



**Eixo Temático: GT4 – Direito à cidade como bem de uso coletivo e de construção cotidiana da cidadania**

**Imóveis abandonados na região central de Campos dos Goytacazes e a não aplicação da função social da propriedade**

*Abandoned properties in the central region of Campos dos Goytacazes and the non-application of the social function of property*

*Propiedades abandonadas en el centro de Campos dos Goytacazes y la no aplicación de la función social de la propiedad*

Matheus Alves<sup>1</sup>

Flavio Ahmed<sup>2</sup>

**RESUMO**

O presente trabalho tem por objetivo examinar a interferência do direito à propriedade na eficácia do direito à cidade, decorrente da não aplicação de sua função social, exemplificada por meio da questão de imóveis abandonados na região central de Campos dos Goytacazes. Sendo assim, foi realizada uma revisão de natureza bibliográfica em obras literárias, doutrinas, artigos constantes de periódicos científicos, bem como na legislação existente a nível federal e municipal. O tema aventado reveste-se de significância ao analisar eventual colisão entre direitos fundamentais estabelecidos pela Constituição Federal. Observou-se que a não aplicação da função social da propriedade por parte dos proprietários de imóveis – mais do que o descumprimento de um preceito constitucional – acarreta riscos de ordem sanitária, ecológica, estética e de segurança pública que comprometem a eficiência de um meio ambiente equilibrado à população.

**PALAVRAS-CHAVE:** Função social da propriedade; direito à cidade; direito à propriedade.

**SUMMARY**

*The objective of this work is to examine the interference of the right to property in the effectiveness of the right to the city, resulting from the non-application of its social function, exemplified by the problem of abandoned properties in the central region of Campos dos Goytacazes. A bibliographical review was carried out of literary works, doctrines, articles in scientific journals, as well as existing legislation at federal and municipal level. The theme raised is significant when analysing a possible collision between fundamental rights established by the Federal Constitution.*

---

<sup>1</sup> Discente PPGPRGC da UCAM Campos.

<sup>2</sup> Docente PPGPRGC da UCAM Campos.

*It was observed that the non-application of the social function of property by property owners - more than just non-compliance with a constitutional precept - entails health, ecological, aesthetic and public safety risks that compromise the efficiency of a balanced environment for the population.*

**KEYWORDS:** *Social function of property; city rights; property rights.*

## **Introdução**

A função social da propriedade foi alçada ao patamar de direito fundamental e princípio de ordem econômica e social pela Constituição Federal de 1988, sendo pressuposto do direito à cidade quando se trata de políticas urbanas.

Tal preceito é corroborado pelo Código Civil vigente, que, ao reconhecer a função social como reflexo orientador da propriedade, consagra sentido de finalidade ao instituto, escorado em norma expressa na qual o direito deve ser exercido em consonância com a preservação do ambiente (BRASIL, 2002).

Verifica-se que a função social, portanto, deve ser inerente à função socioambiental da propriedade, considerando a preocupação da norma civil codificada com o ambiente natural – fauna, flora, equilíbrio ecológico, ar, águas e belezas naturais – e o ambiente cultural, a exemplo do patrimônio histórico e artístico (TARTUCE, 2023).

Todavia, infelizmente, não é sempre que isso ocorre. No caso do município de Campos dos Goytacazes, por exemplo, há uma quantidade considerável de imóveis na região central que, além de vazios, estão em visível estado de abandono, sendo certo que muitos deles resultam de heranças antigas e/ou inventários judiciais que perduram há décadas.

Tal inação, por parte de seus proprietários, não somente descumpra a função social, inobservados os preceitos ditados em lei, como gera riscos de ordens diversas à população, nos campos sanitário, ecológico, estético e de segurança pública – o que, evidentemente, compromete um meio ambiente equilibrado à coletividade.

Embora não se possa colocar em risco os direitos individuais, o interesse público deve se sobrepor ao particular, desde que atentando-se ao sopesamento de valores e aos casos concretos.

