



CÂMARA MUNICIPAL DO  
**RECIFE**  
CASA DE JOSE MARIANO

**PROVIDENCIADO**

Pelo Ofício

457a463

Em,

30 / 04 / 18

**APROVADO**

Em 03 / 04 / 2018

Presidente

**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**

Rua Princesa Isabel, 410 - Boa Vista - CEP 50.050-450 | Fone: (81) 3301.1216

Gabinete do Vereador Ivan Moraes

**REQUERIMENTO Nº. 1584 /2018**

Requeiro à Mesa Diretora, ouvido o Plenário e cumpridas as formalidades regimentais, que seja reservado o **espaço do Plenarinho** desta casa, para realização de uma Audiência Pública a fim de discutir o **"Tanta gente sem casa, tanta casa sem gente: imóveis abandonados e a moradia popular no centro do Recife"**, a ser realizada no **dia 19 de abril de 2018, das 14h às 18h.**

Da aprovação deste requerimento, dê-se ciência aos seguintes interessados:

1. **Sr. Roberto Gusmão, Secretário de Infraestrutura e Habitação da Cidade do Recife**, com endereço profissional à Av. Cais do Apolo, nº 925, Bairro do Recife, Recife / PE, CEP: 50030-903, 8º andar.
2. **Sra. Amanda Montenegro, representante do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto**, com endereço à Rua de Santa Cruz, nº 190, Boa Vista, Recife.
3. **Sra. Socorro Leite, diretora da ONG Habitat para Humanidade Brasil**, com endereço à Rua São Gonçalo
4. **Sr. Alexandre Rebêlo Távora, Secretário de Planejamento e Gestão da Cidade do Recife**, Avenida Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife, Recife / PE, CEP 50030-903, 9º andar – Prefeitura do Recife.
5. **Sr. Ricardo Dantas, Secretário de Finanças da Cidade do Recife**, Avenida Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife, Recife / PE, CEP 50030-903, 14º andar – Prefeitura do Recife.



## **CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**

Rua Princesa Isabel, 410 - Boa Vista - CEP 50.050-450 | Fone: (81) 3301.1216  
Gabinete do Vereador Ivan Moraes

6. **Sra. Luiza de Marillac**, representante da **ONG Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional – FASE**, Rua Viscondessa do Livramento, 168, Derby, Recife - PE - 52.010-060.
7. **Sr. Leonardo Cisneiros**, representante do coletivo **A Cidade Somos Nós**, com endereço à com endereço a Rua Bruno Maia, nº 89, ap. 101, Graças, Recife. CEP: 52011-110.

### **JUSTIFICATIVA**

Estima-se que a cidade do Recife atualmente possui um déficit habitacional de 70 mil unidades, o que faz com que milhares de famílias tenham que viver nas ruas ou em situações extremamente precárias, em áreas insalubres ou de risco, vivendo diariamente sob o risco de serem removidas.

Em relatório que está para ser lançado pela Ong. Habitat para Humanidade Brasil, foram mapeados 42 prédios abandonados ou subutilizados apenas no bairro de Santo Antônio, na região central do Recife.

Tal situação se tornou ainda mais evidente quando no dia 19 de março, quando cerca de 200 famílias lideradas por mulheres organizadas a partir do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto, ocuparam o Edifício Independência, nº 91, localizado na Praça do Diário, no centro do Recife que já estava abandonado há mais de 20 anos. A empresa proprietária do edifício acumula um débito de cerca de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), só de IPTU, superior ao valor venal do imóvel.

De acordo com a Constituição Federal, o direito à propriedade de bens imóveis não é absoluto, tendo em vista que o proprietário tem o dever que



## **CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**

Rua Princesa Isabel, 410 - Boa Vista - CEP 50.050-450 | Fone: (81) 3301.1216  
Gabinete do Vereador Ivan Moraes

garantir sua função social, da mesma forma que o poder público tem o dever de garantir a função social da cidade.

A problemática do déficit habitacional do Recife, em contraponto a situação dos imóveis abandonados, pode ser representada a partir do caso Edifício Independência, tendo em vista que virtude do valor elevado do débito do IPTU, é possível a PCR garantir a desapropriação do imóvel através de uma dação em pagamento, ou seja, compensando o valor que deveria ser pago a título de indenização pelo valor da dívida do proprietário.

Além dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades como o IPTU Progressivo, a desapropriação por títulos da dívida pública, o parcelamento compulsório, o Código Civil estabelece, em seu art. 1.276, que a falta de pagamento dos débitos fiscais é uma presunção absoluta de abandono, podendo o Município arrecadar o imóvel como vago, com o fim de garantir uma função social para o mesmo. Após 3 anos, caso o proprietário se mantenha inerte, o imóvel poderá passar para a propriedade do município.

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, 3 (três) anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

§ 1º ...

§ 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.

Como é possível observar a partir de um breve caminhar pelo centro do Recife, não faltam imóveis abandonados ou ociosos. E algumas medidas poderiam ser tomadas pelo Poder Público para garantir sua função social, como: a) promover um levantamento de imóveis abandonados; b) instaurar um processo administrativo de arrecadação para cada imóvel abandonado,



## **CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**

Rua Princesa Isabel, 410 - Boa Vista - CEP 50.050-450 | Fone: (81) 3301.1216  
Gabinete do Vereador Ivan Moraes

instruindo-o com prova da omissão no pagamento do IPTU e informações do setor de fiscalização (inclusive fotografias); c) notificar o proprietário, pessoalmente por funcionário da Prefeitura (Lei 10.257/01, art. 5º, § 2º), carta com AR ou, no caso de insucesso, por edital, para que exerça seu direito de defesa (CF, art. 5º, inc. LV); d) após, proferir decisão administrativa, decretando (ou não) a arrecadação como bem abandonado; e) regulamentação e aplicação do IPTU progressivo; f) levantamento dos imóveis com altos débitos de IPTU e desapropriação através de dação em pagamento.

Dessa forma, é fundamental trazer para a Câmara Municipal do Recife o debate sobre a situação dos imóveis abandonados na cidade, sobretudo nas áreas centrais, em contraposição ao déficit habitacional.

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, 27 de março de 2018.

**Ivan Moraes Filho**

Vereador