

## **PARECER 051/2021**

Parecer ao Projeto de Lei 24 de 03 de fevereiro de 2021, que “Autoriza o Município de São Roque proceder à arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados, e dá outras providências.”

Pretende o Poder Executivo, através do Projeto de Lei 24 de 03 de fevereiro de 2021, autorizar o Município de São Roque proceder à arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados, e dá outras providências.

É o relatório.

A Constituição Federal garantiu expressamente o direito à propriedade. A plenitude de tal garantia somente se dará com a observância pelo proprietário da função social da propriedade.

Os imóveis que forem abandonados pelo proprietário, descumprindo, assim, sua função social, serão arrecadados pelo Poder Público se não forem encontrados na posse de outrem.

A própria legislação brasileira vigente presumiu de modo absoluto o abandono, ensejando, assim, a sua arrecadação pela União, Distrito

Federal e Municípios, tão só pelo simples fato de quando cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

O Código Civil elegeu o abandono como um dos modos de perda da propriedade. Claro está que o direito à propriedade, embora garantido pela Carta Magna, não é absoluto.

A questão tormentosa no tema em estudo é a possibilidade de presunção absoluta da intenção do proprietário de abandonar o imóvel pelo simples fato de cessar os atos de posse e deixar de satisfazer as obrigações fiscais, o que gera a possibilidade de arrecadação do bem pelo Município, Distrito Federal ou pela União, nos termos do art. 1.276 do Código Civil.

Por inúmeros motivos plausíveis, o proprietário pode não estar exercendo atos de posse sobre o seu imóvel e muito menos arcando com suas obrigações tributárias perante o imóvel, mas tais condutas, por si só, não exteriorizam a vontade de abandonar a sua propriedade.

Não obstante o procedimento de arrecadação de imóveis abandonados seja necessário e útil nos municípios, até porque os imóveis abandonados muitas das vezes oferecem riscos ao bem estar social, não podemos descuidar que a presunção absoluta de abandono acima tratada e respaldada no § 2º do art. 1.276 do Código Civil pode estar ferindo o sagrado direito constitucional de propriedade.

Portanto, a arrecadação em testilha deve ser cercada de bastante cuidado, observando sempre os direitos de ampla defesa, contraditório e do devido processo legal do proprietário do imóvel supostamente abandonado, sob pena do Município sofrer as consequências por tal inobservância.

Ao que demonstra, o Projeto de Lei em questão autoriza o Município a arrecadação dos bens, passando para a sua propriedade, após a observância do devido procedimento administrativo, atendendo as garantias constitucionais do contraditório e da ampla defesa.

Assim, não vislumbramos óbices quanto ao seguimento da propositura em estudo, estando apto a ser recebido pelo Plenário e após enviado para a Comissão Permanente de “Constituição, Justiça e Redação”.

Maioria absoluta, única discussão e votação nominal.

É o parecer.

São Roque, 11 de fevereiro de 2021

**VIRGINIA COCCHI WINTER**

**Assessora Jurídica**