

# III CONGRESSO NACIONAL DE PESQUISA JURÍDICA

## OS DESAFIOS DA SUSTENTABILIDADE DEMOCRÁTICA



### 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

# III CONGRESSO NACIONAL DE PESQUISA JURÍDICA

## OS DESAFIOS DA SUSTENTABILIDADE DEMOCRÁTICA



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 pratica 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>