

ANO 2009 .....

PROCESSO Nº .....



## Câmara Municipal de Bebedouro

### SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 194/2009 .....

OBJETO Declara de especial interesse social os imóveis que menciona  
e dá outras providências. ....  
.....

Apresentado em sessão do dia 07/12/2009 (Extraordinária) .....

Autoria Poder Executivo .....

Encaminhamento às Comissões de .....

Prazo final .....

Aprovado em ..... / ..... / ..... Rejeitado em ..... / ..... / .....

Autógrafo de Lei nº 3999/2009 .....

Lei nº 4.047, de 08 de dezembro de 2009 .....

Projeto de Lei nº 194/2009

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

**LEI Nº 4047 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2009**

**Declara de especial interesse social os imóveis que menciona e dá outras providências.**

O **Prefeito Municipal de Bebedouro**, usando de suas atribuições legais,  
Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Ficam declarados de especial interesse social todos os lotes pertencentes às Quadras 173.125, 174.125 e 175.126 do Loteamento Residencial Jardim São Fernando, para fins de universalizar a urbanização do loteamento.

**Art. 2º** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 08 de dezembro de 2009.

**João Batista Bianchini**  
**Prefeito Municipal**

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 08 de dezembro de 2009.

**Ivanira A de Souza**  
**Escriturária**  
*"Deus seja Louvado"*





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/666/2009 - je

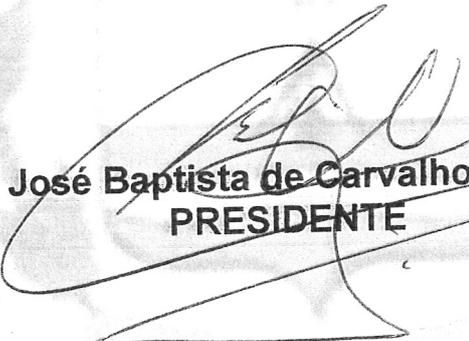
Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 08 de dezembro de 2009.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão extraordinária realizada ontem, dia 07/12, o Projeto de Lei n. 194/2009, de autoria do Poder Executivo, que declara de especial interesse social os imóveis que menciona e dá outras providências.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei n. 3999/2009.

Atenciosamente.

  
**José Baptista de Carvalho Neto**  
**PRESIDENTE**

Excelentíssimo Senhor  
João Batista Bianchini  
PREFEITO MUNICIPAL  
BEBEDOURO - SP

*"Deus Seja Louvado"*

Rua Lucas Evangelista, 652 - Fone (17) 3345-9200 - CEP 14.700-425  
BEBEDOURO - ESTADO DE SÃO PAULO





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

## AUTÓGRAFO DE LEI Nº 3999/2009

**Declara de especial interesse social os imóveis que menciona e dá outras providências.**

De autoria do Poder Executivo

A **MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO/ESTADO DE SÃO PAULO**, usando de suas atribuições legais, regimentais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei:

**Art. 1º** Ficam declarados de especial interesse social todos os lotes pertencentes às Quadras 173.125, 174.125 e 175.126 do Loteamento Residencial Jardim São Fernando, para fins de universalizar a urbanização do loteamento.

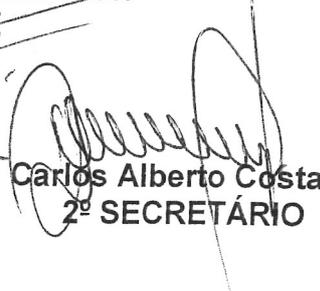
**Art. 2º** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 07 de dezembro de 2009.

