



## **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO\RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: 22 26400700 - Site: [www.transparencia.cabofrio.rj.leg.br](http://www.transparencia.cabofrio.rj.leg.br)

PROJETO DE LEI Nº 0407/2025

Em, 03 de dezembro de 2025

**DISPÕE SOBRE IMÓVEIS URBANOS DESOCUPADOS OU ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE CABO FRIO, ESTABELECENDO CRITÉRIOS DE IDENTIFICAÇÃO, FISCALIZAÇÃO, DESTINAÇÃO E USO SOCIAL, ASSEGURANDO A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

**RESOLVE:**

Art. 1º- Esta Lei dispõe sobre a identificação, fiscalização e destinação de imóveis urbanos desocupados ou abandonados no Município de Cabo Frio, assegurando a função social da propriedade, nos termos da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor Municipal.

Art. 2º -Para os fins desta Lei:

- I – considera-se imóvel desocupado aquele sem uso residencial, comercial, institucional ou produtivo por período superior a 180 (cento e oitenta) dias consecutivos;
- II – considera-se imóvel abandonado aquele desocupado que apresente sinais de deterioração, risco à saúde pública, segurança ou paisagem urbana;
- III – considera-se proprietário inerte aquele que não responde às notificações ou não adota medidas de conservação mínima.

Art. 3º- Fica criado o Cadastro Municipal de Imóveis Desocupados ou Abandonados (CMIDA), sob responsabilidade conjunta da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Secretaria Municipal de Fazenda, contendo informações sobre:

- I – localização e descrição do imóvel;
- II – dados do proprietário;
- III – histórico de notificações e medidas aplicadas;
- IV – situação tributária e fiscal do imóvel.

Art. 4º- O Município notificará o proprietário para regularização da situação no prazo de 60 (sessenta) dias. Persistindo a desocupação ou abandono, poderão ser aplicadas:

- I – multas administrativas;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – execução de reparos emergenciais, quando houver risco à saúde, segurança ou patrimônio público;
- IV – comunicação ao Ministério Público.



### **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO\RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: 22 26400700 - Site: [www.transparencia.cabofrio.rj.leg.br](http://www.transparencia.cabofrio.rj.leg.br)

Art. 5º- Decorrido o prazo de notificação sem regularização, o imóvel poderá ser declarado de interesse social e destinar-se prioritariamente a:

I – habitação de interesse social;

II – equipamentos públicos;

III – projetos comunitários;

IV – áreas verdes;

V – regularização fundiária.

§1º O Município poderá, excepcionalmente, imitir-se provisoriamente na posse do imóvel em caso de risco à saúde, segurança ou patrimônio público, observando os direitos do proprietário.

§2º A desapropriação definitiva, se necessária, seguirá os procedimentos legais vigentes, com pagamento de indenização quando aplicável.

Art. 6º- O proprietário permanecerá responsável por tributos, danos a terceiros e custos de intervenções emergenciais até a conclusão do processo administrativo ou da transferência da titularidade.

Art. 7º O Município manterá canal de denúncias de imóveis desocupados ou abandonados, garantindo protocolo sigiloso e retorno ao cidadão.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, estabelecendo:

I – critérios detalhados de avaliação de abandono;

II – procedimentos administrativos;

III – formas de regularização e defesa do proprietário;

IV – mecanismos de transparência e controle social.

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

Sala das Sessões, em 03 de dezembro de 2025.

**ANDRÉ LUIZ LOBO FILHO**  
VEREADOR(A)

### **JUSTIFICATIVA**

Cabo Frio enfrenta problemas com imóveis urbanos desocupados ou abandonados. Esses imóveis acabam degradando a cidade, trazendo riscos à saúde e à segurança, e ainda desperdiçando espaços que poderiam ser usados para moradia, equipamentos públicos ou outras ações de interesse coletivo.

Este projeto de lei tem como objetivo garantir que a função social da propriedade



### **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO\RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: 22 26400700 - Site: [www.transparencia.cabofrio.rj.leg.br](http://www.transparencia.cabofrio.rj.leg.br)

seja respeitada, criando formas claras de identificar, notificar e fiscalizar esses imóveis. A ideia é que os imóveis inativos possam ser reaproveitados para moradia popular, equipamentos públicos ou áreas de interesse da comunidade, sempre respeitando os direitos dos proprietários, incluindo possibilidade de defesa e indenização quando for o caso.

Com isso, o município consegue incentivar a revitalização urbana, melhorar a segurança e garantir que o patrimônio imobiliário seja usado de forma produtiva e socialmente útil.