

**DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, OS
IMÓVEIS QUE ESPECIFICA.**

A Câmara Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, usando de suas atribuições legais, e;

Considerando a competência do Poder Legislativo em decretar a desapropriação nos termos do art. 8 do Decreto-lei n. 3365/41;

Considerando a inércia do Poder Executivo Municipal em proceder à desapropriação mesmo após o Processo n. 15.378/2024 e outros;

Considerando que é dever do administrador público promover a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização, conforme art. 4-A, inciso i, do Decreto-lei n. 3.365/1941;

Considerando que o art. 5º inciso XXIV, da Constituição Federal, prevê a “desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro”;

Considerando que o Decreto Lei 3.365 de 21/06/41 que “dispõe sobre desapropriação por utilidade pública”, considera que “mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados, pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios”;

Considerando que são instrumentos da política urbana a desapropriação e regularização fundiária, consoante art. 4, V, “a” e “q”, ambos da Lei Federal n. 10.257/2001, intitulada de Estatuto da Cidade;

Considerando que os lotes n. 03 e 23 da Quadra 1 (respectivamente, matrículas n. 24.850 e 24.870) e lotes n. 07 e 25 da Quadra 2 (respectivamente, matrículas n. 24.879 e 24.897) do Loteamento Solar de São Mateus (021966) foram transformados em ruas calçadas pelo Município sem anterior desapropriação, sendo a atual rua José Ronier;

Considerando que o interesse do Município em nomear as ruas projetadas 01, 02 e 03 do Loteamento Solar, respectivamente, pela Lei Ordinária n. 1.842/2020, 1.843/2020 e 1.844/2020;



Considerando que o interesse do Município em assegurar a prestação de serviços públicos e melhores condições urbanísticas ao núcleo urbano informal da localidade na esteira do art. 10, inciso I, da Lei n. 13.465/2017, já tendo provido infraestrutura básica de fornecimento de água potável, energia elétrica e vias públicas adequadas;

Considerando que há risco de o Município perder importante via pública conjuntamente da benfeitoria realizada;

Considerando que o interesse público é suficiente para suspender as execuções judiciais com base no decreto expropriatório, com eventual pedido ao juízo de baixa na indisponibilidade e penhora sobre as matrículas afetadas;

Considerando que a desapropriação para manutenção da via pública é medida vinculada as medidas urbanísticas de REURB da regularização dos ocupantes da localidade na esteira do art. 9, caput, da Lei n. 13.465/2017;

Considerando a desapropriação vinculada à REURB gera a perda de eficácia dos arts. 31, 32, §1º e 34 do Decreto-Lei n. 3.365/41, de modo que eventual desapropriação consensual não estará condicionada ao pagamento de ônus sobre a matrícula subjacente;

Considerando que a desapropriação para fins de REURB permite o desapropriado anuir ou não por efeito de ser forma originária de aquisição da propriedade possível mesmo com constringências judiciais.

RESOLVE:

Art. 1º - Declara-se de **UTILIDADE PÚBLICA** para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**, as seguintes áreas urbanas para fins de consolidação da rua aberta pelo Município:

- 1) lote n. 03, quadra n. 01, matrícula n. 24.850 do Loteamento Solar de São Mateus (021966) , datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (sul); 10 metros pelos fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste); 14 metros pelo lado esquerdo (leste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Estrada da Arueira (atual Avenida Dom José Dalvit), fundos (norte) com o lote n. 24; lado direito (oeste) com o lote n. 04; lado esquerdo (leste) com o lote n. 02;



- 2) lote n. 23, quadra n. 01, matrícula n. 24.870 do Loteamento Solar de São Mateus (021966) , datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (norte); 10 metros pelos fundos (sul); 14 metros pelo lado direito (leste); 14 metros pelo lado esquerdo (oeste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (norte), com a Rua Projetada 01 (atual rua Raphael Correa Lucas), fundos (sul) com o lote n. 03; lado direito (leste) com o lote n. 24; lado esquerdo (oeste) com o lote n. 22;
- 3) lote n. 07, quadra n. 02, matrícula n. 24.879 do Loteamento Solar de São Mateus (021966) , datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (sul); 10 metros pelos fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste); 14 metros pelo lado esquerdo (leste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Rua Projetada 01 (atual rua Raphael Correa Lucas), fundos (norte) com o lote n. 25; lado direito (oeste) com o lote n. 08; lado esquerdo (leste) com o lote n. 06;
- 4) lote n. 25, quadra n. 02, matrícula n. 24.897 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (norte); 10 metros pelos fundos (sul); 14 metros pelo lado direito (leste); 14 metros pelo lado esquerdo (oeste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (norte), com a Rua Projetada 02 (atual rua Adalberto da Cunha Júnior), fundos (sul) com o lote n. 07; lado direito (leste) com o lote n. 26; lado esquerdo (oeste) com o lote n. 24;

Art. 2º - A utilidade pública é para consolidar a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização, na forma do art. 5, inciso i, do Decreto-lei n. 3.365/1941, uma vez que a obra de abertura e calçamento da rua já está concluída;



Art. 3º - A expropriada será a **CONSTRUVIX LTDA**, empresa privada, CNPJ: 12.368.120/0001-25, com endereço comercial na rua Orlando Caliman, n. 511, Jardim Camburi, Vitória - ES, 29090-220.

