



**Câmara
Municipal**
de Cachoeiro de Itapemirim

RAMON SILVEIRA

Vereador

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5640

e-mail: vereadorramonsilveira@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES

PROJETO DE LEI Nº ____/2026

***“INSTITUI O CADASTRO MUNICIPAL DE
IMÓVEIS ABANDONADOS E DISPÕE SOBRE
MEDIDAS DE IDENTIFICAÇÃO, NOTIFICAÇÃO,
INTERVENÇÃO, REGULARIZAÇÃO E
DESTINAÇÃO SOCIAL DE IMÓVEIS
ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES.”***

O Prefeito de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVA, e ele SANCIONA e PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito do Município de Cachoeiro de Itapemirim/ES, o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados, com a finalidade de identificar, registrar, acompanhar e monitorar imóveis urbanos que se encontrem em situação de abandono, degradação, risco ou inutilização.

Parágrafo único. O Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados terá como objetivo subsidiar a atuação do Poder Executivo Municipal na proteção da segurança pública, da saúde coletiva, da ordem urbana, do meio ambiente urbano e no cumprimento da função social da propriedade.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
--	---	---



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 30003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





**Câmara
Municipal**
de Cachoeiro de Itapemirim

RAMON SILVEIRA

Vereador

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5640

e-mail: vereadorramonsilveira@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 2º. Para os fins desta Lei, considera-se imóvel abandonado aquele que apresentar uma ou mais das seguintes situações:

I – sinais evidentes de ausência de conservação, manutenção ou cuidado pelo proprietário, possuidor ou responsável;

II – risco à segurança de moradores, vizinhos, pedestres ou da coletividade, inclusive em razão de possibilidade de desabamento, incêndio, queda de estruturas, muros, telhados ou demais elementos construtivos;

III – acúmulo de lixo, entulho, mato alto, água parada ou quaisquer condições que favoreçam a proliferação de vetores de doenças, especialmente dengue, zika, chikungunya, leptospirose, animais peçonhentos e outras situações de risco sanitário;

IV – utilização irregular por terceiros, ocupações indevidas, prática de atividades ilícitas ou situação que gere insegurança aos moradores do entorno;

V – desocupação prolongada, sem demonstração de uso, manutenção ou destinação regular pelo proprietário;

VI – existência de débitos tributários municipais reiterados, especialmente relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU, sem prejuízo da análise conjunta de outros elementos que caracterizem o abandono;

VII – impossibilidade de identificação ou localização do proprietário, possuidor ou responsável, após tentativas oficiais de notificação pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 3º. A identificação dos imóveis em situação de abandono poderá ocorrer por meio de:

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
--	---	---



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 30003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





**Câmara
Municipal**
de Cachoeiro de Itapemirim

RAMON SILVEIRA

Vereador

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5640

e-mail: vereadorramonsilveira@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I – fiscalização dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal;

II – comunicação de moradores, associações de bairro, lideranças comunitárias ou entidades da sociedade civil;

III – encaminhamento de órgãos públicos, tais como Defesa Civil, Vigilância Sanitária, Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços, Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras, Meio Ambiente, Saúde, Assistência Social, Segurança ou outros setores competentes;

IV – relatórios técnicos, vistorias, laudos ou registros administrativos;

V – informações constantes dos cadastros tributários, imobiliários e urbanísticos do Município.

Art. 4º. Constatados indícios de abandono, o Poder Executivo Municipal deverá instaurar procedimento administrativo próprio, assegurando o registro das informações sobre o imóvel, sua localização, situação aparente, riscos existentes e eventuais providências necessárias.

§ 1º. Sempre que possível, o procedimento deverá ser instruído com relatório fotográfico, vistoria técnica ou manifestação do órgão municipal competente.

§ 2º. A inclusão do imóvel no Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados não afasta a necessidade de adoção de outras medidas administrativas, sanitárias, urbanísticas, ambientais, tributárias ou judiciais cabíveis.

Art. 5º. Identificado o proprietário, possuidor ou responsável pelo imóvel, o Poder Executivo Municipal deverá notificá-lo para que promova a limpeza, conservação, fechamento, segurança, regularização ou destinação adequada do bem, no prazo de até 90 (noventa) dias, conforme a gravidade da situação constatada.

§ 1º. Em casos de risco iminente à segurança, à saúde pública ou à coletividade, o prazo previsto no caput poderá ser reduzido, mediante justificativa do órgão competente.

§ 2º. A notificação poderá ser realizada por meio postal, eletrônico, pessoal, publica-

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
--	---	---



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 30003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





ção oficial ou outro meio admitido pela legislação municipal.