Sendo assim, a partir da revisão bibliográfica feita, o presente artigo – resultado de estudos preliminares de pesquisa em desenvolvimento no Programa de Mestrado em Planejamento Regional e Gestão da Cidade da Universidade Candido Mendes – se propõe a examinar a interferência do direito à propriedade na eficácia do direito à cidade, decorrente da não aplicação de sua função social.

A proposta é simbolizada, neste ensaio, por meio da questão de imóveis abandonados na região central do município de Campos dos Goytacazes, cuja ociosidade demonstra-se danosa à população.

### **Direitos fundamentais no contexto da função social da propriedade**

Para discorrer sobre o tema, é necessária a compreensão do conceito geral de fundamentalidade dos direitos constitucionalmente garantidos, bem como especificamente daqueles relativos à matéria, quais sejam, à cidade e à propriedade, sob a ótica de sua função social.

Tem-se por direitos fundamentais aqueles relacionados às pessoas e conferidos pelo texto constitucional, vigorando numa determinada ordem jurídica e, portanto, “garantidos e limitados no espaço e no tempo, pois são assegurados na medida em que cada Estado os estabelece” (MENDES; COELHO; BRANCO, 2007).

Impende destacar que a interdependência e complementaridade estão entre suas características mais notórias. Ou seja, apesar de autônomos, os direitos fundamentais possuem intersecções para atingirem suas finalidades, devendo ser analisados e interpretados conjuntamente, a fim de que alcancem os objetivos previstos pela Carta Magna.

Ademais, os direitos ali previstos não impedem que outros – decorrentes do regime democrático, dos tratados internacionais em que o Brasil seja signatário, e dos princípios adotados pela Constituição – sejam nela incluídos.

Portanto, além do direito à vida, à saúde, à educação, à moradia, ao meio ambiente, à propriedade, dentre outros, o direito à cidade deve ter o mesmo *status* fundamentalista assegurado.

Nesse patamar, a Teoria dos Direitos Fundamentais nos confere lastro suficiente a compreender o direito à cidade como um dos seus elementos, especialmente considerando-se que os espaços urbanos

exigem ser pensados e projetados numa congregação de direitos, a fim de que a cidade, muitas vezes tão hostil, especulativa e segregadora, seja projetada e concretizada a partir de perspectivas plurais que possam recriar uma cidade mais humana. Tratando-se de um direito humano e este intensamente conectado à dignidade humana, ambos deverão ser encontrados de mãos dadas no cenário urbano, unindo as franjas que compõem o tecido social. O direito à cidade retira sua validade dos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da solidariedade, assim como dos objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil. (BODNAR; ALBINO, 2020, p. 116).

Sendo assim, o direito à cidade é decorrente do próprio desenvolvimento urbano, cuja política, conforme expressa a nossa Lei Maior, deve ser executada pelo Poder Público municipal, de acordo com procedimentos gerais fixados em lei, a fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (BRASIL, 1988).

Não por acaso, em 2001 foi promulgada a Lei n 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade, que regulamenta dispositivos da Constituição Federal a fim de estabelecer diretrizes gerais da política urbana.

Pela legislação mencionada, o equilíbrio ambiental, premissa básica do direito à cidade, deve ser assegurado por meio de normas de ordem pública e interesse social ali constantes, que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos (BRASIL, 2001).

Nesse sentido, o direito à propriedade, constitucionalmente caucionado como fundamental, é inerente ao tema. Conforme a norma civil vigente, ao considerar seus elementos essenciais, tem-se por direito à propriedade o poder, atribuído a uma pessoa – física ou jurídica –, de usar, gozar e dispor de um bem em sua plenitude e dentro dos limites estabelecidos na lei, bem como de reivindicá-lo de quem o detenha (DINIZ, 2007).

