

Cristiane Nery: Arrecadação de imóvel abandonado é pouco utilizada

11/11/2014

Nos dias atuais, é cada vez mais evidente a necessidade de reflexão e debate sobre a forma de aplicação das políticas públicas nos municípios, para que sejam implementadas de forma a atender o coletivo de maneira democrática e republicana, em conformidade com a lei. Evitar o desperdício de dinheiro público, cobrar a dívida ativa, garantir a lisura nos processos licitatórios, bem orientar o gestor público e buscar a concertação para minimizar a judicialização são algumas das funções e desafios que cabem ao advogado público.

Um dos exemplos claros da busca de implementação do regramento legal para a efetivação de políticas a garantir a adequada gestão das cidades é a arrecadação de imóveis em estado de abandono nas cidades. São vários imóveis nessas condições, sem uma destinação específica e sem cumprir sua função social, como constitucionalmente está previsto.

Não é aceitável que as municipalidades fiquem omissas a essa realidade, sem adotar providências para a resolução e utilização adequada, seja para fins de moradia, seja para disponibilização de serviços.

Pois o artigo 1.276 do Código Civil Brasileiro prevê a possibilidade da arrecadação, inclusive por inadimplemento dos ônus fiscais, um dos fatores a ensejar o início do processo para declaração de abandono. Tal instrumento ainda é muito pouco utilizado no país, mas nos traz uma ferramenta riquíssima de aplicação e que vem ao encontro da otimização de serviços e modernização das cidades.

Constatado o abandono, verificada a ausência contumaz de pagamento de tributos e dos ônus de manutenção da propriedade, é possível a adoção de medidas para inibir tal ocorrência, com a arrecadação do bem, garantindo-se a ampla defesa. O bem arrecadado poderá ser utilizado para instalação de serviços públicos ou vendido para o ingresso de recursos nos cofres públicos que retornarão em serviços à população.

Em Porto Alegre, por exemplo, essa atuação já é uma realidade, o que foi levado para aplicação em âmbito nacional durante os debates no X Congresso Brasileiro de Procuradores Municipais, realizado em 2013, resultando em Enunciado aprovado para aplicação.

Outra medida de competência municipal e que foi objeto de decisões judiciais, tomando a cena dos debates jurídicos recentes, é a atualização da Planta Genérica de Valores, a fim de que as gestões tributárias tenham mecanismos de atualização justos e adequados, combatendo eventuais distorções em relação à base de cálculo do IPTU.

É um debate que se impõe e que igualmente foi objeto de debates na referida edição do Congresso Brasileiro, resultando em Diretriz Conceitual ou Enunciado para aplicação nas municipalidades.



Nesse contexto é que se insere o Congresso Brasileiro de Procuradores Municipais, evento consolidado e realizado anualmente pela Associação Nacional de Procuradores Municipais (ANPM), que vem propor o debate de boas práticas com intercâmbio de experiências entre os aplicados do direito público, como forma de buscar a melhor orientação para que os municípios tenham qualidade na prestação de serviços, com qualificação de seu corpo jurídico permanente.

Assentada nesse espírito público, a ANPM promove, entre os dias 11 e 14 de novembro, na cidade do Rio de Janeiro, a XI edição do Congresso Brasileiro de Procuradores Municipais, para o qual são aguardados os procuradores municipais dos mais de 5,5 mil municípios brasileiros. Será oportunidade ímpar de ampliar e aprofundar esses e outros debates que envolvem os municípios e a advocacia pública, em contribuição valiosa para a ordem jurídica instituída e os ditames constitucionais que fortalecem o Estado Democrático de Direito no Brasil.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2014-nov-11/cristiane-nery-arrecadacao-imovel-abandonado-utilizado/>