§ 3º. Quando o proprietário não for localizado, o Município poderá realizar as notificações por edital, sem prejuízo das demais diligências necessárias à sua identificação.

Art. 6º. Não sendo atendida a notificação no prazo estabelecido, ou constatada situação de urgência, o Poder Executivo Municipal poderá adotar as medidas administrativas necessárias para cessar ou reduzir os riscos decorrentes do abandono, incluindo:

I – limpeza do imóvel;

II – retirada de lixo, entulho, materiais acumulados e focos de proliferação de vetores;

III – capina, roçagem e controle de vegetação excessiva;

IV – fechamento de acessos, portas, janelas, muros, grades ou outras aberturas que facilitem invasões ou uso irregular;

V – cercamento ou isolamento da área;

VI – execução de medidas emergenciais de segurança, salubridade e prevenção de riscos;

VII – comunicação aos órgãos competentes quando houver indícios de crime, ocupação irregular, risco estrutural ou ameaça à coletividade.

§ 1º. As despesas realizadas pelo Município para execução das medidas previstas neste artigo poderão ser cobradas do proprietário, possuidor ou responsável pelo imóvel, na forma da legislação aplicável.

§ 2º. Os valores despendidos pelo Poder Público poderão ser inscritos em dívida ativa, quando não pagos voluntariamente, sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis.

Art. 7º. Os imóveis cadastrados como abandonados poderão ser objeto de acompanhamento periódico pelo Poder Executivo Municipal, especialmente quando localizados em áreas com histórico de insegurança, risco sanitário, degradação urbana, vulnerabilidade social ou recorrentes reclamações da comunidade.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara

www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Processo Legislativo

<http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br>

Transparência

www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 30003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





**Câmara
Municipal**
de Cachoeiro de Itapemirim

RAMON SILVEIRA

Vereador

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5640

e-mail: vereadorramonsilveira@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 8º O Poder Executivo Municipal poderá, observadas a legislação aplicável, a função social da propriedade e o interesse público, destinar provisoriamente imóveis abandonados para finalidades sociais, comunitárias, culturais, ambientais, educacionais, esportivas, habitacionais ou de interesse coletivo.

§ 1º. A destinação provisória prevista no caput dependerá de procedimento administrativo próprio, avaliação técnica e demonstração do interesse público.

§ 2º. A utilização provisória poderá ocorrer mediante termo de permissão de uso, convênio, parceria ou instrumento jurídico adequado, observadas as normas municipais, estaduais e federais pertinentes.

§ 3º. Poderão ser beneficiárias da destinação provisória entidades sem fins lucrativos, associações comunitárias, projetos sociais, programas públicos ou iniciativas de interesse coletivo devidamente justificadas.

Art. 9º Nos casos em que o imóvel abandonado representar risco grave à coletividade, o Município poderá adotar medidas de limitação administrativa, intervenção emergencial, interdição, isolamento ou outras providências previstas em lei, sempre mediante fundamentação técnica e registro em processo administrativo.

§ 1º. As medidas previstas neste artigo deverão observar os princípios da legalidade, proporcionalidade, razoabilidade, publicidade, interesse público e função social da propriedade.

§ 2º. A intervenção administrativa não afasta eventual direito de indenização, quando devida, nem substitui os procedimentos próprios de desapropriação, arrecadação de bem vago, cobrança tributária ou demais medidas legais cabíveis.

Art. 10. Quando caracterizado o descumprimento da função social da propriedade urbana, o abandono prolongado ou a existência de interesse público devidamente justificado, o Poder Executivo Municipal poderá avaliar a adoção dos instrumentos urbanísticos e jurídicos cabíveis, inclusive:

I – aplicação de medidas previstas no Plano Diretor Municipal e na legislação urbanística;

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara

www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Processo Legislativo

<http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br>

Transparência

www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 30003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





**Câmara
Municipal**
de Cachoeiro de Itapemirim

RAMON SILVEIRA

Vereador

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5640

e-mail: vereadorramonsilveira@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II – cobrança de débitos tributários existentes;

III – inscrição em dívida ativa;

IV – interdição administrativa;

V – desapropriação, quando cabível e observados os requisitos legais;

VI – arrecadação de bem vago, nos termos da legislação civil aplicável;

VII – outras medidas previstas na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica Municipal e demais normas pertinentes.

Art. 11. Após eventual incorporação do imóvel ao patrimônio público municipal, por desapropriação, arrecadação, aquisição ou outro meio legalmente admitido, o Município poderá destiná-lo a finalidades públicas ou de interesse social.

