuais, honorários advocatícios e demais encargos legais da dívida incidente sobre o imóvel, previstas nos incisos I e II deste artigo.

§ 3º O acordo e/ou Termo de Parcelamento implicará em efeito de confissão irrevogável da dívida, reconhecendo o contribuinte ou responsável a sua certeza e liquidez, e a expressa renúncia a qualquer defesa ou recurso administrativo ou judicial, bem como desistência dos já interpostos.

§ 4º O parcelamento será automaticamente cancelado quando houver qualquer atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer prestação.

§ 5º O cancelamento do parcelamento implicará no prosseguimento imediato da ação de arrecadação, independentemente de qualquer outra providência administrativa.

§ 6º Durante o período em que o parcelamento da dívida restar ativo, o imóvel ficará na posse do Município para fins de vigilância e conservação sem, contudo, a realização de investimentos autorizados pelo art. 8º desta Lei.”

Art. 4º. O art. 12 da Lei nº 3.863, de 13 de junho de 2019, passa a vigorar acrescidos dos §§ 1º e 2º:

“Art. 12

§ 1º No caso de o imóvel arrecadado estar situado em zona que impede o seu uso para os fins no disposto deste artigo, caberá à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano providenciar a revisão do enquadramento para fins de atendimento ao disposto neste artigo.

§ 2º Enquanto não definida a destinação a ser dada ao imóvel, caberá à Secretaria de Obras a conservação e vigilância do bem.”



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROJETO DE LEI N.º 17, DE 15 DE JULHO DE 2025

Art. 5º. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas em orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Diadema, 15 de julho de 2025

TAKAHARU YAMAUCHI
Prefeito Municipal



Assinaturas do documento



"PL 17 - ALTERA a Lei nº 3.863 de 13 de junho de 2019 que trata da arrecadação de bens imóveis urban"

Código para verificação: **R1H8EEET**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



TAKAHARU YAMAUCHI (CPF: ***.963.558-**) em 15/07/2025 às 15:22:43 (GMT-03:00)
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://eprocesso.diadema.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PE 010692/2019** e o código **R1H8EEET** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.