Trata-se, portanto, do mais completo dos direitos reais, cuja organização jurídica evoluiu desde o direito romano, com transformações significativas na Idade Média e após a Revolução Francesa, aos tempos modernos (GONÇALVES, 2023), e que, na esteira do texto constitucional, tem sua utilização urbana disciplinada no amplo âmbito da política territorial das cidades.

O direito à propriedade integra, ainda, as bases de outro direito fundamental, o de herança, decorrente, primordialmente, da abertura de uma sucessão quando do falecimento de alguém com relações de parentesco.

Tendo por objeto seus interesses essencialmente patrimoniais, de acordo com Borges e Dantas (2017, p. 75), “é notório que o Direito Sucessório é expressão do direito de propriedade”, embora, para o direito contemporâneo, a ideia de proteção da família – outrora vista tão somente como núcleo de produção e acúmulo de patrimônio – deva ser vista como instrumento de realização pessoal de seus integrantes por meio da afetividade.

A sucessão permite, porém, “a continuidade do direito de propriedade para além da vida do titular, e seus fundamentos são os mesmos princípios que justificam o direito de propriedade individual” (BORGES E DANTAS, 2017, p. 76), em especial a livre iniciativa, a função social e a autonomia privada, tendo sua fonte constitucional na família, na propriedade, na liberdade ou simultaneamente em todas essas matérias (RIBEIRO, 2022).

Em que pese tais aspectos, algumas disposições representam restrições legais ao direito de propriedade, sendo a função social a mais notória e evidente.

O texto da Constituição de 1988 e do Código Civil de 2002 sofreu forte influência da doutrina clássica do jurista francês Léon Duguit, “para quem a propriedade já não é o direito subjetivo do indivíduo, mas uma função social a ser exercida pelo detentor da riqueza”, conforme Maluf (2011, p. 73-74). É possível perceber que o constituinte inovou significativamente ao funcionalizar a propriedade a valores sociais e existenciais.

Fensterseifer (2005, p. 22), ao analisar a realidade social brasileira sob a perspectiva do direito à propriedade, traz à luz que a função social, de indiscutível relevância para a sociedade, firma uma relação de titularidade sob novo prisma entre o proprietário e a coletividade, sendo “no equilíbrio e na proporcionalidade desta relação que está o limite e a razão existencial do direito de propriedade na nova ordem jurídica contemporânea”.

Dessa forma, a função social integra o próprio conceito de propriedade, evidenciando-se, consoante Tartuce (2023, p. 127), a “uma destinação positiva que deve ser dada à coisa. Nessa esteira, pode-se afirmar que a propriedade é função social”.

Nesse sentido, no que tange à propriedade urbana, por exemplo:

O cumprimento da função social se condiciona à observância das exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no plano diretor. A regra corrobora os princípios gerais da tutela da pessoa, do trabalho e da dignidade humana, a demonstrar a preocupação do

legislador constituinte com os dramáticos conflitos sociais. (TEPEDINO; MONTEIRO FILHO; RENTERIA, 2023, p. 96).

Não são a “produtividade ou os fins econômicos que orientam a aplicação da função social da propriedade” (LÔBO, 2015, p. 113-114), mas o atendimento às exigências fundamentais de ordenação da cidade, visto que é a sua observância um dos princípios que a ordem econômica deve observar para assegurar a todos existência digna, conforme expresso no Art. 170, III, da Constituição Federal.

O direito de propriedade só se legitima e é recepcionado pela ordem jurídica como fundamental, “na medida em que atenda à sua função social – aqui se agrega também a dimensão ambiental da função social -, pois só assim cumprirá o seu papel constitucional e estará a serviço da dignidade humana” (FENSTERSEIFTER, 2005, p. 23).

A eficácia do projeto constitucional – e a correta concepção da função social da propriedade – pressupõe que “se compreenda a relação entre Constituição e legislação infraconstitucional, de tal modo que a primeira se erija como fundamento interpretativo da segunda” (TEPEDINO, MONTEIRO FILHO, RENTERIA, 2023, p. 97).

