



GABINETE DO DEPUTADO ESTADUAL DANIEL ALMEIDA - AVANTE

PROJETO DE LEI Nº /2025
AUTOR: DEPUTADO DANIEL ALMEIDA

Institui o Cadastro Estadual de Imóveis Abandonados
 - CEIA, no âmbito do Estado do Amazonas

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO AMAZONAS DECRETA:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito da Administração Pública Estadual, o Cadastro Estadual de Imóveis Abandonados -CEIA, destinado à identificação, ao registro e ao monitoramento de imóveis urbanos em situação de abandono.

§1º O CEIA terá natureza exclusivamente cadastral e técnica, sem caráter sancionatório, e não substitui os instrumentos urbanísticos de competência municipal.

§2º O cadastro será operacionalizado por sistema eletrônico mantido pelo Poder Executivo Estadual.

§3º Poderão integrar o CEIA informações oriundas de órgãos e entidades estaduais, municipais e da sociedade civil, observada a legislação de proteção de dados pessoais.

§4º O CEIA poderá incluir, a critério do Poder Executivo, imóveis públicos ou rurais em situação de abandono, respeitada sua destinação legal e a competência do ente federado titular do bem.

§5º O Estado disponibilizará plataforma pública de acesso aos dados não sigilosos do CEIA, para fins de transparência, planejamento e formulação de políticas públicas.

§6º O cadastro será coordenado por órgão ou entidade da Administração Pública Estadual a ser designado pelo Poder Executivo, conforme regulamento, observadas as diretrizes desta Lei.

Art. 2º Considera-se imóvel em situação de abandono, para fins desta Lei, aquele que, cumulativamente:

I -permaneça sem uso regular ou manutenção adequada por período igual ou superior a doze meses;

II -apresente sinais de deterioração, insalubridade, insegurança ou risco à coletividade;

III -não esteja ocupado de forma residencial, comercial, institucional, cultural ou similar; e

IV -cause impacto negativo ao meio ambiente urbano, à vizinhança ou à segurança pública.

Parágrafo único. A situação de abandono será constatada mediante vistoria técnica realizada por órgão competente da Administração Pública, acompanhada de relatório circunstanciado e registros fotográficos.

Art. 3º O CEIA terá caráter público, permanente e integrador, podendo o Estado celebrar cooperação técnica com Municípios, órgãos de segurança pública, defesa civil, assistência social, meio ambiente e outras entidades públicas ou privadas, com vistas ao compartilhamento de informações e à promoção de ações voltadas à identificação, ao monitoramento e à destinação social dos imóveis cadastrados, nos termos da legislação vigente.



Av. Mário Ypiranga Monteiro, 3.950.
 Parque Dez, Manaus - AM, 69050-030
 E-mail: deputado.danielalmeida@aleam.gov.br
 Fone: 3183-4514 - Gabinete Dep. Daniel Almeida





PODER LEGISLATIVO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DO AMAZONAS

GABINETE DO DEPUTADO ESTADUAL DANIEL ALMEIDA - AVANTE

Art. 4º A inscrição do imóvel no CEIA conterà, no mínimo:

- I - localização georreferenciada;
- II - características estruturais;
- III - eventuais situações de risco identificadas;
- IV - dados cadastrais do proprietário ou possuidor, quando disponíveis;
- V - histórico de notificações e vistorias;
- VI - débitos tributários e ambientais, quando houver;
- VII - outras informações relevantes para o acompanhamento do imóvel.

Art. 5º A identificação de imóvel em situação de abandono poderá ensejar a notificação do proprietário, com a indicação de providências mínimas de segurança, salubridade e manutenção, conforme as disposições da legislação estadual aplicável, sem prejuízo das competências municipais no âmbito da política urbana.

Art. 6º O descumprimento da notificação poderá implicar a aplicação das penalidades administrativas previstas na legislação estadual vigente, especialmente aquelas relativas à proteção da saúde pública, da segurança e do meio ambiente, sem prejuízo de providências no âmbito municipal ou de medidas previstas na legislação federal quanto à destinação de imóveis abandonados.

Art. 7º Os imóveis cadastrados poderão ser considerados pelo Estado e pelos Municípios como áreas potenciais para:

- I - programas habitacionais de interesse social;
- II - implantação de equipamentos ou serviços públicos;
- III - projetos sociais, ambientais, culturais ou de segurança;
- IV - ações de requalificação urbana e recuperação de áreas degradadas;
- V - subsídio a diagnósticos e estudos para fins de Regularização Fundiária Urbana -REURB;
- VI - projetos de economia solidária, empreendedorismo ou pequenos negócios.

Art. 8º O Estado poderá prestar apoio técnico aos Municípios, inclusive por meio das informações reunidas pelo CEIA, para subsidiar ações de Regularização Fundiária Urbana -REURB, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, quando compatíveis com a legislação municipal.

Art. 9º Qualquer cidadão, associação de moradores ou entidade da sociedade civil poderá apresentar denúncia fundamentada sobre a existência de imóvel presumidamente abandonado, assegurado o sigilo da identidade do denunciante.

Art. 10. O Poder Executivo poderá estabelecer, por regulamento, diretrizes para a padronização, atualização e integração das informações do CEIA, respeitada a autonomia dos entes federativos e os princípios da proteção de dados pessoais

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, estabelecendo os critérios técnicos de vistoria, os fluxos de cooperação e os procedimentos operacionais necessários à sua execução.