  
**José Baptista de Carvalho Neto**  
**PRESIDENTE**

  
**Carlos Renato Serotini**  
**1º SECRETÁRIO**

  
**Carlos Alberto Costa**  
**2º SECRETÁRIO**

“Deus Seja Louvado”





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

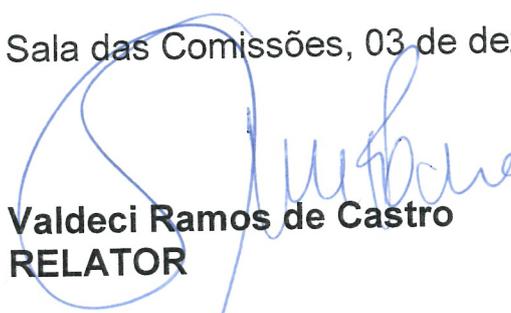
## COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao Projeto de Lei n. 194/2009, de autoria de Poder Executivo.

**Ementa: Declara de especial interesse social os imóveis que menciona e dá outras providências.**

O Relator da Comissão de Assuntos Gerais da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer de

Sala das Comissões, 03 de dezembro de 2009.

  
**Valdeci Ramos de Castro**  
**RELATOR**

O Presidente e o Membro acolhem o parecer emitido pelo Relator.

  
**Antonio Sampaio**  
**PRESIDENTE**

  
**Jésus Martins**  
**MEMBRO**





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

## COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento ao Projeto de Lei n. 194/2009, de autoria de Poder Executivo.

**Ementa: Declara de especial interesse social os imóveis que menciona e dá outras providências.**

O Relator da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer de REGULARIDADE.....

Sala das Comissões, 03 de dezembro de 2009.

  
**Carlos Alberto Costa**  
**RELATOR**

O Presidente e o Membro acolhem o parecer emitido pelo relator.

  
**Rodrigo da Silva**  
**PRESIDENTE**

  
**Nelson Sanchez Filho**  
**MEMBRO**





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

## COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei n. 194/2009,  
de autoria de Poder Executivo.

**Ementa: Declara de especial interesse social os imóveis que menciona e dá outras providências.**

O Relator da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer de

*legislação e constituição estadual*

Sala das Comissões, 03 de dezembro de 2009.

**Paulo Aurélio Bianchini**  
**RELATOR**

**Sebastiana Maria Ribeiro Tavares de Camargo**  
**PRESIDENTE**

A Presidente e o Membro acolhem o parecer emitido pelo Relator.

**Carlos Renato Serotine**  
**MEMBRO**





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

**PROJETO DE LEI Nº 194/2009:** Declara de especial interesse social os imóveis que menciona e dá outras providências..

## PARECER DO ASSISTENTE JURÍDICO LEGISLATIVO

Diante das atribuições pertinentes ao Assistente Jurídico – Legislativo (Resolução 74/2003) passo a emitir meu parecer acerca do PROJETO DE LEI em epígrafe, o qual dispõe sobre a declaração de especial interesse social dos imóveis que menciona e dá outras providências.

Isto posto, passo a dar meu parecer.

### EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

#### DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988.

Na espécie que o parecer focaliza, é claro o artigo 30, inciso I, no que concerne a competência do Município em legislar sobre assuntos de interesse local, de tal modo que notamos claramente a competência municipal para legislar acerca da matéria trazida a baila pelo presente PROJETO DE LEI, uma vez que a declaração de especial interesse social de determinados imóveis para fins de universalizar a urbanização de determinado local ou loteamento se insere inegavelmente dentre os temas de interesse local.

#### DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO

Reforça a competência do Município e do Prefeito Municipal para legislar sobre o assunto em tela os artigos 11 e 87, inciso XXXIII, que rezam:

**ART. 11** - *Compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, tendo como objetivo o bem estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:*

*XI – estabelecer normas de edificação, de loteamentos, de arruamento e de zoneamento, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território;*

**ART. 87** - *Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:*

*XXII – aprovar projetos de edificação, e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano para fins urbanos;*

#### DA LEI FEDERAL Nº 11.124/05

Por seu turno, a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 que **“Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS”** prevê os objetivos, princípios e diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, visando justamente a viabilização para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável, dentre outros aspectos.