Art. 4º - O valor indenizatório de cada imóvel não poderá ser inferior a R\$40.000,00 (quarenta mil reais), totalizando valor mínimo de R\$ 160.000 (cento e sessenta mil reais) pelos quatro (04) imóveis, tendo-se por base os laudos de avaliação colacionados ao Processo n. 15.378/2024 perante o Poder Executivo Municipal;

Art. 5º - O valor final a ser oferecido a título de indenização à expropriada poderá ser majorado de acordo com avaliação do Município por setor competente.

Art. 6º - A dotação orçamentária para o projeto poderá ser através de verba própria do Município, de emenda parlamentar e outras.

Art. 7º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Câmara Municipal de São Mateus, em 17 de outubro de 2024.



Exmo. Sr. Paulo Fundão

Presidente da Câmara Municipal de São Mateus

Projeto de Decreto Legislativo n. 002/2024

O vereador infrafirmado REQUER QUE:

- 1) após a tramitação regimental, seja promulgada pela Presidência, com ampla publicação em sítio eletrônico, jornais, televisão e no diário oficial do Estado do Espírito Santo;
- 2) seja possibilitado ao Sr. João Victor Barcellos Machado Correia se manifestar em tempo regimental do teor jurídico e material do projeto em Comissões e Plenário;
- 3) **No mais, que a Comissão de Constituição, Justiça, Direitos Humanos, Cidadania e Redação se manifeste sobre os seguintes limites da personalidade judiciária da Câmara Municipal:**

- 1) Da possibilidade de informar do trâmite do projeto nos processos judiciais de execução que envolvam a área do projeto;
- 2) Da possibilidade de também relatar os fatos que levaram a propositura do projeto de decreto legislativo;
- 3) Da possibilidade de, em nome da Câmara Municipal, requerer a suspensão das execuções até a promulgação das propostas de decreto legislativos, haja vista a defesa da iniciativa e autonomia institucional em editar o ato administrativo da declaração expropriatória, evitando que perca objeto antes mesmo de sua promulgação, protegendo a finalidade institucional de seu processo legislativo.

JUSTIFICATIVA:

1) DO CONTEXTO JURÍDICO

Este projeto de decreto legislativo é parte de uma política pública para identificação, classificação e regularização de desapropriações indiretas.

As desapropriações indiretas são quando o Poder Público se apossa, ilicitamente, de bens particulares, sem anterior desapropriação.



Nesse tear, se o Poder Executivo é silente quanto a ilegalidade, deve o Poder Legislativo avocar a competência para resolver a questão, ainda mais quando existe risco de prejuízo ao interesse do Município e bem-estar dos cidadãos.

A possibilidade para o Poder Legislativo iniciar a desapropriação está regida pelo art. 8 do Decreto-lei n. 3365/41.

A prioridade da declaração da utilidade será nas localidades em que há risco real e iminente de perda da obra, serviço ou melhoria realizada pelo Município.

Esse é o caso dos referidos lotes que constituem a rua José Ronier, via de acesso imprescindível à rua Adalberto da Cunha Junior e acesso alternativo à rua Raphael Correa Lucas, ambas do Loteamento Solar de São Mateus.

Como esses lotes também estão sendo penhorados, há risco de o Município perder toda a benfeitoria realizada de amplo calçamento, o que contraria frontalmente o interesse público.

Caso a benfeitoria fosse perdida, como está bloqueado o acesso da rua Adalberto pela rua dos Bandeirantes, a substituição da rua José Ronier pelo calçamento da estrada vicinal lateral do loteamento conduziria a necessidade de calçar, pelo menos, 94 metros.

É mais econômico e viável ao Município regularizar sua desapropriação indireta.

Quanto a possibilidades de declaração da utilidade pública, esse caso é para fins de abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos, na forma do art. 5, inciso i, do Decreto-lei n. 3.365/1941.

Assim, uma vez que abertura, melhoramento da via já está concluído pela ocorrência de desapropriação indireta, resta sanar o vício com a correta desapropriação.

Com efeito, por meio deste projeto inauguraremos uma nova era da regularização das desapropriações indiretas em nossa cidade, deixando nosso nome na história como os primeiros a tomarem essa ousada iniciativa; será o nosso grande legado, que não será esquecido.

2) DA POSSIBILIDADE DA EXECUÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO

Sobre os desafios para desapropriação consensual e registro em Cartório, segue:

No constante ao cabimento de desapropriação mesmo com penhora, em verdade, a desapropriação já ocorreu, trata-se apenas de regularizar o que já foi feito.



