Parecer nº 029/2017

Projeto de Lei nº 65/2017, "Determina a fixação de placas de identificação em terrenos baldios existentes no Município de Sant'Ana do Livramento".

Trata-se de solicitação de parecer, formulado pelo Vereador Carlos Coelho Nilo Pintos, datado de 30/05/2017, acerca do Projeto de Lei nº 65/2017, que "Determina a fixação de placas de identificação em terrenos baldios existentes no Município de Sant'Ana do Livramento". Recebida a solicitação de parecer em 31/05/2017. Encaminhado para parecer em 31/05/2017. Devidamente autuado e rubricado até fls. 05.

A solicitação questiona possível inconstitucionalidade de divulgação do telefone do proprietário ou possuidor do imóvel (terreno baldio), bem como traz a baila a problemática da diferença entre proprietário e possuidor.

Inicialmente, há que se reproduzir o art. 1º do PL em voga:

> *"Os terrenos baldios localizados no perímetro urbano do município deverão ser identificados com placa contendo o número da matrícula do imóvel, se houver,* ***e o número de telefone para contato com seu proprietário ou seu possuidor****."[grifo nosso]*

O presente parecer divide-se na apuração de duas temáticas, a divulgação do número de contato telefônico junto à placa e a conceituação legal de proprietário ou possuidor.

1) DA DIVULGAÇÃO DO NÚMERO TELEFÔNICO

Preceitua a Constituição Federal:

> *Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:*
>
> *X -* ***são invioláveis*** *a intimidade,* ***a vida privada****, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação; [grifo nosso]*

Sem dúvidas que eventuais reclamações diretamente aos proprietários, o que poderá ser ocasionado com a divulgação do número de telefone, com a aquiescência do Poder Público, pode vir a causar, hipoteticamente, causar danos e constrangimentos ao particular em face da conduta estatal, ainda que com amparo legal.

Ademais, o Poder Público dispõe de medidas próprias para possíveis soluções de problemas com terrenos baldios, como, por exemplo, multa[1], IPTU progressivo[2] e arrecadação[3], a depender do caso concreto, ainda que nada impeça que seja criado outro mecanismo legal para tanto.

O que se aborda é que a possibilidade de divulgação de números telefônicos poderia gerar danos e prejuízos capazes de embasar ações judiciais indenizatórias contra o Município, o que viria em prejuízo da coletividade.

Dessa forma, respeitando-se entendimento diverso, a divulgação do número de telefone tem-se por inconstitucional.

2) DA DIFERENCIAÇÃO ENTRE PROPRIETÁRIO E POSSUIDOR

A proposição apresentada busca penalizar o proprietário e o possuidor do terreno baldio, porém, para que se analise a extensão da problemática é necessário que os conceitos legais sejam esboçados, dispõe o Código Civil:

> *Art. 1.196. **Considera-se possuidor** todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.*
>
> *Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.*

---

[1] Lei Complementar nº 19/1996 (Código de Posturas). Lei nº 5.935/2011 (Implanta o Programa Municipal de Prevenção e Combate a Dengue, revoga e Lei Municipal nº 4.367, de 23 de março de 2002 e dá outras providências).

[2] Lei nº 10.257/2008. "Estatuto da Cidade". Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

[3] Lei nº 10.406/2002. Código Civil. 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.

> *Art. 1.198. Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.*
>
> *Parágrafo único. Aquele que começou a comportar-se do modo como prescreve este artigo, em relação ao bem e à outra pessoa, presume-se detentor, até que prove o contrário.*
>
> *Art. 1.228.* ***O proprietário*** *tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. [grifo nosso]*

Num primeiro pleno já se vislumbra certa dificuldade em obter-se a informação se o possuidor está no local com esse título ou numa relação de detenção, sem nenhum exercício dos poderes inerentes à propriedade, pois, na forma como está posto, há a possibilidade de confusão entre essas duas figuras se não for realizada a correta indicação de que a qual título o indivíduo está no local.

Também se indaga se é posseiro, em linhas gerais, é porque detém algum dos poderes inerentes à propriedade, dentre eles o uso e disposição da coisa, então, obviamente, não haveria o local como ser denominado "baldio", já que alguém está na sua posse.

Dessa forma, no que se refere à divulgação do número telefônico, em tese, trata-se de dispositivo inconstitucional, por violar a vida privada do indivíduo. No que se refere aos institutos da posse e da propriedade, se faz necessária uma correção dos mesmos a fim de que tenham aplicabilidade pratica, pois, da forma como estão postos não levam a uma correta interpretação legal de acordo com a legislação (Código Civil).

É o parecer, s.m.j., nos limites da solicitação.

Sant'Ana do Livramento, 1º de junho de 2017.

Christiano Fagundes da Silva

Procurador Jurídico