

O instituto do abandono do bem imóvel urbano e a sua (não) utilização pela municipalidade

Giovani Maia Pinto¹

Jessica Loeblein Penno Immich²

Guilherme Damásio Goulart³

Resumo: Este trabalho apresenta-se como proposta de reflexão sobre o instituto do abandono de bem imóvel previsto no Código Civil Brasileiro, justificado por razões principiológicas constitucionais que permeiam a função social da propriedade, o interesse público e ainda garantia e direito fundamental de propriedade, à medida que versa sobre legislação limitadora de direitos. Para tanto, discorre-se brevemente quanto ao conceito civil de abandono de bem imóvel, adentrando-se ao princípio constitucional da função social da propriedade e sua expressa previsão na Carta Magna, bem como sua comunicação com o plano diretor municipal, de maneira a relacionar a garantia do regime jurídico da propriedade privada ao cumprimento de sua função social. Em seguida o trabalho discorrerá sobre a dicotomia da não intervenção do estado na vida privada e limitação estatal a um direito fundamental garantido constitucionalmente - para tanto, será feita a interpretação textual de maneira a buscar suas determinações explícitas e implícitas, buscando compreender a determinação dos requisitos para sua aplicação. Abordando a questão prática quanto à perfectibilização do ato administrativo, não será analisado apenas o artigo 1.276 do Código Civil, mas também a Lei 8.553/2014 e o Decreto 25.922/2015, ambos do Estado da Bahia, bem como a Lei de Regularização Fundiária e Urbana, objetivando-se compreender com maior clareza a normatização acerca do tema, por intermédio de detalhada interpretação textual. Por fim, busca-se expor o enigma da utilização, da não utilização ou da subutilização do instituto do abandono de bem imóvel, por parte dos Municípios, através de dados públicos coletados e organizados pela mídia nacional, recorrendo-se a aspectos de caráter econômicos e sociais da situação dada e novamente à legislação pátria.

Palavras-chave: Instituto do abandono. Imóvel. Função social. Arrecadação. Municipalidade. Especulação imobiliária.

¹ Estudante do Curso de Direito do Centro Universitário Cesuca. E-mail: pintomaiagiovani@gmail.com

² Estudante do Curso de Direito do Centro Universitário Cesuca. E-mail: jessica.loeblein@hotmail.com

³ Docente do Curso de Direito do Centro Universitário Cesuca. Doutor em Direito. E-mail: guilhermegoulart@cesuca.edu.br

1 INTRODUÇÃO

Levando em consideração que o objeto do presente trabalho é o instituto do abandono de bem imóvel e a arrecadação do bem pela Administração Pública, e tem por objetivo desvelar uma das principais razões da não utilização dessa permissividade de limitação ao direito de propriedade. Portanto trata-se de missão que exige determinada sensibilidade, dada a necessidade de se discorrer mesmo que brevemente, quanto os caracteres constitucionais de direitos e garantias fundamentais que o tema exige, mesmo se tratando de resenha quanto a uma norma civil de aplicação e efeitos administrativos, como no caso em tela. Para isso, buscou-se uma metodologia de pesquisa de revisão de fontes primárias e secundárias, buscando bibliografias e dados para melhor apresentar a ideia. Pontua-se ainda a relevância da matéria posto que, se trata de norma de significativa relevância se bem aplicada, pois interfere na vida cidadina como um todo, tendo importante impacto social.

2 CONCEITUAÇÃO DO INSTITUTO

O abandono do bem imóvel encontra previsão legal no Código Civil pátrio, que prevê a possibilidade de arrecadação dos imóveis em tal situação como bens vagos. Essa situação configura-se por meio do poder de disposição que o proprietário tem sobre a coisa, embora para tanto não haja a necessidade de expressa manifestação de vontade, mas sim há de se verificar a voluntariedade de abandonar o bem, que se verificará através da conduta do proprietário (VENOSA, 2002, p. 235).

Insta ainda salientar, que o instituto objeto do presente trabalho não é de matéria exclusivamente Civil, mas também constitucional, uma vez que se comunica intensamente com o artigo 170, incisos II e III, da Carta Magna, o qual versa sobre propriedade privada e sua função social, e ainda, por estar o direito de propriedade inserido no rol de direitos e garantias fundamentais.

3 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

O instituto estudado nesta exposição possui como fundamentação basilar o Princípio constitucional da Função Social da Propriedade, o mencionado princípio

encontra previsão na Carta Magna Nacional nos dispositivos constitucionais mencionados alhures, e ainda, no artigo 5º da Carta Maior em seu inciso XXIII, já em seu artigo 182, parágrafo 2º vincula o cumprimento da Função Social da Propriedade urbana ao atendimento das normas e diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal.