Nesse contexto, o Código Civil de 2002 especializou na lei civil o preconizado pela Constituição Federal, dispositivo que, ao proteger o meio ambiente como um bem que visa à sadia qualidade de vida das presentes e futuras gerações (TARTUCE, 2023) conceitua o que se espera de um bem ambiental.

O direito à cidade, bem como sua legislação pertinente, deve ser observado, portanto, como norteador de uma perspectiva contemporânea de função social à propriedade, por meio da proteção do bem ambiental.

A título de exemplo prático, nas palavras precisas de Tartuce (2023, p. 129), “o proprietário de um imóvel em Ouro Preto ou em Olinda deve ter o devido cuidado para não causar danos a um prédio vizinho que seja tombado, sobre o qual há interesse de toda a humanidade”.

Sendo assim, consoante Perlingieri (1970, p. 121), a função social torna-se “a própria razão pela qual o direito de propriedade foi atribuído a determinado sujeito”.

## Elementos da legislação local existente

Para Tepedino, Monteiro Filho e Renteria (2023, p. 102), a função social delineada “importa na compreensão da propriedade, a um só tempo, como garantia patrimonial, vinculada a ditames sociais, e como acesso a bens fundamentais relativos à moradia, ao trabalho e a valores existenciais”.

Sendo assim, a propriedade se constitui não somente pelos poderes essenciais descritos no Art. 1.228 da legislação civil vigente, mas pelos deveres inerentes à funcionalidade do domínio.

No que se refere à propriedade particular urbana, “a função social é cumprida, ao teor do parágrafo 2º do art. 182 da CF, quando atende exigências fundamentais de ordenação da cidade, contidas no plano diretor” (DAL BOSCO, 2015, p. 95), sob pena, de acordo com o §4º do Art. 182 da Carta Magna, de o Poder Público Municipal aplicar, mediante lei específica, o parcelamento e a edificação compulsórios, o imposto predial e territorial progressivo no tempo e a desapropriação, institutos também regulamentados nos artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade.

Tanto o IPTU progressivo quanto a desapropriação previstos no mencionado Estatuto, têm finalidade de sanção, voltada “aos proprietários que descuidam de dar aproveitamento racional às suas propriedades urbanas, deixando, com isso, de atender à função social” (DAL BOSCO, 2015, p. 101).

No caso específico de Campos dos Goytacazes, a Lei Municipal nº 9.069, de 31 de maio de 2021, regulamenta o procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados, nos termos dos artigos 1.275, III<sup>3</sup>, e 1.276<sup>4</sup> do Código Civil.

A referida lei teve origem de um pedido do Ministério Público para que houvesse destinação aos vários imóveis abandonados na cidade, muitos deles, inclusive, tombados pelo Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Campos (Coppam).

---

<sup>3</sup> **Art. 1.275.** Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade III - por abandono.

<sup>4</sup> **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.

Para fins de encampação e arrecadação, o dispositivo prevê, consoante os incisos de seu Art. 2º (CAMPOS DOS GOYTACAZES, 2021) que sejam considerados abandonados os imóveis que se encontrem em estado de abandono; que não tenham mais indicado o ânimo do proprietário de conservá-los em seu patrimônio; que não estejam na posse de terceiro(s); e que, ausentes atos de posse, esteja o proprietário inadimplente com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano.

Observe-se que uma das motivações de cessação da posse, de acordo com o Art. 3º, I, alínea “d” é a do exercício do direito em desacordo com o fim econômico e social.

Em sendo confirmada a situação de abandono, deverá ser lavrado auto de infração seguido da instrução do processo administrativo fiscal, cuja finalização pode ocorrer com a revelia ou inadimplência do contribuinte proprietário do imóvel.

