

**INSTITUI O CADASTRO MUNICIPAL DE IMÓVEIS  
ABANDONADOS (CMIA) E ESTABELECE DIRETRIZES  
PARA REQUALIFICAÇÃO URBANA E PROMOÇÃO DA  
FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO MUNICÍPIO DE  
PARAÍBA DO SUL/RJ.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PARAÍBA DO SUL**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados – CMIA, com a finalidade de identificar e registrar imóveis urbanos que se encontrem em situação de abandono, comprometendo a segurança, a saúde pública ou a ordem urbana.

Parágrafo único. Parágrafo único. O CMIA terá caráter administrativo, informativo e auxiliar nas políticas públicas de revitalização urbana e na implementação de programas como o Bairro Vivo.

Art. 2º. Serão considerados imóveis em situação de abandono, para fins desta Lei, aqueles que, comprovadamente:

- I – apresentarem deterioração evidente, risco de desabamento, presença de vetores de doenças ou acúmulo de resíduos;
- II – estiverem desocupados por período superior a 12 meses, sem justificativa apresentada após notificação;
- III – tiverem proprietário não localizado após 3 tentativas formais de notificação;
- IV – apresentarem sinais objetivos de ausência de uso, manutenção ou zelo, constatados em vistoria administrativa.

§1º Débitos tributários poderão ser considerados indícios de abandono, mas não o configuram de forma isolada.

§2º Não serão considerados abandonados imóveis comprovadamente fechados por motivos de reforma, mudança, inventário, litígio ou outras justificativas legítimas.

- I – notificar o proprietário para adoção de medidas corretivas no prazo de 90 dias;
- II – executar, em caráter emergencial e mínimo, ações de segurança e salubridade quando houver risco imediato;
- III – proceder à cobrança dos custos das ações emergenciais realizadas, sempre que juridicamente possível, mediante lançamento em dívida ativa ou instrumento adequado, nos termos da legislação aplicável;
- IV – incluir o imóvel no CMIA para fins de monitoramento, proteção da vizinhança e planejamento urbano.

Art. 4º. As intervenções emergenciais do Município se limitarão a:

- I – fechamento de acessos para evitar invasões e riscos;
- II – limpeza básica e eliminação de focos de vetores;
- III – sinalização de risco, interdição ou aviso público.

Parágrafo único. Tais ações não configuram posse, ocupação ou uso municipal do imóvel.

~~Art. 5º. O Poder Executivo poderá, mediante avaliação técnica e interesse público, destinar imóveis abandonados a uso social provisório, respeitando:~~

- ~~I — a impossibilidade de localização do proprietário;~~
- ~~II — a existência de risco urbano ou ambiental;~~
- ~~III — a demanda comunitária;~~
- ~~IV — a necessidade de intervenções leves e reversíveis.~~

~~§1º O uso social provisório será formalizado por Termo de Permissão de Uso, sem gerar posse ou direito adquirido.~~

~~§2º A permissão poderá ser revogada a qualquer tempo, especialmente no retorno do proprietário.~~

~~§3º O uso provisório não impede futura indenização em caso de desapropriação, VETADO~~  
**OFÍCIO 191/GAB/PMPS/2026**

~~Art. 6º. O Município poderá utilizar imóveis abandonados, de forma temporária e não invasiva, para:~~

~~II — instalação de equipamentos urbanos leves;~~

~~III — atividades socioculturais;~~

~~IV — intervenções comunitárias de pequeno impacto.~~

**VETADO OFÍCIO**

**191/GAB/PMPS/2026**

Art. 7º. A inclusão de imóvel no CMIA não implica:

I — declaração automática de utilidade pública;

II — transferência de posse;

III — ocupação compulsória;

IV — qualquer limitação além das previstas nesta Lei.

Art. 8º. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, definindo procedimentos de vistoria, critérios de inclusão, fases de intervenção e mecanismos de cooperação com moradores, entidades e comerciantes.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

26 de fevereiro de 2026, Paraiba do Sul- RJ



**Julio de Souza Bernardes**  
**Prefeito Municipal**