Inclusive, por ser desapropriação indireta, a expropriada já tem direito de requerer judicialmente à indenização judicialmente, no que não há obstáculo para a desapropriação consensual, que tratará apenas de regularizar a matrícula e o valor indenizatório.

Para o Cartório de Registro de Imóveis dar continuidade a transferência das matrículas com a desapropriação, é possível solicitar nos juízos competentes a baixa das medidas ou requerer que o Cartório o faça pela imperiosidade da desapropriação já realizada indiretamente.

Dalém disso, forma originária de aquisição da propriedade, o Poder Público não será responsável por nenhuma dívida da empresa, como já decidido pelo Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial n. 1.668.058 – ES

3) DO CONTEÚDO DA DECLARAÇÃO EXPROPRIATÓRIA

O jurista José dos Santos Carvalho Filho defende que, na lacuna do Decreto-lei n. 3365/41 e Lei n. 4.132/1962, a Declaração Expropriatória deve conter a declaração de utilidade pública/interesse social, descrição dos bens, dispositivo legal, motivo e finalidade.

Outros juristas recomendam que seja inserido avaliação mínima dos bens e indicação da possível fonte orçamentária.

Quanto a forma de redação do projeto, buscou-se inserir maior justificativa material e jurídica no corpo da norma em “considerandos”, o que é indicado para dar maior amparo à exposição do motivo e finalidade.

Inclusive, sinalizar o entendimento jurídico adotado é essencial para produzir melhores práticas procedimentais e legais no Poder Executivo.

Logo, a Proposta de Decreto Legislativo preenche os requisitos da Declaração Expropriatória.

4) DO CABIMENTO FORMAL DO DECRETO LEGISLATIVO

Quando se fala do aspecto formal, isto é, se a Declaração Expropriatória deve ser por Decreto Legislativo ou Resolução, o Decreto Legislativo é de competência exclusiva, não delegável, de efeito externo, sendo a Resolução de competência privativa, efeito interno.

Imperioso que a Lei Orgânica e o Regimento Interno da Câmara Municipal (RICM-SM) não disciplinam a possibilidade de o Poder Legislativo iniciar a desapropriação, o que nada afeta a competência exclusiva da Câmara Municipal por expressa previsão do art. 8 do Decreto-lei n. 3365/41.



Essa competência é exclusiva por equiparação porque o Poder Legislativo, em verdade, “toma a competência exclusiva do Poder Executivo” e não a pode delegar a ninguém, somente o Poder Legislativo tem essa competência por inércia do Poder Executivo.

Nesse sentido, se é competência do Poder Legislativo sem sanção, não cabe lei. Igualmente, não cabe Resolução porque a desapropriação visa efeito externo sobre terceiros. Apesar do Regimento Interno não deixar esclarecido que a Resolução visa efeito interno, é o que entendem os juristas e o que se confirma ao ler as alíneas do art. 120, inciso III.

Destaca-se que nas lições de Petrônio Braz, há melhor enquadramento da desapropriação na forma do Decreto Legislativo porquanto ele visa efeito externo, ao contrário da resolução que se destina a matéria *interna corporis* da Câmara Municipal.

Nessa toada, José Cretella Júnior observa sobre a competência do Legislativo:

O direito positivo brasileiro faculta ao Poder Legislativo interferir no processo expropriatório, iniciando-o, declarando a desapropriação de bem privado. Nesse caso, o Poder Legislativo não está legislando, está administrando. [...] Se o Poder Executivo ficar inerte [...] o Poder Legislativo poderá substituí-lo, avocando-se a declaração expropriatória, mediante decreto legislativo, que é ato administrativo formal, é lei material. [...] Editado o ato expropriatório, exaure-se a missão do Poder Legislativo, cumprindo daí por diante ao Poder Executivo a prática dos atos necessários à efetivação do decreto.

Outro ponto relevante é que não há vício de iniciativa pela despesa porque a declaração expropriatória é ato administrativo, não tendo natureza de lei.

Sobre a iniciativa, a competência para propor decreto legislativo pode ser do vereador individualmente por não ser matéria de competência da Mesa (art. 120, §2º, do RICM-SM).

Dessa sorte, é possível desapropriação por decreto legislativo de iniciativa de vereador.

Portanto, Senhoras e Senhores Vereadores, essas são as razões que me conduziram a propor o presente Projeto de Decreto Legislativo para reformular nossa política de regularização das desapropriações indiretas, corrigindo as ilegalidades e preservando o interesse público.

Termos em que espera deferimento.

São Mateus - ES, 17 de outubro de 2024.

LAILSON DA AROEIRA

Vereador



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 37003600370039003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **ILAILSON GONÇALVES CAMPOS** em 24/10/2024 12:48

Checksum: **6D12462760B7497A0B84A50CAACBFF0F72CD221BFE22C9EA6EB2ADF3FEF49B2E**



Autenticar documento em <https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 37003600370039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.