O procedimento administrativo, que poderá ocorrer por meio de denúncia de qualquer cidadão, ou ato de ofício da Administração Municipal, deverá ter sua fiscalização por meio da Postura do Município, apta a fazer relatório descritivo das circunstâncias pormenorizadas do imóvel, fundamentando a motivação e anexando a documentação necessária, como certidões (de ônus fiscais e imobiliárias atualizadas); termos declaratórios dos ocupantes dos imóveis contíguos; e quaisquer outras provas do estado de abandono.

Com a ciência do proprietário, terá início o prazo para as providências de conservação do imóvel em seu patrimônio, bem como comprovação de atos contrários à manifestação de vontade do abandono, a fim de manter o gozo de seus direitos, realizando obras de conservação do bem, consoante o fim econômico e social para o qual é constitucionalmente protegido.

Oportunizados, portanto, o contraditório e a ampla defesa, e estando o imóvel na posse do Município, o proprietário deverá tomar providências no prazo máximo de três anos para manifestar a intenção de mantê-lo em seu patrimônio, efetuando, além das obras mencionadas, o recolhimento dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel e ressarcindo o Município quanto às despesas de guarda e conservação, ambos acrescidos de multa e consectários, inclusive juros e atualização monetária.



Entretanto, a confirmação de abandono, quando ocorrida, é irreversível se, no prazo de três anos, o Município tiver destinado o imóvel para a finalidade que o tenha tornado instrumento da execução da política de desenvolvimento urbano, nos moldes do que preconiza a Lei Maior em seu artigo 182.

O Poder Executivo Municipal, sendo assim, adotará os procedimentos, inclusive judiciais que couberem, para passar ao domínio público o imóvel arrecadado, dando-lhe, em qualquer hipótese, destinação ao interesse público justificado.

Incumbe à Procuradoria Geral do Município e à Diretoria de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos as providências cartoriais necessárias para a regularização dos imóveis arrecadados.

Oportuno destacar ainda que, no caso de bem de relevante valor cultural, tombado nos termos da legislação em vigor, é autorizada ao Poder Executivo Municipal a utilização de qualquer forma de acautelamento e preservação do patrimônio cultural.

Observa-se, assim, que, ao menos em sua essência – sem prejuízo de eventual constatação diversa quanto à sua aplicabilidade prática – a legislação municipal voltada ao tema foi formulada e, conseqüentemente, aprovada, na esteira dos ditames da Constituição da República, do Código Civil e do Estatuto da Cidade, prestigiando a função social, inclusive em seu viés socioambiental.

### **Imóveis abandonados na região central de Campos dos Goytacazes**

Com suas raízes historicamente patrimoniais, decorrentes, sobretudo, dos ciclos da cana de açúcar que promoveram fortunas a famílias tradicionais em tempos áureos de produção, Campos dos Goytacazes possui uma considerável gama de imóveis urbanos outrora imponentes em sua região central.

Todavia, é notório que diversos destes imóveis – muitos concentrados no patrimônio de poucas famílias, marcando presença em longínquos processos de inventário – atualmente se notabilizam pelo abandono e pela ociosidade.

Consoante AIKASHI (2022, p. 177):

A transferência de um patrimônio para herdeiros geralmente ocorre de modo turbulento e conflituoso, pois, embora objetivamente envolva questões de natureza material, a sucessão da propriedade de um bem imóvel carrega traços imateriais e subjetivos, como afetos, rivalidades e sentimentos de várias ordens. As brigas entre os herdeiros são

comuns e muitas vezes impactam na solução a ser dada para o imóvel herdado.

Em que pese eventuais motivações de caráter subjetivo que envolvam o cenário hoje visto, como as acima descritas, fato é que a região central da cidade padece de conjuntura desoladora, necessitando de urgente revitalização.

Conforme prelecionam Braga Junior e Dantas Gomes (2021, p. 2075), “uma das grandes demandas de fiscalização ambiental e urbanística que Municípios brasileiros enfrentam são os prejuízos causados por imóveis urbanos abandonados”, fenômeno que se associa à decadência econômica de centros históricos e de determinadas elites locais, variando quanto a causas, forma e intensidade (SOTTO, 2022, p. 1856).