Parágrafo único. A destinação poderá abranger, entre outras possibilidades, projetos habitacionais, equipamentos públicos, áreas de convivência comunitária, espaços de atendimento social, atividades culturais, ambientais, educacionais, esportivas ou outras ações voltadas ao interesse coletivo.

Art. 12. Caso o imóvel incorporado ao patrimônio público não seja adequado à utilização direta pelo Município, o Poder Executivo poderá, observada a legislação vigente, avaliar sua alienação, permuta, concessão, cessão ou outra destinação juridicamente cabível.

§ 1º. A alienação de imóvel público dependerá de avaliação prévia, interesse público devidamente justificado, autorização legislativa quando exigida e observância das normas legais aplicáveis.

§ 2º. Sempre que possível, os recursos obtidos com eventual alienação poderão ser destinados a ações de recuperação urbana, habitação, manutenção de espaços públicos, melhoria de áreas degradadas ou outras políticas públicas relacionadas à finalidade desta Lei.

Art. 13. O Poder Executivo Municipal poderá promover campanhas de orientação à população sobre a importância da conservação dos imóveis urbanos, da comunicação

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
--	---	---



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 30003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





**Câmara
Municipal**
de Cachoeiro de Itapemirim

RAMON SILVEIRA

Vereador

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5640

e-mail: vereadorramonsilveira@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

de situações de abandono e da prevenção de riscos sanitários, ambientais e de segurança.

Art. 14. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, estabelecendo os procedimentos administrativos, os órgãos responsáveis, os critérios técnicos de vistoria, os modelos de notificação e as formas de acompanhamento do Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cachoeiro de Itapemirim/ES – 18 de maio de 2026

RAMON SILVEIRA

Vereador – PSDB

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
--	---	---



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 30003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





**Câmara
Municipal**
de Cachoeiro de Itapemirim

RAMON SILVEIRA

Vereador

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5640

e-mail: vereadorramonsilveira@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo instituir, no âmbito do Município de Cachoeiro de Itapemirim/ES, o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados, estabelecendo medidas para identificação, notificação, acompanhamento, intervenção, regularização e eventual destinação social de imóveis que se encontrem em situação de abandono.

A existência de imóveis abandonados representa um problema urbano relevante, capaz de gerar impactos diretos à segurança, à saúde pública, ao meio ambiente urbano e à qualidade de vida da população. Em diversos bairros, casas, terrenos e construções sem manutenção acabam se tornando locais propícios ao acúmulo de lixo, entulho, mato alto, água parada, proliferação de mosquitos, animais peçonhentos e outros vetores de doenças.

Além dos riscos sanitários, tais imóveis também podem contribuir para a sensação de insegurança da comunidade, uma vez que, quando não possuem qualquer tipo de fechamento, conservação ou fiscalização, podem ser utilizados de forma irregular por terceiros, inclusive para práticas ilícitas, ocupações indevidas ou situações que colocam em risco moradores, vizinhos e pedestres.

Em Cachoeiro de Itapemirim, assim como em outros municípios, a realidade urbana exige instrumentos mais eficientes para que o Poder Público possa identificar esses imóveis, localizar seus responsáveis, notificá-los e, quando necessário, adotar providências emergenciais para proteger a coletividade. Não se trata de retirar direitos dos proprietários, mas de assegurar que a propriedade urbana cumpra sua função social e não se transforme em fonte de risco, abandono e degradação.

A proposta respeita o direito de propriedade, garantindo a instauração de procedimento administrativo, a notificação do proprietário, a possibilidade de regularização e a adoção de medidas proporcionais conforme a gravidade de cada caso. Ao mesmo tempo, permite que o Município atue com maior organização e efetividade diante de situações que envolvam risco à saúde, à segurança e à ordem urbana.

O projeto também prevê a possibilidade de destinação social provisória de imóveis abandonados, observada a legislação aplicável e o interesse público, permitindo que espaços sem utilização possam, quando juridicamente possível, servir à coletividade por meio de projetos sociais, culturais, educacionais, ambientais, habitacionais, comunitários

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
--	---	---



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 30003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





Câmara Municipal

de Cachoeiro de Itapemirim

RAMON SILVEIRA

Vereador

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5640

e-mail: vereadorramonsilveira@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

ou outras iniciativas de interesse público.

A criação do Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados permitirá ao Município reunir informações, planejar ações, acompanhar casos recorrentes e adotar providências de forma mais transparente e organizada. Dessa forma, a presente proposição contribui para a melhoria da gestão urbana, para a proteção da população e para a valorização dos bairros de Cachoeiro de Itapemirim.

Diante da relevância da matéria, conto com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

RAMON SILVEIRA

Vereador – PSDB

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
--	---	---



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 30003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

