PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA JURÍDICA

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 2181
Folha 002
Assinatura

Ofício nº 186 /GP/12 **Em, 19 de junho de 2012**

Senhor Presidente,

Através deste, encaminhamos a Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 1703 de 19 de junho de 2012, que autoriza o Poder Executivo a adquirir imóvel na zona urbana ou rural através de desapropriação e dá outras providencias, para que o mesmo seja submetido à elevada apreciação dos Senhores Vereadores.

Considerando a natureza da matéria, solicitamos que seja observado o regime de urgência, inclusive, com a convocação de Sessões Extraordinárias.

Na oportunidade, renovamos os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste - RO
Prot. nº 132
Recebido em 19.06.12
Às 11:26 horas
Juliana

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

À Sua Excelência o Senhor
GILVANE FERNANDES DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
Ouro Preto do Oeste – RO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA JURÍDICA

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc. 2181/12
Folha 003
Assinatura

Mensagem nº 490 /2012

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Honra-nos encaminhar o Projeto de Lei nº 1703 de 19 de junho de 2012, que autoriza o Poder Executivo a adquirir imóvel na zona urbana ou rural através de desapropriação e dá outras providências, para que seja submetida à elevada apreciação dos Senhores Vereadores.

O Município pretende, com a presente matéria, a desapropriação de imóvel rural, para o fim de extensão do perímetro urbano do Município de Ouro Preto do Oeste, visando à criação de bairros, instalações de indústrias, loteamentos, etc.

O imóvel em questão será localizado e avaliado por uma comissão que será designada e não terá área superior a 50 (cinquenta) hectares.

É importante aqui salientarmos que o direito de propriedade é sem dúvida alguma o mais importante de todos os direitos subjetivos materiais, constituindo a mola mestra de nosso sistema de produção capitalista.

A Carta Magna consagra em seu art. 1º, inciso IV, como fundamento do Estado Democrático de Direito, a livre iniciativa, que nos exatos termos de seu art. 170, II tem como um de seus princípios a **propriedade privada**.

Ademais, o art. 5º, XXII, também consagra o direito de propriedade como garantia individual.

Conforme o art. 1.228 do Código Civil, o direito de propriedade compreende a faculdade do proprietário de *usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha*.

1)

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc 2381/12
Folha 004
Assinatura

A propriedade, também, reveste-se das características do absolutismo e da exclusividade, conforme art.1.231 do Código Civil, que reza: *'A propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário".*

A partir dos dois atributos acima narrados decorre a terceira característica da propriedade, quer seja, a sua irrevogabilidade. Assim, uma vez adquirida a propriedade, de regra, não pode ser perdida senão pela vontade de seu proprietário. A propriedade tem, pois, um sentido perpétuo, subsistindo independentemente de exercício, enquanto não sobrevier causa legal extintiva.

Entretanto, ponderamos que as características retro apontadas sofreram flexibilização decorrente da função social da propriedade. Assim, forçoso reconhecer que o direito de propriedade sofreu limitações, de natureza voluntária e de natureza impositiva, apesar de continuar garantido esse direito pela ordem constitucional vigente, em nível de cláusula pétrea.

No caso sob consulta interessa-nos apenas as limitações constitucionais que podem atingir, tanto o caráter absoluto, como o exclusivo ou o perpétuo da propriedade, como no caso da desapropriação, que extingue o vínculo entre o proprietário e o bem, substituindo-o por uma indenização.