Observadas as disposições em epígrafe, pode-se depreender, conforme afirma o autor constitucionalista José Afonso da Silva, que “constitui um princípio ordenador da propriedade privada e fundamento da atribuição desse direito, de seu reconhecimento e da sua garantia mesma, incidindo sobre seu próprio conteúdo” (SILVA, 1998, p. 286), em suma a garantia do regime jurídico da propriedade privada está atrelado ao cumprimento de sua função social. Desse modo o legislador constituinte estabeleceu uma forma de atender o interesse coletivo, por meio da função social, sem a necessidade de socializar a propriedade privada, mas sim impondo limitações a seu uso, gozo e disposição.

4 O INSTITUTO DO ABANDONO DE BEM IMÓVEL

O abandono de bem imóvel é matéria de significativa relevância por se tratar de legislação sobre um direito fundamental de primeira geração, o de propriedade, como um direito de primeira geração se difunde por meio das revoluções francesa e americana que, são oriundas de um cenário em que se buscava uma menor regulação do estado sobre o indivíduo, incumbindo de maneira positiva o Estado de se abster ou reduzir sua intervenção sobre a vida prática de seus cidadãos. (MENDES; BRANCO, 2014, p. 137).

Posto isso, resta claro que a encampação de bem imóvel vai de encontro a ideia de não intervenção do Estado, sobre o tema dissertam os juristas Gilmar Mendes e Paulo Branco:

“Não existe, todavia, um conceito constitucional fixo, estático, de propriedade, afigurando-se fundamentalmente, legítimas não só as novas definições de conteúdo, mas também a fixação de limites destinados a garantir a sua função social. É que embora não aberto o conceito constitucional de propriedade há de ser necessariamente dinâmico.” (MENDES; BRANCO, 2014, p. 338).

Conforme afirmam os autores Mendes e Branco, o conceito da fixação de limites ao direito de propriedade deve estar atrelado ao conceito de propriedade, bem como à garantia da função social.

4.1 REQUISITOS

Brevemente discorrido quanto ao caráter constitucional da questão, insta adentrar especificamente na norma a ser observada, inicialmente fazendo uma leitura do texto normativo:

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.

Fitando o imediatamente supracitado, cabe destacar alguns trechos do texto normativo a fim de buscar maior clareza em sua interpretação.

Quando a norma utiliza o termo “abandonar” e coloca, como pré-requisito “e que não se encontrar na posse de outrem”, ela está tratando da ociosidade do bem, ou seja, de algo sem uso, que está sob uma condição de inatividade em relação a sua natureza.

Já quando versa quanto “a intenção de não mais conservar o bem em seu patrimônio”, está referindo o legislador, a voluntariedade do proprietário em desfazer-se da coisa, pontua-se novamente que essa voluntariedade não precisa ser expressa.

O texto inicial do artigo estudado limita a aplicação de seu *caput* ao imóvel urbano, estabelece prazo de três anos para que o bem considerado vago passe a compor os bens do município ou Distrito Federal.

Em referência ao parágrafo 2º do artigo 1.276, do Código Civil, quando estabelece que “quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais”, em síntese está somando a característica de ociosidade com a não satisfação dos ônus fiscais.

Portanto, para que se contemple a caracterização de abandono, há de se verificar a existência de ociosidade, voluntariedade, e ainda, os requisitos objetivos, prazo de três anos, localizar-se em respectiva circunscrição e ausência de satisfação dos ônus fiscais.

4.2 FORMA

Concernente à aplicação prática do codificado, uma vez respeitados os requisitos legais estabelecidos, essa se dará através de ato administrativo, ante a declaração de vacância do bem, após trâmite de um processo administrativo que deverá respeitar a publicidade devendo o proprietário e (ou) interessado ser convocado, se necessário por meio de publicações de editais. Após tais atos administrativos, sem que lhes seja superveniente manifestação do proprietário no sentido de demonstrar animo de usar, gozar ou dispor da coisa será considerado o Município, detentor da posse do bem, e ainda de uma expectativa de direito sobre sua propriedade (JARDIM; SOUZA; ROCHA, 2020, pp. 941-942).

Porém o constitucionalista Hely Lopes Meirelles afirma que a arrecadação do bem nas circunstâncias explicitadas poderá dar-se também, por meio de procedimento judicial ordinário que, arrematar-se-á por sentença judicial transitada em julgado, sendo essa considerada o título judicial a ser registrado para fins de escrituração imobiliária. (MEIRELLES, 1990, p. 527).

