



LEI Nº 2.604 DE 18 DE MARÇO DE 2026.

Autor: Vereador Leonardo Elias de Almeida

Ementa: “Dispõe sobre a arrecadação de bens imóveis urbanos privados abandonados.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS FLÔRES APROVOU E O PREFEITO MUNICIPAL SANCIONOU A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago.

Parágrafo único: A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Art. 2º. O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em decreto do Poder Executivo e observará, no mínimo:

- I – Abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;
- II – Comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;
- III – Notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação;
- IV – Caso procedente o processo administrativo, lavratura:
 - a) do auto de arrecadação de bem imóvel urbano abandonado; e
 - b) do termo de posse provisória.

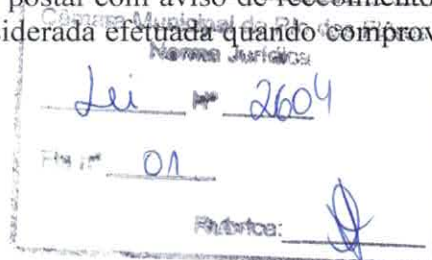
§ 1º A abertura do processo administrativo será determinada pelo Poder Executivo ou a requerimento de terceiro interessado.

§ 2º A notificação do titular de domínio será feita:

I – Mediante mensagem enviada por meio de endereço eletrônico (e-mail) com confirmação de recebimento;

II – Mediante remessa por via eletrônica à caixa de processos do interessado;

III – Mediante remessa por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar do cadastro municipal, e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço;





Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Rio das Flores

IV – Pessoalmente, mediante aposição de data e assinatura do destinatário no instrumento ou expediente, ou através de lavratura de termo em livro próprio, se houver; ou

V – Por edital publicado em Diário Oficial Eletrônico do Município, quando frustrado pelo menos um dos meios anteriores.

§ 3º Os titulares de domínio não localizados serão notificados por edital, do qual deverão constar, de forma resumida, a localização e a descrição do imóvel a ser arrecadado, para que apresentem impugnação no prazo de 30 dias, contado da data da notificação.

§ 4º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 5º A impugnação fundamentada na prova de pagamento deverá contemplar a integralidade dos ônus fiscais inadimplidos, inclusive, encargos moratórios e multas e, quando for o caso, dos encargos processuais, tais com custas judiciais, honorários advocatícios, despesas adiantadas.

§ 6º Para fins do inciso IV do caput, considera-se procedente o processo administrativo, ensejando a lavratura do auto de arrecadação de bem imóvel urbano abandonado e do termo de posse provisória, nas hipóteses:

I – De rejeição da impugnação apresentada;

II – De ausência de apresentação de impugnação; e

III – de concordância, expressa ou tácita, com a arrecadação.

Art. 3º. Serão averbados, na forma das normas de registros públicos, na matrícula do respectivo imóvel:

I – A abertura do processo administrativo (art. 2º, I);

II – Quando improcedente o processo administrativo, seu encerramento;

III – caso procedente o processo administrativo:

a) auto de arrecadação de bem imóvel urbano abandonado; e

b) termo de posse provisória.

Parágrafo único: Os emolumentos serão contabilizados para fins do art. 7º desta lei, com exceção da hipótese do inciso II do caput.

Art. 4º Considera-se o Município imitado:

I – Provisoriamente na posse do imóvel, com a lavratura do termo de posse provisória, a despeito de sua averbação na matrícula imobiliária; e

Câmara Municipal de Rio das Flores	
Lei nº	2604
Fim nº	02
Assinatura	



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Rio das Flôres

II – Definitivamente na posse do imóvel (art. 8º), com o registro do título na matrícula imobiliária perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio das Flôres.

Art. 5º Os imóveis arrecadados pelo Município poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Regularização

Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município, ou, ainda, poderão atender outros fins com interesse público.

Art. 6º. Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

Art. 7º. Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo o direito ao ressarcimento prévio, e em valor temporizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Parágrafo único. A título de temporização do ressarcimento, para fins de atualização monetária, de remuneração do capital e de compensação da mora, haverá a incidência, uma única vez, até o efetivo pagamento, do índice da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), acumulado mensalmente, desde o dia seguinte ao da data de cada desembolso pelo Município.

Art. 8º. Transcorrido o triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), o imóvel passa à propriedade do Município.

Parágrafo único. Desde a imissão provisória na posse em favor do Município, os ônus fiscais são inexigíveis contra o proprietário, retomando-se dies a quo contra tal, a partir da reivindicação a que se refere o art. 7º desta lei.

Art. 9º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio das Flôres, 18 de março de 2026.

Pedro Mário Gomes da Graça
Presidente

Leonardo Elias de Almeida
Vice Presidente

Câmara Municipal de Rio das Flôres
Nº 10.406/2002

Lei nº 2604

Fto nº 03

Rubrica:



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Rio das Flores

Fernando Antônio de Souza


1º Secretário

José Phillipe da Silva

2º Secretário

De acordo com as atribuições a mim conferidas pela legislação em vigor, sanciono a presente Lei.

Gabinete do Prefeito, 19 de março 2026.


Rodrigo Santana de Almeida
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Rio das Flores	
Nº de Juntas	
Lei nº	2604
Fra nº	04
Revisor:	