*“Deus seja louvado”*

RUA LUCAS EVANGELISTA, 652 – CEP 14700-425 – TELEFONE: (17) 3345-9200

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
10



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75

[www.camarabebedouro.sp.gov.br](http://www.camarabebedouro.sp.gov.br)

Nesse sentido, cuidou o projeto de esclarecer que a declaração de interesse social tem por fim justamente universalizar a urbanização do loteamento denominado "Residencial Jardim São Fernando", localizado no município de Bebedouro, em conformidade com os preceitos da Lei Federal acima citada.

De tudo, lavando-se em conta que o PROJETO DE LEI tem os mesmos fins já previstos em diploma legal editado pelo Governo Federal, concluo que não há obstáculos técnicos jurídicos que possam ser impostos quanto à DECLARAÇÃO DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL dos lotes referidos no PROJETO DE LEI em apreço.

Assim, meu parecer é pela LEGALIDADE do projeto proposto, s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 04 de dezembro de 2009.

Antonio Alberto Camargo Salvatti  
Assistente Jurídico Legislativo  
OAB/SP 112.825.

*"Deus seja louvado"*





Bebedouro, capital nacional da laranja, 2 de dezembro de 2009.

OEP/ 1088 /2009/rd

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a este Legislativo, solicitando que os senhores vereadores analisem e procedam a aprovação do projeto em apreço, **em regime de urgência especial**.

Trata-se de Projeto de Lei que declara de especial interesse social todos os Lotes pertencentes às Quadras 173.125; 174.125 e 175.126 do Loteamento Residencial Jardim São Fernando, de propriedade do empresário José Francisco de Fátima Santos, para fins de universalizar a urbanização do loteamento.

A finalidade primordial da declaração de interesse social é permitir que os investimentos de infra-estrutura, especialmente relacionados à energia elétrica no referido loteamento seja a custo menor, haja vista que haverá construções de prédios residenciais de 04 (quatro) andares, com adesão ao Programa do Governo Federal “Minha Casa Minha Vida”, havendo, desta forma, inegáveis vantagens para o erário municipal e para a população bebedourense.

Eram estes os motivos que havíamos a relatar à pessoa do Senhor Ilustre Presidente e demais Agentes Políticos deste Legislativo, colocando-nos à disposição para maiores esclarecimentos, que se fizerem necessários.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

Sem mais para o momento, ficamos no aguardo da necessária aprovação do projeto em apreço, aproveitando a oportunidade, para uma vez mais, remeter nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
JOÃO BATISTA BIANCHINI  
Prefeito Municipal de Bebedouro

EXMO. SR.  
JOSÉ BAPTISTA DE CARVALHO NETO  
DD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
N E S T A.



*“Deus Seja Louvado”*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

PROJETO DE LEI Nº 194 /2009.

APROVADO EM 07/12/09

08 VOTOS FAVORÁVEIS

VOTOS CONTRÁRIOS

ABSTENÇÕES

01 AUSÊNCIAS

JOSE BAPTISTA DE CARVALHO NETO  
PRESIDENTE

**DECLARA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL OS IMÓVEIS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**JOÃO BATISTA BIANCHINI**, Prefeito

Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica declarado de especial interesse social todos os Lotes pertencentes às Quadras 173.125; 174.125 e 175.126 do Loteamento Residencial Jardim São Fernando, para fins de universalizar a urbanização do loteamento.

**Art. 2º** As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

**Art. 3º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 2 de dezembro de 2009.

JOÃO BATISTA BIANCHINI  
Prefeito Municipal de Bebedouro

“Deus Seja Louvado”







Presidência da República  
Casa Civil  
Subchefia para Assuntos Jurídicos

**LEI Nº 4.132, DE 10 DE SETEMBRO DE 1962.**

Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º A desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal.

Art. 2º Considera-se de interesse social:

I - o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;

II - a instalação ou a intensificação das culturas nas áreas em cuja exploração não se obedeça a plano de zoneamento agrícola, VETADO;

III - o estabelecimento e a manutenção de colônias ou cooperativas de povoamento e trabalho agrícola;

IV - a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias;

V - a construção de casa populares;

VI - as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas;

VII - a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais.