4.3 APLICABILIDADE

Devido ao princípio administrativo da legalidade, para o Município se valer desta norma ele deverá regular sua forma de aplicação, de maneira a detalhar e explicitar qual procedimento administrativo que perfectibilizará o ato. Caso contrário, só lhe restaria a via judicial para encampação de bens em situação de abandono.

Nesse sentido, o fez de maneira magistral o município de Salvador, capital do Estado da Bahia, ao promulgar a Lei 8.553/2014, bem como o Decreto 25.922/2015. Quanto a Lei, em seu artigo 1º ela basicamente ratifica os termos do artigo 1.276 do Código Civil, porém o artigo seguinte estabelece como se dará a abertura do processo administrativo e em seguida estabelece um rol taxativo de documentos que deverão instruir o processo, em continuação estabelece o que se considerará área urbana para o cumprimento da mencionada norma municipal.

Insta ainda, para o melhor deslinde da questão, trazer à luz a norma de regularização fundiária rural e urbana (Lei 13.465 de 11 de julho de 2017), em especial seus artigos 64 e 65, como se observa a seguir:

Art. 64. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuem a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.

[...]

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo:

I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 5º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo municipal ou distrital o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Na legislação supracitada pode-se observar que, além de ratificar os termos já dispostos na legislação federal anteriormente mencionada, ainda traz o mínimo que deverá se observar para a perfectibilização da arrecadação de bens imóveis em situação de abandono.

No inciso III do parágrafo 2º, a norma acima elencada trata da notificação do titular do domínio, para querendo, interpor impugnação ao ato administrativo e ainda estabelece o prazo de trinta dias para tanto, isso posto, é clara a preocupação do legislador em relação a observância dos Princípios da Ampla Defesa e do Contraditório, que devem invariavelmente permear os processos judiciais e administrativos.

Em seguida, no parágrafo 3º, trata da concordância tácita do proprietário, enquanto que nos parágrafos 4º e 5º resta claro que o Município ou Distrito Federal, se realizar investimentos no bem com a finalidade de atingir “os objetivos sociais a que se destina”, ou seja, cumprir sua função social por meio da administração pública, e posteriormente a declaração do bem como bem vago sobrevenha manifestação de impugnação por parte do titular do domínio, desde que dentro do prazo estipulado pelo Código Civil, terá o ente público direito a ressarcimento dos valores dispendidos, inclusive das despesas tributárias, com sua devida correção.

E, por fim, mas não menos relevante, o artigo 65 da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017:

Art. 65. Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município ou do Distrito Federal.

O dispositivo legal imediatamente supracitado elenca os fins aos quais poderão ser destinados os bens imóveis arrecadados.

5 A (NÃO) UTILIZAÇÃO DO INSTITUTO PELOS MUNICÍPIOS

Até aqui, é possível observar que embora o tema em tela trate de significativa matéria, inclusive de maneira interdisciplinar em relação a diferentes áreas do direito, a aplicação em si da norma não possui grande carga de complexidade, se bem regulada.

Então, surge a questão: quais seriam as razões para que os poderes executivos municipais, em especial das capitais e grandes cidades, não se utilizem desse instituto?

De maneira a contribuir com esclarecimentos que visam fornecer subsídios para futuros estudos que busquem responder essa pergunta, trazemos ao presente trabalho um levantamento feito pelo UOL Notícias, com base em dados públicos do Município de São Paulo e publicado em 07 de julho de 2019⁴.

A mencionada matéria jornalística traz por título “Teto Sem Gente”, a mesma afirma que o Município, a partir de um cruzamento de dados, logrou êxito em identificar os proprietários dos bens imóveis sem uso e em descumprimento de sua função social, de modo que emitiu notificação administrativa a 1.425 proprietários de imóveis. Destes, 819 encontravam-se na circunscrição da subprefeitura da Sé, sendo 34% deles de propriedade de construtoras e incorporadoras imobiliárias, 6% de imobiliárias, 33% de pessoas físicas, 20% de outras empresas ou instituições e ainda 7% sem informações conclusivas em relação aos proprietários. Do total, 70% (aproximadamente 576 imóveis) se encontravam em situação total de ócio, plenamente não utilizados. Os demais se enquadravam em não edificadas e subutilizadas. Não obstante, a matéria aponta que, além de incorporadoras, construtoras, igrejas, e até mesmo a própria Administração Pública, destacou-se entre os

⁴ Disponível em: <https://noticias.uol.com.br/reportagens-especiais/imoveis-vazios-no-centro-de-sao-paulo/#cover>. Acesso em 26/09/2022.

proprietários ao apontamento de três pessoas físicas que exerciam a propriedade de 37 bens imóveis.

