



Prefeitura de Goiânia
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 2.870, DE 2025

Regulamenta o procedimento de arrecadação de imóvel urbano privado abandonado, nos termos do art. 64, § 2º, da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do art. 30, § 3º, da Lei Complementar nº 371, de 4 de janeiro de 2024, no âmbito do Município de Goiânia.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 115, incisos II, IV e VIII, da Lei Orgânica do Município de Goiânia; tendo em vista o disposto no art. 64, § 2º, da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017; do art. 30, § 3º, da Lei Complementar nº 371, de 4 de janeiro de 2024; da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022; e o contido no Processo SEI nº 25.28.000001046-1,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta o procedimento de arrecadação de imóvel urbano privado abandonado, nos termos do art. 64, § 2º, da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do art. 30, § 3º, da Lei Complementar nº 371, de 4 de janeiro de 2024, ou sucedâneos, no âmbito do Município de Goiânia.

Art. 2º A arrecadação de imóvel urbano privado abandonado, na condição de bem vago, poderá ser realizada quando forem atendidos, de forma cumulativa, os seguintes requisitos:

- I - o imóvel esteja abandonado;
- II - o proprietário não manifeste a intenção de conservá-lo em seu patrimônio; e
- III - o imóvel não se encontre na posse de terceiro.

§ 1º Para fins de aplicação deste Decreto, considera-se imóvel urbano privado abandonado aquele:

I - caracterizado como imóvel não utilizado, definido como o imóvel identificado como vazio urbano;

II - que possua edificação sem ocupação por qualquer tipo de atividade econômica, institucional ou habitacional; e

III - cuja cessação de uso ou atividade tenha excedido o prazo de 3 (três) anos, nos termos do art. 2º, inciso II, da Lei Complementar nº 371, de 2024, ou sucedâneo.

§ 2º A intenção prevista no inciso II do *caput* 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, por 5 (cinco) anos, nos termos do art. 64, § 1º, da Lei federal nº 13.465, de 2017, ou sucedâneo.

Art. 3º O procedimento de arrecadação de imóvel urbano privado abandonado observará as seguintes etapas:

I - instauração de processo administrativo, com comprovação do tempo de abandono pelo órgão municipal responsável pela fiscalização urbana;

II - comprovação da inadimplência fiscal pelo órgão municipal fazendário;

III - notificação do proprietário do imóvel para apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de recebimento da notificação, pelo órgão municipal responsável pela fiscalização urbana; e

IV - publicação de decreto de arrecadação do imóvel pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 1º O procedimento de arrecadação poderá ser iniciado de ofício pela administração pública municipal ou em decorrência de denúncia formalizada.

§ 2º A denúncia prevista no § 1º deverá ser protocolada presencialmente nas unidades Atende Fácil do Município, sendo vedado o anonimato, e encaminhada ao órgão municipal responsável pela fiscalização urbana, para fins de autuação do respectivo processo administrativo.

§ 3º Para a comprovação de tempo de abandono, conforme previsto no inciso I do *caput*, caberá ao Auditor Fiscal competente:

I - adotar as medidas fiscais cabíveis; e

II - apresentar relatório circunstanciado, com registros fotográficos, contendo, no mínimo:

a) a localização do imóvel, com endereço completo;

b) a descrição do uso do imóvel, quando possível a verificação;

c) a descrição do estado de abandono do imóvel quanto ao seu exterior;

d) a informação se há indício de que o imóvel se encontra ocupado ou na posse de terceiro; e

e) outras informações que julgar relevantes à instrução do processo.

§ 4º Concluída a fase de verificação do abandono, o processo será encaminhado ao órgão municipal fazendário para apuração dos débitos fiscais do imóvel.

§ 5º Após a verificação prevista no § 4º, o processo retornará ao órgão municipal responsável pela fiscalização urbana para providenciar a notificação do proprietário do imóvel, sujeito ao procedimento de arrecadação.

§ 6º A notificação de que trata o § 5º será realizada pelos seguintes meios:

I - carta registrada com aviso de recebimento ou por meio eletrônico, caso existente nos cadastros do Município;

II - edital publicado no Diário Oficial do Município - Eletrônico; e

III - publicação em jornal de grande circulação no Município.

