



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

MENSAGEM Nº _____, DE 24 DE AGOSTO DE 2026.

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação e deliberação dessa Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei Complementar que altera o Código Tributário do Município de Marco (Lei Complementar nº 004, de 23 de dezembro de 2009) para inserir o Capítulo III-A, dedicado à arrecadação de imóveis urbanos abandonados, na condição de bens vagos, e à articulação entre a arrecadação e as execuções fiscais de tributos municipais.

A proposição atende a solicitação formulada pelo Ministério Público do Estado do Ceará no âmbito da Notícia de Fato nº 01.2026.00017104-7, que apontou a inexistência, no Município, de procedimento administrativo para a arrecadação de imóveis urbanos abandonados, na condição de bens vagos, nos termos do art. 1.276 do Código Civil e do art. 64 da Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

O Código Tributário do Município de Marco disciplina o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) (arts. 145 a 158) e o processo administrativo fiscal (Livro III), mas não contempla a matéria da arrecadação de bens vagos, evidenciando lacuna normativa que a presente proposição visa suprir. A inserção da matéria no próprio Código Tributário decorre da afinidade e pertinência diretas entre a arrecadação e o IPTU, uma vez que a presunção de abandono é deflagrada pela inadimplência do imposto pelo período de cinco anos, e se integra ao arcabouço procedimental já existente no Livro III do Código, sem alterá-lo ou revogá-lo.

A medida observa rigorosamente os pressupostos do art. 64 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, assegurando o contraditório e a ampla defesa ao titular do domínio, e confere ao Município instrumento de gestão do patrimônio imobiliário e de promoção da função social da propriedade.



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

Solicito, assim, a apreciação e a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, na forma proposta.

Paço da Prefeitura Municipal de Marco, aos 24 de agosto de 2026.

Francisco Rogério Osterno Aguiar Neto
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 24 DE AGOSTO DE 2026.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 004, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009 (CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE MARCO), PARA INSERIR O CAPÍTULO III-A DEDICADO À ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS, NA CONDIÇÃO DE BENS VAGOS, E À ARTICULAÇÃO ENTRE A ARRECADAÇÃO E AS EXECUÇÕES FISCAIS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL** faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar Municipal:

Art. 1º A Lei Complementar Municipal nº 004, de 23 de dezembro de 2009 (Código Tributário do Município de Marco), passa a vigorar acrescido de Capítulo com a seguinte redação:

**"CAPÍTULO III-A
DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS
(BENS VAGOS)**

Art. 158-A Ficam sujeitos à arrecadação pelo Município de Marco, na condição de bens vagos, os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio, nos termos do art. 1.276 da Lei Nacional nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil); e do art. 64 da Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º A intenção de não conservar o imóvel no patrimônio 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, notadamente o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), pelo período de cinco anos.

§ 2º A inadimplência fiscal, isoladamente considerada, não constitui presunção absoluta de abandono, sendo indispensável a comprovação, no procedimento administrativo, da cessação dos atos de posse e da ausência de possuidor, nos termos do art. 1.276 do Código Civil.



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

§ 3º A arrecadação será precedida de procedimento administrativo próprio, assegurados o contraditório e a ampla defesa, na forma do art. 64, § 2º, da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e do Livro III deste Código.

Art. 158-B O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados será instaurado de ofício pelo órgão municipal de gestão patrimonial, ou mediante provocação do setor competente da administração tributária ou de qualquer interessado, e obedecerá, no mínimo, ao seguinte:

- I – abertura de processo administrativo próprio para tratar da arrecadação;
- II – comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal, mediante certidão da dívida ativa e relatório de diligências;
- III – notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação;
- IV – manifestação do órgão municipal responsável pela política de cultura quanto à existência de interesse cultural, histórico, arquitetônico ou paisagístico do imóvel;
- V – parecer da Procuradoria do Município;
- VI – decisão fundamentada da autoridade competente.

§ 1º A notificação far-se-á pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento e, não sendo localizado o titular do domínio, mediante publicação de edital no veículo oficial de divulgação do Município, com prazo não inferior a trinta dias para manifestação.

§ 2º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação, nos termos do art. 64, § 3º, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 3º A arrecadação será formalizada por termo próprio, com a descrição do imóvel e a fundamentação legal, e averbada no registro de imóveis competente.

§ 4º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

abandonado no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 do Código Civil, fica assegurado ao Município o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que houver incorrido, inclusive tributárias, na forma do art. 64, § 5º, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 158-C Sempre que, em execução fiscal de IPTU ou de outro tributo municipal, o imóvel executado apresentar indícios de abandono, o órgão de gestão patrimonial e o setor competente da administração tributária comunicarão o fato à Procuradoria do Município, para que esta avalie a conveniência de instaurar procedimento de arrecadação e a pertinência de requerer ao juízo da execução a suspensão da alienação do bem até a conclusão do procedimento administrativo.

§ 1º A decisão de requerer a suspensão da alienação observará o interesse público, a proporção entre o valor do crédito e o valor do imóvel e a existência de interesse social na destinação do bem.

§ 2º A arrecadação do imóvel não elide a responsabilidade do contribuinte pelos tributos devidos, que permanecerão exigíveis na forma deste Código.

Art. 158-D Os imóveis arrecadados na forma deste Capítulo integrarão o patrimônio imobiliário do Município de Marco e, respeitado o procedimento de arrecadação, poderão ser destinados, preferencialmente:

- I – à política urbana e habitacional de interesse social;
- II – à implantação de equipamentos públicos;
- III – à concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros;
- IV – a outras finalidades de interesse público, observada a legislação aplicável.

Parágrafo único. O Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel arrecadado



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina, na forma do art. 64, § 4º, da Lei Federal nº 13.465, de 2017."

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Marco, aos 24 de agosto de 2026.

Francisco Rogério Osterno Aguiar Neto
Prefeito Municipal