O editorial, por meio de entrevista interpelou sobre a questão a ex-secretária-executiva do Ministério das cidades entre 2003 e 2005 e ex-secretária de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo entre 1989 e 1992, Erminia Maricato, sobre a aplicação de medidas para o cumprimento da função social da propriedade, a ex-secretária ministerial afirmou “Temos uma legislação urbanística muito avançada no Brasil, mas a gente não consegue aplicar [tanto] por causa do poder. O poder político no Brasil está ligado à propriedade da terra e de imóveis.”.

Pautadas as informações anteriores deste capítulo, para entendermos o enigma da não aplicabilidade da arrecadação de bens imóveis, é necessário seguir a discussão aqui posta sob outra ótica, adentrando na relação Capitalismo e Estado.

Pautadas as informações anteriores somos direcionados a discutir o tema sob outra ótica, partindo da afirmação e para isso é necessário adentramos na relação capitalismo e Estado.

Conforme o jurista Alysson Leandro Mascaro, essa relação advém de uma inserção do poder econômico no político, o que traz uma dinâmica de reciprocidade entre os movimentos de um e outro, de maneira que a economia capitalista como conhecemos só se justifica, por meio da concessão estatal que, ocorre através de normatização e regulação das relações econômicas, por sua vez o poder político só se consolida quando gera a condição jurídica e econômica para o florescimento e perpetuação do capitalismo, isso pode ocorrer por concessões, disposições legais que protejam essa estrutura econômica, ou ainda, de formas mais espúrias por exemplo mediante omissão, como no caso em tela, inclusive compelindo o estado a manter determinada política de omissão que seja benéfica a estrutura da economia capitalista, por vezes, mesmo que em detrimento do melhor interesse público. Nas Palavras do autor, “O conflito e a crise são as marcas inexoráveis da reprodução capital.” (MASCARO, 2020, p. 111).

Esse movimento especulativo aumenta em momento de declínio econômico, pois quando a economia encontra-se em um momento de crescimento é natural a ampliação de crédito, em regra há mais ofertas de emprego os cidadãos se sentem mais confiantes em adquirir um bem vultuoso, como um imóvel, essa procura crescente aquece o mercado e eleva os preços dos imóveis (oferta e demanda), os construtores ampliam suas aplicações até que, os preços chegue em um patamar tão elevada capaz de cessar a grande demanda,

levando a supressão de empregos na construção civil, que em um país tão dependente desse setor quanto o nosso pode levar a consequências sociais e econômicas desastrosas na medida em que afetará outros setores econômicos, assim instando fornecedores de crédito a enrijecer critérios para suas concessões dessa forma os preços voltam a estagnar e a economia cai, até o princípio do próximo ciclo. É neste momento que o cenário especulativo cresce, em outras palavras enquanto isso ocorre, também está ocorrendo o momento de maior vulnerabilidade social e como visto anteriormente em regra o estado não tem feito seu papel para sanar tal vulnerabilidade, principalmente quando o remédio para sobrepujar essas mazelas sociais conflita com os interesses dos maiores beneficiados da relação Capitalismo e Estado. (KISHTAINY, 2018, p. 330-331).

Sobre essa perspectiva cabe pontuar que o Estatuto das Cidades em seu artigo 2º, inciso VI, alínea “a” ao determinar que “A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana” e apontar as diretrizes para esse fim, determina que dever-se-á fazê-lo evitando “a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização”.

6 CONCLUSÃO

Em arremate, pode-se concluir que, não obstante, se trate de temática que englobe matéria constitucional devido as suas características principiológicas, a aplicação do artigo 1.276 do Código Civil se normatizado pelo poder legislativo municipal, regulada pelo poder executivo de mesma esfera e concomitante com a legislação federal pertinente não é de grande complexidade jurídico-administrativa sua aplicação, embora para que ocorra haja necessidade não apenas de normatização e regulação, mas sim vontade política e um grande esforço da administração em um trabalho fiscalizador.

Porém, também resta claro que, os benefícios que podem trazer são grandes, uma vez que se trata de uma das formas de aquisição de bens pela Administração Pública e visa dar uma função social ao bem ocioso, ou seja, atender a coletividade, por conseguinte o interesse público.

