Da Perda da Propriedade por Abandono

Autor(res)

Thiago Luiz Sartori
Karina Frade De Oliveira
Maria Aparecida Felizardo Do Nascimento
Daiana Dalva Teixeira

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA

Introdução

Em nosso dia a dia nos deparamos constantemente com imóveis desocupados que não cumprem sua função social e por vezes podem até representar perigo a segurança pública, pois há práticas de atividades ilícitas dentro desses recintos, como noticiado em jornais e revistas, ou mesmo ameaça à integridade física das pessoas que lá habitam, pois não possuem as mínimas condições de estada segura, nesse sentido questiona-se quais medidas legais são aplicáveis em caso de imóveis abandonados.
Este trabalho tem como escopo analisar a hipótese de perda da propriedade quando se tem a situação de abandono da posse por parte do titular e entender o que acontece com o imóvel depois de configurado a sua vacância e possíveis consequência jurídica ao proprietário do bem.

Objetivo

O objetivo dessa pesquisa é identificar como ocorre a perda de uma propriedade por abandono pelo seu titular, e como são observados os requisitos e o animus do proprietário para que esse abandono seja de fato caracterizado.

Material e Métodos

Foi utilizado o método Dedutivo para elaboração deste trabalho, que estabelece a premissa (perda de propriedade por abandono) com base na Lei n 10.406 (Código Civil), artigo 1.275 e 1.276 que dispõem sobre as hipóteses de perda da propriedade. Além disso fizemos pesquisa bibliográfica de doutrina sobre o tema, a principal fonte doutrinária utilizada foi a obra do Carlos Roberto Gonçalves, que trata de Direito das Coisas, intitulada Direito Civil Brasileiro.

Resultados e Discussão

Ressalta-se que a lê prevê a perda da propriedade por abandono e posterior arrecadação pelo Município, distrito federal, ou pela União no caso de imóvel situado em zona rural, entretanto o grande desafio é identificar o abandono. Deve-se, portanto, observar a real intenção do proprietário em não ter mais o bem para si, já que negligência não configura abandono. A dificuldade em caracterizar esse abandono está no fato do mesmo não ser expresso e está no psíquico do proprietário, pois há intenção de não mais conservar o bem em seu patrimônio. O

uso do bem é um poder e não um dever, logo o proprietário pode dispor e abdicar livremente do seu bem.
Desta forma, a perda da propriedade pelo abandono pode ocorrer quando proprietário não mais prática a posse, não cuida do imóvel, não o edifica, deixa de pagar impostos. Como vimos anteriormente o seu animus é o de não mais possuir aquele bem, não de forma expressa, mas sim tácita.

Conclusão

Com isso, se durante o prazo cinco anos ninguém exercer a posse do imóvel, nem o dono nem terceiros, o Município, o Distrito Federal ou a União promoverá a arrecadação daquele bem como vago, e decorridos 3 anos a propriedade do imóvel será transferida para os referidos Entes Federativos, que dependerá da circunscrição que o imóvel se encontra ou se é urbano ou rural.

Referências

BRASIL. Lei n. 10.406, 10 de janeiro de 2002. Código Civil.
GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil brasileiro. v. 5: direito das coisas. 13ª ed. São Paulo: Saraiva, 2018.
PEREA, Nayara Moreno. “A perda da propriedade urbana pelo abandono aliado ao não pagamento dos tributos e o papel dos municípios”. Jusbrasil, disponível em: https://www.jusbrasil.com.br/artigos/a-perda-da-propriedade-urbana-pelo-abandono-aliado-ao-nao-pagamento-dos-tributos-e-o-papel-dos-municipios/247744872