

TESE 41

Proponente: Movimento dos Trabalhadores Sem Teto

Área: Cível

Súmula: O Defensor público deve pleitear, de forma incidental ou por ação própria, o reconhecimento da perda da propriedade em razão do abandono do imóvel, observar o disposto no artigo 1276, parágrafo segundo do Código Civil.

Fundamentação teórica e fática

O direito à moradia digna é um direito assegurado a todos por nossa Constituição Federal. No entanto, assim como ocorre com diversos outros direitos fundamentais, poucos têm acesso a esse direito. Milhões de pessoas vivem em condições precárias de moradia: na rua, em favelas, cortiços, áreas de risco, morando de favor na casa de amigos ou parentes. Dados oficiais estimam que o déficit habitacional no Brasil gira em torno de 7 milhões de moradias. Paradoxalmente, existem aproximadamente 6 milhões de imóveis vazios.

O Código Civil, ao versar sobre a propriedade, estabelece entre as hipóteses de sua perda o abandono (art. 1275, inciso III, CC). Na seqüência, o artigo 1276 dispõe que:

"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.

(....)

§ 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."

Assim, conforme estipulado no parágrafo 2º do artigo 1276 do CC, presumir-se-á, de modo absoluto a intenção de abandono, quando cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais. Diante disso, é possível defender a tese de que quando o proprietário do bem não exercer atos de posse sobre o imóvel e deixar de pagar os impostos respectivos, o bem poderá ser declarado como bem vago, perdendo-se a propriedade sem direito a qualquer indenização.

Apesar de esta argumentação ser utilizada nas defesas elaboradas nas ações de reintegração de posse ajuizadas contra ocupações organizadas pelo MTST, em nenhum caso houve qualquer manifestação judicial sobre o tema.

Infelizmente, não temos conhecimento do acolhimento desta tese em nenhum caso.

Uma possibilidade seria ajuizar uma ação declaratória para que determinado imóvel seja declarado vago, porém ainda não tivemos a oportunidade de ingressar com ação deste tipo.

Indicação do item específico das atribuições institucionais da Defensoria Pública correspondente

Artigo 5º - São atribuições institucionais da Defensoria Pública do Estado, dentre outras:

III - representar em juízo os necessitados, na tutela de seus interesses individuais ou coletivos, no âmbito civil ou criminal, perante os órgãos jurisdicionais do Estado e em todas as instâncias, inclusive os Tribunais Superiores;

Caso se entenda pela necessidade de regulamentação do artigo 1276 do CC:

IV - manter comissões permanentes para formular e acompanhar propostas de elaboração, revisão e atualização legislativa;

Indicação do item do Plano Anual de Atuação da Defensoria em que se insere

(Item a ser indicado na Deliberação CSDP nº 57, de 04/01/08 – Acesso ao Plano: </dpep/Conteudos/Materia/MateriaMostra.aspx?idItem=925&idModulo=5010>)