Depreende-se ainda do exposto até aqui que, uma das principais razões da omissão do poder público em relação à utilização de tal instituto, para sanar toda uma gama de problemas que um eventual imóvel em situação de abandono pode causar à cidade, em verdade está atrelado ao poder econômico de seus proprietários que, em maior ou menor

grau interferem na Administração Pública, podendo ser para que essa seja compelida a fazer algo, ou mesmo a não fazer algo que poderia fazer em prol da cidade, sua função social, sua urbanização e conseqüentemente seus municípios.

Por fim, não é errado afirmar que a configuração da situação descrita se dá por meio de um processo de especulação imobiliária que pertence a um ciclo muito maior, uma vez que envolve não apenas o aspecto jurídico-administrativo, mas também aspectos sociais e econômicos, além da relação de Estado e Capitalismo.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. DF: Presidência da República, 1998. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 20 set. 2022.

BRASIL. Decreto nº 25.992, de 30 de março de 2015. **Regulamenta a Lei nº 8.553/2014, que dispõe sobre a arrecadação e a encampação de imóveis urbanos abandonados no Município de Salvador**. BA: Gabinete do Prefeito Municipal de Salvador, 2015.

Disponível em:

<https://leismunicipais.com.br/a/ba/s/salvador/decreto/2015/2592/25922/decreto-n-25922-2015-regulamenta-a-lei-8553-2014-que-dispoe-sobre-a-arrecadacao-e-a-encampacao-de-imoveis-urbanos-abandonados-no-municipio-de-salvador>. Acesso em: 21 set. 2022.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil**. DF:

Presidência da República, 2002. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 20 set. 2022.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. **Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e altera outras legislações**. DF: Presidência da República, 2017. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acesso em: 22 set. 2022.

BRASIL. Lei nº 8.553, de 28 de janeiro de 2014. **Dispõe sobre a arrecadação e a encampação de imóveis urbanos abandonados no Município de Salvador e dá outras providências**. BA: Gabinete do Prefeito Municipal de Salvador, 2014. Disponível em:

<https://leismunicipais.com.br/a/ba/s/salvador/lei-ordinaria/2014/855/8553/lei-ordinaria-n-8553-2014-dispoe-sobre-a-arrecadacao-e-a-encampacao-de-imoveis-urbanos-abandonados-no-municipio-de-salvador-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 21 set. 2022.

CUNHA, L.R.; DOMINGOS, T.O. A perda da propriedade imóvel em razão do abandono e o capitalismo humanista. *In: ENCONTRO NACIONAL DO CONPEDI*, 19, 2010, Fortaleza. **Anais** [...]. Fortaleza: UFC, 2010. p. 2351-2350. Disponível: https://scholar.google.com.br/citations?view_op=view_citation&hl=pt-BR&user=wkqqczoAAAAJ&citation_for_view=wkqqczoAAAAJ:YsMSGlbcyi4C. Acesso em 22 set. 2022.

JARDIM, F.; SOUZA, M.A.A.; ROCHA, D.M. Arrecadação de bem vago abandonado: estudo procedimental e panorama de efeitos. **Revista de Direito da Cidade**, Campinas, v. 12, n. 2, p. 932-957, 2020. Disponível: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/47669>. Acesso em 21 set. 2022.

KISHTAINY, N. **The book of economics**. São Paulo: Globo Livros, 2018.

MASCARO, A.L. **Estado e forma política**. São Paulo: Boitempo, 2013.

MEIRELLES, H.L. **Direito administrativo brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 1990.

MENDES, G.F.; BRANCO, P.G.G. **Curso de direito constitucional**. São Paulo: Saraiva, 2014.

NUNES FILHO, L. **Análise constitucional da presunção absoluta de abandono da propriedade imóvel no diploma civil brasileiro**. Trabalho de conclusão de curso (Curso de Direito) Universidade Federal de Campina Grande, Sousa, 2013. Disponível: <http://dspace.sti.ufcg.edu.br:8080/jspui/bitstream/riufcg/16807/1/LUIZ%20NUNES%20FILHO%20-%20TCC%20DIREITO%202013.pdf>. Acesso em 20 set. 2022.

SILVA, J.A. **Curso de direito constitucional positivo**. São Paulo: Frase, 1998.

SOUZA, N.F.F.S. **Arrecadação de imóveis abandonados como instrumento para viabilizar o desenvolvimento urbano sustentável**. Monografia (Pós-Graduação em Direito Imobiliário). Faculdade Baiana de Direito, Salvador, 2018. Disponível: <http://portal.faculdadebaianadedireito.com.br/portal/monografias/Nath%C3%A1lia%20Farjalla%20Ferraz%20Souza.pdf>. Acesso em 20 set. 2022.

VENOSA, S.S. **Direito civil: direitos reais**. São Paulo: Atlas, 2002.