Art. 12º Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Av. Mário Ypiranga Monteiro, 3.950.
Parque Dez, Manaus - AM, 69050-030
E-mail: deputado.danielalmeida@aleam.gov.br
Fone: 3183-4514 - Gabinete Dep. Daniel Almeida





PODER LEGISLATIVO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DO AMAZONAS

GABINETE DO DEPUTADO ESTADUAL DANIEL ALMEIDA - AVANTE

PLENÁRIO RUY ARAÚJO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO AMAZONAS, EM MANAUS-AM, 10 DE DEZEMBRO DE 2025.

Assinatura Digital

DANIEL ALMEIDA

DEPUTADO ESTADUAL - AVANTE

Presidente da Comissão de Política sobre Drogas,
Cidadania e Legislação Participativa



Av. Mário Ypiranga Monteiro, 3.950.
Parque Dez, Manaus - AM, 69050-030
E-mail: deputado.danielalmeida@aleam.gov.br
Fone: 3183-4514 - Gabinete Dep. Daniel Almeida





GABINETE DO DEPUTADO ESTADUAL DANIEL ALMEIDA - AVANTE

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Deputados,
Excelentíssimas Senhoras Deputadas,
Nobres Pares,

O presente Projeto de Lei tem por finalidade instituir, no âmbito da Administração Pública Estadual, o Cadastro Estadual de Imóveis Abandonados - CEIA, com o objetivo de reunir, organizar e disponibilizar informações técnicas e georreferenciadas sobre imóveis urbanos em situação de abandono no Estado do Amazonas.

A proposta está fundamentada nos princípios constitucionais da função social da propriedade (art. 5º, XXIII; art. 170, III; e art. 182 da Constituição Federal), bem como no art. 138 da Constituição do Estado do Amazonas. O PL respeita os limites da competência legislativa estadual, ao disciplinar matéria de interesse regional e estabelecer diretrizes administrativas para atuação integrada entre órgãos públicos.

O CEIA não tem caráter sancionatório, tampouco interfere nas atribuições urbanísticas de competência municipal. Trata-se de instrumento técnico e informativo, que busca subsidiar o planejamento estadual e apoiar os municípios no enfrentamento de situações que geram impacto social, ambiental, urbano e sanitário em diversas regiões.

É notória a existência de imóveis privados e públicos urbanos que, por abandono prolongado, convertem-se em focos de insegurança, insalubridade, degradação urbana e desvalorização imobiliária, especialmente nas áreas centrais e nas periferias das cidades amazonenses. A falta de monitoramento e sistematização desses casos compromete a atuação eficaz do poder público.

O cadastro proposto não cria obrigações para terceiros, mas organiza uma base estadual qualificada, que poderá ser utilizada para orientar ações de apoio à regularização fundiária, recuperação de áreas degradadas, destinação social de imóveis ociosos e implantação de equipamentos públicos ou projetos de interesse coletivo.

A proposta prevê ainda a possibilidade de cooperação técnica com Municípios, órgãos de segurança, assistência social, meio ambiente e entidades da sociedade civil, além de garantir transparência por meio de plataforma digital e permitir que cidadãos denunciem situações de possível abandono.

O projeto respeita os parâmetros da Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB), adota linguagem técnica conforme a Lei Complementar nº 95/1998 (normas de elaboração legislativa) e se inspira em experiências já adotadas em outros estados e na legislação federal recente que trata da requalificação de imóveis urbanos ociosos.



Av. Mário Ypiranga Monteiro, 3.950.
Parque Dez, Manaus - AM, 69050-030
E-mail: deputado.danielalmeida@aleam.gov.br
Fone: 3183-4514 - Gabinete Dep. Daniel Almeida





PODER LEGISLATIVO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DO AMAZONAS

GABINETE DO DEPUTADO ESTADUAL DANIEL ALMEIDA - AVANTE

Diante da relevância da matéria e do potencial benefício que representa para a segurança urbana, o meio ambiente, a saúde pública, a gestão fundiária e a política habitacional do Estado, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

PLENÁRIO RUY ARAÚJO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO AMAZONAS, EM MANAUS-AM, 10 DE DEZEMBRO DE 2025.

Assinatura Digital

DANIEL ALMEIDA

DEPUTADO ESTADUAL - AVANTE

Presidente da Comissão de Política sobre Drogas,
Cidadania e Legislação Participativa



Av. Mário Ypiranga Monteiro, 3.950.
Parque Dez, Manaus - AM, 69050-030
E-mail: deputado.danielalmeida@aleam.gov.br
Fone: 3183-4514 - Gabinete Dep. Daniel Almeida



Documento 2025.10000.00000.9.053719
Data 10/12/2025



PODER LEGISLATIVO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DO AMAZONAS

TRAMITAÇÃO
Documento Nº 2025.10000.00000.9.053719

Origem

Unidade: COMISSÃO DE POLÍTICA SOBRE DROGAS,
CIDADANIA, LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA
Enviado por: MYRACELLE DOS SANTOS SILVA
Data: 10/12/2025

Destino

Unidade: DIRETORIA DE APOIO LEGISLATIVO
:

Despacho

Motivo: ANÁLISE E PROVIDENCIAS

Despacho: PROJETO DE LEI Nº /2025 AUTOR: DEPUTADO DANIEL ALMEIDA, INSTITUI O CADASTRO ESTADUAL DE IMÓVEIS ABANDONADOS - CEIA, NO ÂMBITO DO ESTADO DO AMAZONAS.