



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

**-COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO FINAL**

PARECER

Assunto: Projeto de Lei nº 255/2022

Autor: Ver. Ismael Silva

Ementa: "Estabelece a política de combate a imóveis abandonados que causem degradação urbana no âmbito do Município de Teresina, e dá outras providências".

Relator: Bruno Vilarinho

Conclusão: Parecer contrário à tramitação, discussão e votação do presente Projeto de Lei

I – RELATÓRIO:

O indigitado Vereador apresentou projeto de lei que "Estabelece a política de combate a imóveis abandonados que causem degradação urbana no âmbito do Município de Teresina, e dá outras providências".

As razões da proposta estão em justificativa em anexo ao projeto de Lei.

É, em síntese, o relatório.

II - EXAME DE ADMISSIBILIDADE:

Inicialmente, observa-se que o projeto está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade do disposto nos arts. 99 e 100, ambos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina - RICMT.



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

Observa-se, ainda, que o autor articulou justificativa por escrito, atendendo ao disposto no art. 101 da mesma norma regimental.

A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo qualquer reparo.

Destarte, nenhum óbice de ordem técnico-formal existe, daí porque merecer a matéria toda consideração da edilidade no tocante a tais aspectos.

III – DA ANÁLISE SOB OS PRISMAS CONSTITUCIONAL, LEGAL E REGIMENTAL:

No caso em análise, o projeto de lei pretende *criar a política de combate a imóveis abandonados que causem degradação urbana no âmbito do Município de Teresina*

Em que pese a louvável intenção do insigne vereador, ressalte-se que a proposição legislativa em comento, ao dispor sobre a arrecadação de imóveis abandonados, padece de inconstitucionalidade formal orgânica, tendo em vista competir privativamente à União legislar sobre direito civil, nos termos do art. 22, inciso I, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 – CRFB/88, senão vejamos:

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho; (grifo nosso)

No que tange à inconstitucionalidade formal orgânica, oportuno ressaltar as considerações realizadas por Luís Roberto Barroso:



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

A primeira possibilidade a se considerar, quanto ao vício de forma, é a denominada inconstitucionalidade orgânica, que se traduz na inobservância da regra de competência para a edição do ato [...]. De outra parte, haverá inconstitucionalidade formal propriamente dita se determinada espécie normativa for produzida sem a observância do processo legislativo próprio. (BARROSO, Luís Roberto. O controle de constitucionalidade no direito brasileiro: exposição sistemática da doutrina e análise crítica da jurisprudência. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2006.2006, 26-27). (grifo nosso).

Como se sabe, a CRFB/88 repartiu as competências legislativas e administrativas entre os diversos entes integrantes da federação brasileira - União, Estados, Distrito Federal e Municípios - de modo a impedir usurpações de funções, preservando o chamado Pacto Federativo.

Quanto ao tema, é válido registrar os ensinamentos de José Afonso da Silva em sua obra intitulada “Curso de Direito Constitucional Positivo”, *in verbis*:

[...] a Constituição de 1988 buscou resgatar o princípio federalista e estruturou um sistema de repartição de competências que tenta refazer o equilíbrio das relações entre o poder central e os poderes estaduais e municipais. (SILVA, José Afonso da. Curso de Direito Constitucional Positivo. 23ª ed., São Paulo: Malheiros, 2008, p.103). (grifo nosso)



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

Na situação em apreço, o projeto de lei dispõe sobre instituto regulado pelo Código Civil.

A Lei 13.465/2017 trouxe inúmeras alterações e novidades para o Direito Civil e principalmente para o registro de imóveis.

Dentre as alterações e novidades introduzidas pela nova legislação, trazemos à baila a regulamentação da arrecadação dos imóveis abandonados que já estava apontada pelo Código Civil. Dispõe o Código Civil:

Art. 1.276: O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

§ 1º O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize.

§ 2º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

A Lei 13.465/2017 trouxe a lume o procedimento administrativo para concretizar o abandono do imóvel e sua arrecadação em favor do Município ou da União. Assim dispõe o CAPÍTULO IX da Lei 13.465/2017 – “DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS”:

Art. 64. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.



ESTADO DO PIAUÍ

CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

§ 1º A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo:

I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 5º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo municipal ou distrital o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 65. Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município ou do Distrito Federal.

Assim, é fácil concluir que hodiernamente é possível o poder público municipal promover procedimento administrativo de abandono com objetivo de arrecadação dos imóveis abandonados. Para isso é previsto em Lei procedimento administrativo que deve ser observado, no mínimo, e que, passado o triênio previsto em Lei os imóveis abandonados são arrecadados em favor da municipalidade, tornando-se bem público. Nesse sentido, importante salientar que se durante os três anos o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, fica assegurado ao Poder Executivo municipal ou distrital o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, (IPTU) em razão do exercício da posse provisória.

Constata-se, assim, a inconstitucionalidade formal orgânica do projeto em referência, emanada do ente municipal, visto que os assuntos abordados em seu bojo são de competência privativa da União (art. 22, inciso I, da CRFB/88), incorrendo, por esse motivo, em vício que obsta sua tramitação.

Desse modo, verifica-se que o legislador municipal, ao propor o projeto de lei em análise, imiscuiu-se na competência atribuída unicamente à União, com violação ao pacto federativo, incidindo, portanto, em vício de inconstitucionalidade.

Ante o exposto, ante a incompatibilidade do presente projeto com o ordenamento jurídico, forçoso é ter que contrariar a pretensão da ilustre vereadora, visto que a matéria versada nos autos não se trata de competência do Município.

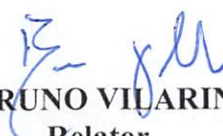


ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

Por essas razões, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, aquiescendo com o voto de seu ilustre relator, opina CONTRARIAMENTE pela tramitação, discussão e votação do Projeto de lei ora examinado.

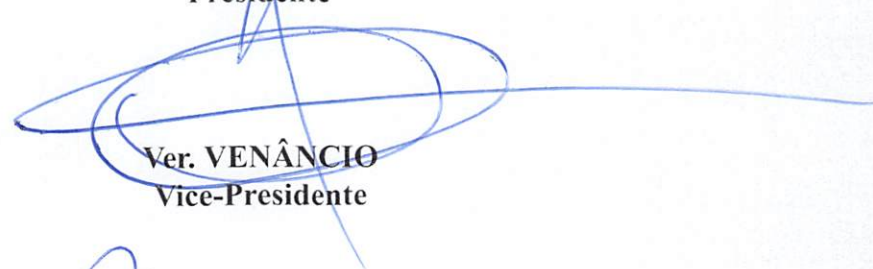
É o parecer, salvo melhor juízo.

Sala de Reunião da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em 08 de fevereiro de 2022.


Ver. BRUNO VILARINHO
Relator

“Pelas conclusões” do Relator, nos termos do art. 61, §2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina – RICMT.


DUDU
Presidente


Ver. VENÂNCIO
Vice-Presidente


ALUISIO SAMPAIO
Membro