A Carta Magna em seus arts. 5º XXIV, 184 e 243 prescreve taxativamente os casos de desapropriação de área rural, dispondo:

> *XXIV – a lei estabelecerá procedimento para* ***desapropriação por necessidade ou utilidade pública****, ou por* ***interesse social****, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição.*
>
> *Art. 184. Compete a União* ***desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária,*** *o imóvel rural que* ***não esteja cumprindo sua função social,*** *mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.'*
>
> *Art. 243. As* ***glebas*** *de qualquer região do País onde foram localizadas* ***culturas ilegais de plantas psicotrópicas*** *serão imediatamente expropriadas e especificamente destinadas ao assentamento de colonos para o cultivo de produtos alimentícios e medicamentosos, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.'*

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc 2381/9
Fls 005
Assinatura

O exame ocular dos textos acima transcritos deixa claro que a Constituição Federal contempla três hipóteses de **desapropriação de área rural,** quer sejam: a) a desapropriação da propriedade que cumpre a sua função social, por *necessidade ou utilidade pública, ou por* ***interesse social,*** mediante **pagamento prévio** da **justa indenização em dinheiro**; b) a desapropriação de propriedade que não cumpre a sua função social, ***para fins de reforma agrária,*** mediante pagamento prévio da justa indenização em títulos da dívida agrária; e c) a desapropriação de propriedade nociva à coletividade, sem qualquer tipo de indenização.

Neste caso, interessa-nos mais de perto a desapropriação por interesse social, de área que **cumpre a sua função social**, vez que trata-se a futura desapropriação que tem por objetivo a expansão do perímetro urbano deste Município, seria fundamentada no art. 2º e 3º da Lei nº 4.132, de 10-09-62.

A Lei nº 4.132/62, ao definir os casos de desapropriação por interesse social e sua aplicação dispõe em seus arts. 1º, 2º, 3º, 4º e 5º a seguir transcritos:

> *'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);*

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc 218/17
Folha 006
Assinatura

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 casas 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.' (inciso acrescentado pela Lei nº 6.513, de 20-12-77).

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

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 utilidade pública, inclusive no tocante ao processo e à justa indenização devida ao proprietário.'***

Muito embora o art. 1º da Lei nº 4.132/62 prescreva que a *'desapropriação por interesse social será decretada para promover* ***a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem-estar social'***, a grande verdade é que o art. 2º, ao elencar os casos de interesse social, abarca hipóteses de desapropriação de **propriedade produtiva**. A esse respeito tivemos a oportunidade de afirmar:

'.....nem todos os incisos do art. 2º relacionam-se com propriedade que não está cumprindo a função social. São os

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc 238/12
Folha 007
Assinatura

casos, por exemplo, dos incisos III, V, VI que nada têm a ver com disfunção social da propriedade. Outrossim, ***a hipótese do inciso I****, que cuida de desapropriação de bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo,* ***está absorvida*** *pela* ***desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária****.*

Ao que se conclui, a desapropriação pretendida, uma vez cumpridos todos os requisitos constitucionais e legais, teria fundamento no art. 2º da Lei nº 4.132/62.

Assim, senhores Vereadores, é com essa intenção é que encaminhamos a presente matéria, aguardando a deliberação de Vossas Excelências.

Palácio dos Pioneiros, em 19 de junho de 2012.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA JURÍDICA

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc. 218/12
Folha 008
Assinatura

PROJETO DE LEI Nº 1703 DE 19 DE junho DE 2012.

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR IMÓVEL NA ZONA URBANA OU RURAL ATRAVÉS DE DESAPROPRIAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste,

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

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir imóvel na zona urbana ou rural deste Município através de desapropriação, para fins de expansão da área urbana, com área de até 50 (cinquenta) hectares.

Parágrafo Único. A desapropriação recairá sobre o legítimo proprietário ou possuidor do imóvel.

Art. 2º. Fica designada comissão para proceder o levantamento e a avaliação do imóvel a ser desapropriado e a apurar os valores da indenização, cujo procedimento será o amigável ou judicial:

Art. 3º. As despesas decorrentes desta lei correrão à conta da seguinte dotação:

Elemento de despesa: 4.4.90.61 – Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda

Programação: 16.482.0004.2.021 – Aquisição de imóveis de interesse social

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
APROVADO
1º VOTAÇÃO
Quorum 07 Favor 07 Contra -0-
Sessão Extraordin Horas 09:00
Em 21 de 06 de 12

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
APROVADO
2º VOTAÇÃO
Quorum 07 Favor 07 Contra -0-
Sessão Extraordin Horas 10:30
Em 21 de 06 de 12