§ 7º A notificação deverá informar:

I - a localização e a descrição do imóvel a ser arrecadado;

II - a referência do processo administrativo de arrecadação;

III - o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação do edital de notificação, para, querendo, oferecer impugnação; e

IV - outras informações que se fizerem necessárias à ampla ciência do interessado.

§ 8º A ausência de manifestação do proprietário do imóvel será interpretada como concordância com a arrecadação.

Art. 4º Após a notificação prevista no § 6º do art. 3º, o órgão municipal responsável pela fiscalização urbana deverá realizar o monitoramento do imóvel notificado.

Parágrafo único. As vistorias de monitoramento do imóvel deverão atender os seguintes critérios:

I - serem realizadas no período de 30 (trinta) dias, com intervalo de 15 (quinze) dias cada; e

II - conter registro fotográfico e relatório comparativo que indique eventual alteração nas condições do imóvel em relação à vistoria anterior.

Art. 5º Havendo apresentação de impugnação à notificação, o órgão municipal responsável pela fiscalização urbana deverá se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável por igual período uma única vez, podendo, se necessário, consultar outros órgãos ou entidades da administração pública municipal.

§ 1º Em caso de indeferimento da impugnação, caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, ao titular do órgão municipal de fiscalização urbana, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, para decisão final.

§ 2º As decisões previstas no *caput* e no § 1º serão publicadas no Diário Oficial do Município - Eletrônico.

§ 3º Na hipótese de revelia, indeferimento da impugnação ou do recurso apresentado pelo proprietário do imóvel, o Chefe do Poder Executivo expedirá decreto declarando o imóvel urbano privado abandonado, na condição de bem vago, e autorizando a arrecadação do imóvel, o qual será publicado no Diário Oficial do Município - Eletrônico e em jornal de grande circulação local.

§ 4º A declaração prevista no § 3º não eximirá o proprietário de manter e conservar o bem e arcar com o pagamento dos respectivos tributos, até a incorporação do imóvel ao patrimônio do Município.

Art. 6º Os imóveis enquadrados em estado de abandono serão identificados e cadastrados pelo órgão municipal de planejamento urbano, em sistema próprio, a ser desenvolvido pelo órgão municipal de tecnologia e transformação digital.

Art. 7º Caso o proprietário reivindique a posse do imóvel declarado abandonado durante o triênio previsto no art. 1.276, da Lei federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, ou sucedânea, fica assegurado ao Poder Executivo municipal o ressarcimento prévio, em valor atualizado, de todas as despesas eventualmente realizadas, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Parágrafo único. O procedimento de arrecadação será retomado na hipótese de descumprimento do parcelamento dos débitos fiscais existentes.

Art. 8º O imóvel arrecadado pelo Município poderá ser destinado:

I - à implementação de programa habitacional;

II - à prestação de serviços públicos;

III - ao fomento da Regularização Fundiária de Interesse Social - Reurb-S;

IV - ao objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos e outros;

V - à cessão onerosa a terceiros interessados em explorar economicamente o imóvel, mediante contrapartida de conservação, restauração ou reconstrução, totais ou parciais do imóvel, por meio de chamamento e concurso públicos; ou

VI - a outras finalidades de interesse público, conforme deliberação do Poder Executivo.

Art. 9º Observado o devido procedimento de arrecadação, e decorridos 3 (três) anos da data da publicação da declaração de abandono do imóvel, sem manifestação do proprietário do imóvel declarado abandonado, o bem passará à propriedade do Município, nos termos do art. 1.276 do Código Civil, ou sucedâneo.

Art. 10. Caberá à Procuradoria-Geral do Município adotar as providências jurídicas necessárias à regularização da titularidade do imóvel arrecadado.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, data da publicação.

SANDRO MABEL
Prefeito de Goiânia



Documento assinado eletronicamente por **Sandro Mabel, Prefeito de Goiânia**, em 20/11/2025, às 18:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **7039911** e o código CRC **07FD8A0D**.

Avenida do Cerrado, 999 -
Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal) - Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 25.28.000001046-1

SEI Nº 7039911v1