



**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2026**

**Institui o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados e dispõe sobre medidas de intervenção, uso social provisório e alienação de imóveis abandonados no Município de Arapongas.**

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

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 – Tiverem débitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) acumulados por período superior a 3 (três) anos; e

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

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

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; e

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



# CÂMARA MUNICIPAL DEARAPONGAS

----- Estado do Paraná -----

---

**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; e

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; e

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

§ 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** 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 de Arapongas;

II – Os recursos arrecadados com a venda do imóvel deverão ser destinados preferencialmente ao Fundo de Cultura; e



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS

----- Estado do Paraná -----

---

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

Arapongas, 27 de abril de 2026.

**PAULO GRASSANO**  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS

----- Estado do Paraná -----

---

## JUSTIFICATIVA

Arapongas 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. Sem ação do poder público, esses espaços 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.

Com essa medida, Arapongas 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.

Diante disso, solicito o apoio dos nobres colegas para a aprovação deste Projeto de Lei.

Arapongas, 27 de abril de 2026.

**PAULO GRASSANO**  
Vereador