VIII - a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas. (Incluído pela Lei nº 6.513, de 20.12.77)

§ 1º O disposto no item I deste artigo só se aplicará nos casos de bens retirados de produção ou tratando-se de imóveis rurais cuja produção, por ineficientemente explorados, seja inferior à média da região, atendidas as condições naturais do seu solo e sua situação em relação aos mercados.

§ 2º As necessidades de habitação, trabalho e consumo serão apuradas anualmente segundo a conjuntura e condições econômicas locais, cabendo o seu estudo e verificação às autoridades encarregadas de velar pelo bem estar e pelo abastecimento das respectivas populações.



Art. 3º O expropriante tem o prazo de 2 (dois) anos, a partir da decretação da desapropriação por interesse social, para efetivar a aludida desapropriação e iniciar as providências de aproveitamento do bem expropriado.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 4º Os bens desapropriados serão objeto de venda ou locação, a quem estiver em condições de dar-lhes a destinação social prevista.

Art. 5º No que esta lei for omissa aplicam-se as normas legais que regulam a desapropriação por unidade pública, inclusive no tocante ao processo e à justa indenização devida ao proprietário.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 10 de setembro de 1962; 141º da Independência e 74º da República.

JOÃO GOULART  
*Francisco Brochado da Rocha*  
*Hermes Lima*  
*Renato Costa Lima*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 7.11.1962



O *interesse social* ocorre quando as circunstâncias impõem a distribuição ou o condicionamento da propriedade para seu melhor aproveitamento, utilização ou produtividade em benefício da coletividade, ou de categorias sociais merecedoras de amparo específico do Poder Público. Esse *interesse social* justificativo de desapropriação está indicado na *norma própria* (Lei 4.132/1962) e em dispositivos esparsos de outros diplomas legais. O que convém assinalar, desde logo, é que os bens desapropriados por *interesse social* não se destinam à Administração ou a seus delegados, mas sim à coletividade ou, mesmo, a certos beneficiários que a lei credencia para recebê-los e utilizá-los convenientemente.

A *justa e prévia indenização*, que é o último requisito constitucional para a desapropriação, será apreciada adiante, em tópico especial.

## 2.4 NORMAS BÁSICAS

As *normas básicas da desapropriação* acham-se expressas no Decreto-lei 3.365, de 21.6.1941, complementado pela legislação subsequente.<sup>15</sup>

Esse decreto-lei, após esclarecer que todas as entidades constitucionais — União, Estados-membros, Municípios, Distrito Federal e Territórios Federais — podem desapropriar em seu próprio benefício (art. 2º), permite que também o façam em favor de suas autarquias, entidades paraestatais e concessionários de serviços públicos, os quais, depois de decretada a expropriação pelo Poder Público, podem promovê-la em

15. Lei 2.786, de 8.12.1960 — Altera a Lei sobre Desapropriações (Decreto-lei 3.365/1941); Lei 4.132, de 10.9.1962 — Define os casos de desapropriação por interesse social; Lei 4.504, de 30.11.1964 (Estatuto da Terra), arts. 18 a 24, e Decreto-lei 554, de 25.4.1969 — Dispõe sobre desapropriação de imóveis rurais para fins de reforma agrária; Leis 4.519, de 2.12.1964, e 4.593, de 29.12.1964 — Disciplinam as desapropriações para as obras de combate às secas do Nordeste; Lei 4.686, de 21.6.1965 — Institui a correção monetária no pagamento das desapropriações; Lei 1.075, de 22.1.1974 — Regula a imissão de posse, *initio litis*, em imóveis residenciais urbanos; Lei 6.071, de 3.7.1974, art. 10 — Adapta o art. 28, § 1º, do Decreto-lei 3.365/1941 ao novo Código de Processo Civil; Lei 6.306, de 15.12.1975 — Altera o § 2º do art. 26 do Decreto-lei 3.365/1941; Lei 6.602, de 7.12.1978 — Altera a redação da alínea "a" do art. 5º do Decreto-lei 3.365/1941 e acrescenta §§ 3.365/1941. V., também, Lei 8.257, de 26.11.1991, e Decreto 577, de 24.6.1992, que dispõem sobre a desapropriação de glebas nas quais localizem culturas ilegais de plantas psicotrópicas.

