



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR MARCELO LEAL

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal da Serra

O Vereador que a este subscreve vem pelas prerrogativas garantidas na Lei Orgânica Municipal e com base no Regimento Interno desta Casa, apresentar o seguinte:

PROJETO INDICATIVO N ° /2026

**“INSTITUI O CADASTRO MUNICIPAL DE
IMÓVEIS ABANDONADOS E DISPÕE
SOBRE MEDIDAS DE INTERVENÇÃO, USO
SOCIAL PROVISÓRIO E ALIENAÇÃO DE
IMÓVEIS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO
DA SERRA. ”**

Art. 1º Fica instituído o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados (CMIA) no Município de Serra.

Parágrafo único. O CMIA tem por finalidade identificar, registrar e monitorar imóveis urbanos em situação de abandono que comprometam a segurança, a saúde pública e a ordem urbana.

Art. 2º Serão considerados imóveis abandonados, para fins desta Lei, aqueles que:

I – apresentarem sinais evidentes de ausência de manutenção, risco de desabamento, proliferação de vetores ou ocupação irregular;

II – estiverem desocupados há pelo menos 24 (vinte e quatro) meses, sem justificativa aceita pelo Executivo Municipal ou resposta do proprietário às tentativas de notificação;

III – tiverem débitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) acumulados por período superior a 2 (dois) anos;

IV – tiverem proprietário não identificado ou não localizado após 3 (três) tentativas oficiais de notificação.

Art. 3º Constatado o abandono, o Executivo Municipal poderá:

RUA: MAJOR PISSARRA, 245 – CENTRO – SERRA – ES / CEP 29.176-020 – TELEFAX: (27)3251-8300
gabinetemarcloleal@camaraserra.es.gov.br site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300037003000380034003A005000, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR MARCELO LEAL

I – realizar o fechamento do imóvel, de seus muros, grades, portas e janelas e executar medidas emergenciais de segurança e salubridade;

II – notificar o proprietário, se identificado, para que regularize a situação no prazo de 90 (noventa) dias;

III – cobrar os custos das ações emergenciais, mediante lançamento em dívida ativa;

IV – incluir o imóvel em programa de uso social provisório, conforme regulamentação expedida pelo Executivo Municipal.

Art. 4º O Executivo Municipal poderá declarar o imóvel como de utilidade pública para fins de uso social, mediante procedimento administrativo simplificado, quando esgotadas as tentativas de localização do proprietário ou diante de sua inércia.

Art. 5º Os imóveis declarados de utilidade pública poderão ser:

I – destinados provisoriamente, por meio de Termo de Permissão de Uso, a entidades sem fins lucrativos, movimentos sociais, projetos habitacionais, culturais ou comunitários;

II – utilizados pelo Executivo Municipal para finalidades de interesse coletivo.

Art. 6º Enquanto estiver em curso o processo de desapropriação, o Executivo Municipal poderá, com base no princípio da função social da propriedade e no instituto da limitação administrativa, intervir no imóvel para:

I – executar obras de cercamento, limpeza, segurança e prevenção de riscos;

II – impedir o uso indevido por terceiros;

III – instalar equipamentos ou serviços de interesse coletivo e urgentes, desde que não comprometam a estrutura do bem;

IV – destinar temporariamente o imóvel ao uso público ou comunitário, mediante Termo de Permissão de Uso, até decisão definitiva.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR MARCELO LEAL

§ 1º As ações previstas neste artigo serão devidamente registradas em processo administrativo, com ampla publicidade.

§ 2º A intervenção não impede posterior indenização, se devida, conforme os trâmites do processo de desapropriação.

§ 3º O disposto neste artigo não afasta a obrigação do Executivo Municipal de empregar esforços para localizar e notificar o proprietário.

Art. 7º Os recursos necessários para a execução das ações previstas nesta Lei poderão ser oriundos do Poder Público Municipal.

Art. 8º Concluído o processo de desapropriação, o Executivo Municipal poderá, mediante avaliação técnica e interesse público, alienar o imóvel desapropriado, observando os seguintes critérios:

I – a alienação dependerá de autorização legislativa específica, conforme a Lei Orgânica do Município da Serra;

II – os recursos arrecadados com a venda do imóvel deverão ser destinados preferencialmente a projetos sociais municipais;

III – o edital de alienação deverá conter cláusulas que assegurem o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 9º Esta Lei será regulamentada pelo Executivo Municipal em até 90 (noventa) dias.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR MARCELO LEAL

JUSTIFICATIVA

A cidade da Serra vive hoje um grave problema com imóveis privados abandonados. Em diversos bairros, casas e prédios desocupados há anos tornaram-se focos de criminalidade, pontos de apoio para furtos, tráfico de drogas, ocupações irregulares e fontes de insegurança para os moradores. Além disso, muitos desses locais acumulam lixo, água parada e entulho, tornando-se grandes vetores de doenças como a dengue e outras infecções respiratórias e transmissíveis. Esse cenário, que já era crítico, ainda é fortemente agravado após as chuvas que atingiram a cidade. Os diversos imóveis comprometidos, e sem ação do poder público, transformam-se em zonas mortas da cidade, sem função social e com riscos à coletividade.

A presente proposta institui o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados e define critérios objetivos para que a Prefeitura possa identificar, agir e responsabilizar os proprietários, com mecanismos claros de intervenção, uso social provisório e eventual desapropriação. Além disso, é prevista a utilização do instrumento da limitação administrativa, que permite ao Município agir imediatamente em imóveis que representem risco, mesmo antes da conclusão do processo de desapropriação, podendo fechar, limpar, cercar e destinar provisoriamente os bens para o uso da comunidade ou de entidades sociais. A proposta ainda prevê que, após concluída a desapropriação, o Município possa alienar o imóvel, especialmente quando tiver realizado investimentos diretos para sua recuperação. Isso garante sustentabilidade ao modelo e permite que os recursos sejam reinvestidos no próprio programa. Com essa medida, a cidade da Serra dá um passo importante para proteger seus moradores, garantir a função social da propriedade, recuperar áreas degradadas e fortalecer o planejamento urbano com justiça social e segurança.

Pelas razões expostas, conto com o apoio dos nobres parlamentares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões “Flodoaldo Borges Miguel”, em 17 de Março de 2026.

MARCELO LEAL
VEREADOR-MDB
“O TRABALHO NÃO PARA”

RUA: MAJOR PISSARRA, 245 – CENTRO – SERRA – ES / CEP 29.176-020 – TELEFAX: (27)3251-8300
gabinetemarceloleal@camaraserra.es.gov.br site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300037003000380034003A005000, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.

