



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi, 3 de outubro 2017.

Parecer 182/2017

Solicitante: **Valdemir Frederico**

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei 140/2017 - Arrecadação de Imóveis Abandonados no Município.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o Projeto em epígrafe, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre a arrecadação de imóveis abandonados no Município, nos termos que especifica. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 2688/2017, em 22 de agosto de 2017. Despachado para parecer em 24 de agosto de 2017. Recebido para parecer em 22 de agosto de 2017.

A arrecadação de imóveis abandonados é inovação trazida pelo artigo 1.276, do Código Civil, que alterou de forma profunda a relação de propriedade, passando a permitir a perda pelo não uso do bem.

A arrecadação depende de três elementos, que são: a cessação dos atos de posse; a falta de pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel; a ausência de posse de terceiro.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

A cessação dos atos de posse, por sua vez, para fins de arrecadação do imóvel, deve observar o princípio do devido processo legal, como nas palavras de FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO¹:

“(…). A arrecadação está subordinada à prévia citação do proprietário em procedimento ordinário, para que ele se defenda e elida a prova do abandono, sob pena de ferir o preceito constitucional do devido processo legal”.

Nesse sentido, o Enunciado 242, da III Jornada de Direito Civil, realizada em 2004:

“A aplicação do art. 1.276 depende do devido processo legal, em que seja assegurado ao interessado demonstrar a não cessação da posse”.

Portanto, o devido processo legal antecede a própria arrecadação, sem prejuízo que essa defesa se dê no período que medeia a publicação da arrecadação e a incorporação definitiva do imóvel.

O Projeto não se aprofundou nesta questão, sendo possível extrair de seu artigo 3º, conjugado com o inciso II, do artigo 2º, e artigo 4º, que essa providência será tomada antes da arrecadação.

A falta de pagamento de tributos incidentes sobre o imóvel também traz problemas interpretativos, a começar pelo prazo fixado no parágrafo único, do artigo 2º, que não está previsto no § 2º, do artigo 1.276, do Código Civil.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

De qualquer forma, ainda que se considere a possibilidade do legislador municipal suprir a omissão, necessário que se entenda e se aplique a regra de que tal prazo só passe a ser contado a partir da constatação da cessação da posse, o que remete também à questão do devido processo legal.

A aplicação pura e simples do parágrafo único, do artigo 2º do Projeto implica em confisco, o que foi reconhecido pelo Enunciado 242, da III Jornada de Direito Civil, realizada em 2004, pelo Centro de Estudos do Poder Judiciário do Conselho da Justiça Federal:

“A presunção de que trata o § 2º do art. 1.276 não pode ser interpretada de modo a contrariar a norma-princípio do art. 150, IV, da Constituição da República”

Por fim, a questão da posse de terceiro, como causa impeditiva da arrecadação, foi devidamente trata no inciso III, do artigo 2º, do Projeto, pois, assim não fosse, haveria conflito com o instituto da usucapião.

Portanto, não se trata aqui de ilegalidades, mas, na sua aplicação, a Lei que advirá do Projeto poderá gera-las, abrindo flanco para a judicialização do ato de arrecadação.

Em suma: tudo vai depender da interpretação que se der no momento da aplicação da lei.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Assim, opinamos pela legalidade da propositura, submetendo o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa, para as providências que entenderem cabíveis.

É o parecer.

Wellington Castilho Filho

Procurador Jurídico

Fernando Baggio Barbieri

Advogado