seu nome, desde que estejam, para isso, expressamente autorizados por lei ou contrato (art. 3º).<sup>16</sup> Por idêntica razão, entendemos que as entidades estatais maiores podem decretar a expropriação para que as menores a promovam em seu próprio nome, empregando os bens expropriados em obras e serviços de seu peculiar interesse, ou dando-lhes destinação social.

Além do Decreto-lei 3.365/1941, que constitui a *Lei Geral das Desapropriações*, merecem destaque a Lei 4.132/1962, que dispõe sobre *desapropriação por interesse social*; a Lei 8.629, de 25.2.1993, e a Lei Complementar 76, de 6.7.1993, alterada pela Lei Complementar 88, de 23.12.1996, que disciplinam as *expropriações de imóveis rurais para fins de reforma agrária*; e o Decreto-lei 1.075/1970, que regula a *imissão de posse "initio litis" em imóveis residenciais urbanos*. Outros diplomas federais, já indicados precedentemente (nota 15), complementam a legislação regeadora das desapropriações, que é privativa da União, por expressa reserva constitucional (art. 22, II).

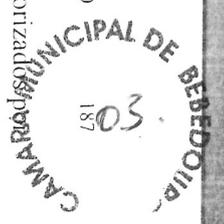
Assim, às entidades estatais menores só cabe *declarar* a necessidade ou utilidade pública, ou o interesse social do bem a ser expropriado, e *promover*, diretamente ou por seus delegados, a respectiva desapropriação, sem expedir qualquer norma de natureza substantiva ou adjetiva sobre o instituto, os casos de expropriação ou o processo expropriatório, porque isto é da alçada exclusiva da lei federal.

## 2.5 CASOS DE DESAPROPRIAÇÃO

Os *casos ensejadores de desapropriação* acham-se taxativamente relacionados por lei, em dois grupos: o primeiro, com fundamento em *necessidade ou utilidade pública*; o segundo, em *interesse social*. Todos, porém, definidos pelas leis federais que os enumeram, e sem possibilidade de ampliação por norma estadual ou municipal. Inicialmente, o Código Civil de 1916 relacionava os casos de *necessidade pública* e os de *utilidade pública*, mas essa relação foi absorvida pelo elenco mais completo do art. 5º do Decreto-lei 3.365/1941, sob a denominação única e genérica de *utilidade pública*, e leis especiais aditaram outras hipóteses específicas.

16. Estão autorizados, por lei, a *promover* desapropriações: a Petrobrás (Lei 2.004/1953, art. 24); a Sudene (Lei 3.692/1959, art. 16).

O DNER tem, por exceção, autorização legal não só para promover desapropriações no, também, para *declarar a utilidade pública* dos terrenos necessários às suas obras rodoviárias (Decreto-lei 512/1969, arts. 14 a 19).



Os casos de utilidade pública, enumerados no art. 5º do Decreto-lei 3.365/1941, são os seguintes: a) segurança nacional; b) defesa do Estado; c) socorro público em caso de calamidade; d) salubridade pública; e) criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência; f) aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica; g) assistência pública, obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais; h) exploração ou conservação dos serviços públicos; i) abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; execução de planos de urbanização; parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiénica ou estética; construção ou ampliação de distritos industriais (redação dada pelas Leis 6.602/1978 e 9.785, de 29.1.1999); j) funcionamento dos meios de transporte coletivo; k) preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como medidas necessárias a manter-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e ainda a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza; l) preservação e conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens móveis de valor histórico ou artístico; m) construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios; n) criação de estátuas, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves; o) reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária; p) os demais casos previstos por leis especiais.

