

DCV 312 – Direitos Reais
Prof. Cristiano de Sousa Zanetti
Material didático para as aulas do dia 19.IX.16
Tema: Perda da propriedade



Exercício

Determinado servidor, lotado no Departamento de Fiscalização – Defis, da Prefeitura de São Paulo, deparou-se com importante atraso no recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU. Depois de tentar sem sucesso entrar em contato com o proprietário, tal servidor se dirigiu ao local do imóvel e constatou que o mesmo se encontrava em estado de completo abandono. Conversou, então, com diversos vizinhos e todos confirmaram não ter visto ninguém no imóvel nos últimos dois anos.

Em posse do relatório elaborado pelo zeloso fiscal, o Município deu início ao procedimento de arrecadação, voltado a incorporar o imóvel ao seu patrimônio.

Citado, o sedizente proprietário compareceu para se opor à transferência da propriedade. Afirmou, então, que o imposto não fora recolhido por conta de dificuldades econômicas por ele experimentadas. Nesse sentido, demonstrou estar desempregado há dois anos, desde que foi, nas suas palavras, “desligado” da empresa na qual trabalha há mais de vinte. Salientou, ainda, que, depois de ter prestado alguns serviços como motorista vinculado ao aplicativo *Uber*, foi forçado a vender o veículo para saldar certas dívidas.

Forte no texto do art. 1.276, § 1º do Código Civil, a Municipalidade respondeu, para alegar que defesa sequer merecia acolhida¹.

O sedizente proprietário então acusou a Municipalidade de confisco. Para tanto, sustentou que o Código Civil não pode prevalecer sobre o disposto no art. 150, inc. IV, da Constituição e insistiu no seu direito de demonstrar que não abandonara a propriedade do imóvel².

Diante de tais fatos, como deve ser decidido o conflito entre a Municipalidade e o sedizente proprietário?

¹ 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.

² Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios: [...]. IV - utilizar tributo com efeito de confisco; [...].