No caso de Campos dos Goytacazes, partindo de breve pesquisa de campo em ruas diversas de sua região central, rapidamente foi possível observar imóveis particulares nas situações descritas. Abaixo, somente alguns exemplos dentre tantos outros existentes.

Figura 1 – Imóvel abandonado na Rua Saldanha Marinho



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 2 – Imóvel abandonado na Rua Saldanha Marinho



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 2 – Imóvel abandonado na Rua Dr. Siqueira



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 4 – Imóvel abandonado na Rua Campos Sales



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 5 – Imóvel abandonado na Rua Coronel André Chaves



Fonte: TerceiraVia (2021)

Em comum, é possível constatar que tais imóveis, evidentemente, oferecem riscos a um meio ambiente equilibrado para a população, principalmente nos campos sanitário, ecológico, estético e de segurança pública.

Reincidência de surtos de dengue, proliferação de insetos e animais peçonhentos, transformação em depósitos inapropriados de lixo, possibilidade de uso inadequado por usuários de drogas, esconderijos para criminosos e desvalorização de imóveis confrontantes são algumas das possibilidades concretas de ameaças urbanas ocasionadas pelo abandono de imóveis particulares por parte de seus proprietários.

Prelecionam Braga Junior e Dantas Gomes (2021, p. 2075):

A má conservação desses imóveis ameaça a segurança e salubridade da edificação e é meio propício para surgimento de pragas e de vetores de doenças, além dos próprios riscos à segurança pública. Ademais, estes imóveis geralmente estão situados em bairros dotados de infraestrutura adequada, tais como rede de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo, iluminação pública, ruas pavimentadas, e a sua falta de utilização torna-se um ônus para o Município.

Demonstra-se indispensável, portanto, que o município em estudo, bem como outras cidades que padeçam da mesma situação, mapeiem imóveis urbanos vazios ou abandonados e “elejam indicadores e padrões de monitoramento contínuo, no intuito não só de remediar, mas também de prevenir a degradação de áreas urbanas” (Sotto, 2022, p. 1878).

### **Considerações finais**

Ante o exposto, conclui-se que a não aplicação da função social da propriedade, sob o ponto de vista prático, não somente vai de encontro a determinações constitucionais que remontam ao próprio conceito do direito em debate, como compromete a eficiência de um meio ambiente equilibrado à população.

A partir dos imóveis identificados, é possível observar exemplos precisos sobre interesses públicos que não são levados em consideração pelos particulares.

Sendo assim, é preciso que a Lei Municipal existente – que, em sua essência apresenta-se como eficaz, possuindo elementos norteados pela legislação constitucional e infraconstitucional e sendo apta, portanto, a cumprir

o papel a que se destina – seja efetivamente posta em prática, observando, evidentemente, o sopesamento de valores e as etapas necessárias ao processo. Dessa forma, o prestigiado instituto da função social não se demonstrará tão somente como norma escrita simbólica, mas como concretização de direito assegurado ao ambiente e à sociedade.

### Referências bibliográficas

AKAISHI, Ana Gabriela. **A herança mercantil**: os entraves dos imóveis ociosos no centro de São Paulo. 2022. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2022.

BODNAR, Zenildo; ALBINO, Priscilla Linhares. As múltiplas dimensões do direito fundamental à cidade. **Revista Brasileira de Políticas Públicas**, Brasília, v. 10, n.3, p. 108-123, 2020. Disponível em: <https://www.publicacoes.uniceub.br/RBPP/article/view/7193>. Acesso em: 12 mar. 2023.

BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro; DANTAS, Renata Marques Lima. Direito das sucessões e a proteção dos vulneráveis econômicos. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil**, Belo Horizonte, v. 11, p. 73-91, 2017. Disponível em: <https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/9>. Acesso em: 14 mar. 2023.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 20 jun. 2023.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: seção 1, Brasília, DF, 11 jan. 2001. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 20 jun. 2023.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2002. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 20 jun. 2023.

BRAGA JUNIOR, Sérgio Alexandre de Moraes; DANTAS GOMES, Ilana Cristina. Apropriação de imóveis abandonados como instrumento de planejamento nos planos diretores urbanos e de eficiência no uso de recursos públicos. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 13, n. 4, p. 2074-2097, 2021. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/52810/40060>. Acesso em: 25 jun. 2023.

CAMPOS DOS GOYTACAZES. **Lei nº 9.069, de 31 de maio de 2021.**

Regulamenta em âmbito municipal o procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados, nos termos dos artigos 1.275, III, e 1.276 do Código Civil, e dá outras providências. Campos dos Goytacazes: Câmara Municipal, [2021]. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/rj/c/campos-dos-goytacazes/lei-ordinaria/2021/907/9069/lei-ordinaria-n-9069-2021-regulamenta-em-ambito-municipal-o-procedimento-de-arrecadacao-de-imoveis-urbanos-abandonados-nos-termos-dos-artigos-1275-iii-e-1276-do-codigo-civil-e-da-outras-providencias?q=9069>. Acesso em: 17 jun. 2023.

DAL BOSCO, Maria Goretti. Função social da propriedade nos tribunais brasileiros: a efetividade dos instrumentos de política de ordenação do espaço urbano. **Revista Videre**, Dourados, v. 7, n. 14, jul./dez. 2015. Disponível em: <https://ojs.ufgd.edu.br/index.php/videre/article/view/4766>. Acesso em: 20 mar. 2023.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. 22. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, v.4: Direito das coisas.

FENSTERSEIFTER, Tiago. A função social como elemento constitutivo do núcleo normativo-axiológico do direito de (à) propriedade – Uma leitura comprometida com a realidade social brasileira. **Revista da Faculdade de Direito UFPR**, Curitiba, v. 43, n. 0, 2005. Disponível em: <https://revistas.ufpr.br/direito/article/view/7059/0>. Acesso em: 12 mar. 2023.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil 2: contratos em espécie – direito das coisas**. 11. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2023.

LÔBO, Paulo. **Direito civil: coisas**. São Paulo: Saraiva, 2015.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Limitações ao direito de propriedade**. 3. ed. São Paulo: RT, 2011.

MENDES, Gilmar Ferreira; COELHO, Inocêncio Mártires; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. São Paulo: Saraiva, 2007.

PERLINGIERI, Pietro. **Introduzione ala problematica della proprietà**. Napoli: Scuola di perfezionamento in diritto civile dell'Università di Camerico, 1970.

RIBEIRO, Raphael Rego Borges. A perspectiva objetiva do direito fundamental à herança. **Revista do Direito Público**, Londrina, v. 17, n. 1, p. 130-151, abr. 2022. Disponível em: <https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/direitopub/article/view/42290>. Acesso em: 25 ago. 2023.

RIBEIRO, Raphael Rego Borges. Breves reflexões sobre os fundamentos da herança à luz da metodologia civil-constitucional. **Revista eletrônica de Direito Civil**, Rio de Janeiro, v. 11, n. 1, p. 1-32, mai. 2022. Disponível em:

<https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/720>. Acesso em: 26 ago. 2023.

SOTTO, Débora. A arrecadação de imóveis abandonados nos municípios brasileiros: oportunidades, desafios e perspectivas. **Revista eletrônica de Direito Civil**, Rio de Janeiro, v. 11, n. 1, p. 1-32, mai. 2022. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/720>. Acesso em: 30 set. 2023.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil: direito das coisas**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

TEPEDINO, Gustavo; MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do; RENTERIA, Pablo. **Fundamentos do direito civil: direitos reais**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.