Os casos de interesse social estão enumerados no art. 2º da Lei 4.132/1962, nesta ordem: I — aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa servir por seu destino econômico; II — a instalação ou a intensificação das culturas nas áreas em cuja exploração não se obedeça a plano de zoneamento agrícola; III — o estabelecimento e a manutenção de colônias ou cooperativas de povoamento e trabalho agrícola; IV — a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham constituído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 famílias; V — a construção de casas populares; VI — as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente saneamento, portos, transporte, eletrificação, armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente

aproveitadas; VII — a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais; VIII — a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas (este item foi acrescentado pelo art. 31 da Lei 6.513, de 20.12.1977). A mesma Lei 4.132/1962 autoriza a venda dos bens expropriados, ou a sua locação, a quem estiver em condições de dar-lhes a destinação social prevista no ato expropriatório (art. 4º). Essa desapropriação compete a qualquer das entidades estatais em que o caso se apresente com as características do interesse social.

Outros casos de interesse social foram acrescentados pelo Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964), para fins da reforma agrária, visando a: a) condicionar o uso da terra à sua função social; b) promover a justa e adequada distribuição da propriedade; c) obrigar à exploração racional da terra; d) permitir a recuperação social e econômica de regiões; e) estimular pesquisas pioneiras, experimentação, demonstração e assistência técnica; f) efetuar obras de renovação, melhoria e valorização dos recursos naturais; g) incrementar a eletrificação e a industrialização no meio rural; h) facultar a criação de áreas de proteção à fauna, à flora ou a outros recursos naturais; a fim de preservá-los de atividades predatórias (art. 18). A desapropriação, nestes casos, só se aplica a imóveis rurais que não estiverem cumprindo sua função social, nos termos do art. 184 da Constituição Federal, seguindo os trâmites do Decreto-lei 554, de 25.4.1969, sendo que o ato expropriatório deve ser expedido pelo Presidente da República ou por autoridade a quem forem delegados poderes especiais para praticá-lo.

## 2.6 DECLARAÇÃO EXPROPRIATÓRIA

A declaração expropriatória pode ser feita por lei ou decreto em que se identifique o bem, se indique o seu destino e se aponte o dispositivo legal que a autorize. Como se trata, entretanto, de ato tipicamente administrativo, consistente na especificação do bem a ser transferido compulsoriamente para o domínio da Administração, é mais próprio do Executivo, que é o Poder administrador por excelência.

A atribuição de competência expropriatória ao Legislativo, concretamente com o Executivo, é uma anomalia de nossa legislação, porque o ato de desapropriar é caracteristicamente de administração. A lei que declara a utilidade pública de um bem não é normativa; é específica e de caráter individual. É lei de efeito concreto equiparável ao ato administrativa, razão pela qual pode ser atacada e invalidada pelo

Judiciário desde a sua publicação e independentemente de qualquer atividade de execução, porque ela já traz em si as consequências administrativas do decreto expropriatório.

A *declaração de utilidade pública* ou de *interesse social* pode atingir qualquer bem necessário ou conveniente ao serviço público ou à coletividade; pode recair sobre o patrimônio material ou imaterial; pode abranger direitos e ações; pode incidir sobre a propriedade particular ou pública, com a só exigência de que, neste último caso, o poder expropriante seja de nível superior ao da Administração expropriada e esteja munido de prévia autorização legislativa para expedir o ato expropriatório. Assim, qualquer entidade estatal pode expropriar bens particulares, a União pode desapropriar os dos Estados-membros e dos Municípios, e o Estado-membro só pode expropriar os dos seus Municípios, não cabendo a estes a desapropriação de bens de outros Municípios ou de entidades políticas maiores. Realizamos, entretanto, que qualquer das entidades políticas tem supremacia sobre os entes administrativos situados em seu território, pelo que seus bens não vinculados aos serviços sujeitam-se à expropriação como os demais, ainda que pertencentes a autarquias ou organizações paraestatais instituídas pela União. A autonomia político-administrativa dos Estados-membros e Municípios, sendo prerrogativa constitucional (arts. 18, 25 e 29), não há de ficar restringida nem tolhida, nos atos de expropriação, diante dos bens de entidades de categoria inferior e de natureza meramente administrativa. O privilégio administrativo das autarquias não se sobrepõe às prerrogativas políticas e ao poder de império das entidades estatais, porque estas emanam diretamente da Constituição e aquelas nascem da lei ordinária.

Os *efeitos da declaração expropriatória* não se confundem com os da *desapropriação* em si mesma. A declaração de necessidade ou utilidade pública, ou de interesse social, é apenas o *ato-condição* que precede à efetivação da transferência do bem para o domínio do expropriante. Só se considera *iniciada* a desapropriação com o acordo administrativo ou com a citação para a ação judicial, acompanhada da oferta do preço provisoriamente estimado para o depósito. Até então, a declaração expropriatória não tem qualquer efeito sobre o direito de propriedade do expropriado, nem pode impedir a normal utilização do bem ou a sua disponibilidade.<sup>17</sup> Lícito é ao particular alienar ou explorar o

bem, ou nele construir, mesmo após a declaração expropriatória, quanto o expropriante não realizar concretamente a desapropriação, sendo *ilegal* a denegação de alvará de construção.<sup>18</sup> O impedimento do pleno uso do bem diante da simples declaração de utilidade pública importa restrição inconstitucional ao direito de propriedade, assim como o apossamento sem indenização equivale a *confisco*, não tolerado pela nossa Constituição. Daí por que consideramos a Súmula 23 do Supremo Tribunal Federal contraditória e inaplicável na sua parte final, porque, se a simples declaração expropriatória não tolhe o direito de construir, não se pode deixar de indenizar a construção levantada no exercício normal desse direito.

Desde a declaração expropriatória ficam as autoridades expropriantes autorizadas a *penetrar nos prédios atingidos*, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio da força policial. Tal direito, entretanto, não significa *inissão na posse*, a qual só se dará por *ordem judicial*, após o pagamento da justa indenização ou o depósito provisório nos casos e forma admitidos em lei, como veremos adiante, no tópico próprio. Essa admissibilidade legal de *penetrar nos prédios* (art. 7º) é limitada ao trânsito pelos imóveis, necessário aos levantamentos topográficos, aos atos avaliatórios e outros de identificação dos bens, mas que não prejudiquem sua normal utilização pelos proprietários ou possuidores. Se nesse trânsito a Administração causar dano ao imóvel, responderá pelos prejuízos, e seu agente poderá ser responsabilizado por ação penal.

A *caducidade da declaração expropriatória* ocorre ao fim de cinco ou de dois anos, conforme se trate, respectivamente, de manifestação de utilidade ou necessidade pública (Decreto-lei 3.365/1941, art. 10), ou de interesse social (Lei 4.132/1962, art. 3º), só podendo ser renovada, em qualquer das hipóteses, depois de um ano da decadência.

## 2.7 PROCESSO EXPROPRIATÓRIO

A desapropriação poderá ser efetivada por *via administrativa* ou por *processo judicial*, sendo, mesmo, recomendável o acordo na órbita interna da Administração, após a declaração expropriatória.

A *via administrativa* consubstancia-se no *acordo* entre as partes quanto ao preço, reduzido a termo para a transferência do bem expro-

17. STF, *RD4* 39/205, 40/270, TJSP, *RT* 208/135, 47/191; *RT* 235/518, 242/522, 250/492, 275/638.

2/168; 1ª TACivSP, *RD4*

18. STF, *RD4* 49/225, 54/130, 169/166, TJSP, *RD4* 53/143, 58/236; *RT* 200/383, 206/127, 770/178, 285/460, 318/103, 342/264, 352/410; TASP, *RD4* 60/222, 63/156; *RT* 34/467, 290/525, 298/582, 300/582, 323/537, 351/593.

