

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ  
FACULDADE DE DIREITO  
DEPARTAMENTO DE DIREITO PÚBLICO**

**MARA RÚBIA REINALDO DE VASCONCELOS**

**A LIMITAÇÃO AO DIREITO DE PROPRIEDADE DECORRENTE DA  
DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA**

**FORTALEZA/CE  
2009**

**MARA RÚBIA REINALDO DE VASCONCELOS**

**A LIMITAÇÃO AO DIREITO DE PROPRIEDADE DECORRENTE DA  
DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA**

Monografia submetida à apreciação da Banca Examinadora do Curso de Graduação em Direito da Universidade Federal do Ceará, como requisito parcial para obtenção do grau de bacharel.

Área de Concentração: Direito Administrativo

Orientadora: Profa. Dra. Raquel Coelho Lenz César

**FORTALEZA/CE  
2009**

**MARA RÚBIA REINALDO DE VASCONCELOS**

**A LIMITAÇÃO AO DIREITO DE PROPRIEDADE DECORRENTE DA  
DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA**

Monografia submetida à apreciação da Banca Examinadora do Curso de Graduação em Direito da Universidade Federal do Ceará, como requisito parcial para obtenção do grau de bacharel em Direito. Área de atuação em Direito Administrativo.

Aprovada em: 10 / 11 / 2009

**BANCA EXAMINADORA:**

---

Profa. Raquel Coelho Lenz Cesar (orientadora)  
Universidade Federal do Ceará - UFC

---

Profa. Fernanda Cláudia Araújo da Silva  
Universidade Federal do Ceará - UFC

---

Prof. Daniel Gomes de Miranda  
Universidade Federal do Ceará - UFC

Ao Márcio,  
pela sua dedicação e carinho, pelo seu companheirismo,  
pela paciência, pelo ombro amigo nas horas mais difíceis  
por tudo o que você tem representado na minha vida  
nesses últimos quatro anos.

À minha mãe,  
por ter me dado a vida, contra tudo e todos,  
por cada sacrifício e cada oração que fez por mim,  
pelo exemplo de mulher íntegra  
por todos os ensinamentos, que me fizeram ser  
quem eu sou hoje.

## **AGRADECIMENTOS**

A Deus, pelo dom da vida.

À minha família - minha mãe, minha avó, minha irmã e minha sobrinha - por todo o apoio durante esses anos de Faculdades e de vida, por serem meu alicerce e minha razão de viver e lutar.

Ao meu namorado Márcio, por todo o suporte nesses 9 semestres de curso e de companheirismo, por cada tarde de estudos, por cada dúvida tirada às vésperas de uma prova, por cada matéria copiada, pelos ensinamentos. Sem você, este caminho teria sido muito mais difícil.

Aos professores com os quais tive o prazer de conviver e adquirir seus ensinamentos. Em especial, à professora Raquel Cesar, pela imprescindível orientação na realização deste trabalho, e à banca examinadora deste trabalho, pelas observações e conselhos.

Aos meus colegas dos bancos desta Universidade e aos poucos, mas verdadeiros, amigos que conquistei nesses anos de convivência nesta Salamanca.

Aos colegas do Escritório Clóvis Mapurunga Advogados, pelo acolhimento e apoio nestes quase três anos de aprendizado. Em especial, ao Dr. Clóvis Mapurunga, por toda a paciência e ensinamentos a mim transmitidos.

A todos, o meu mais sincero agradecimento, por toda a ajuda, pois sem ela, nada disso seria possível.

## RESUMO

Desde os seus primórdios mais remotos, a ideia de propriedade está ligada ao domínio exclusivo de um indivíduo sobre determinado bem, em detrimento das pretensões de todos os demais indivíduos. Assim, faz parte da essência do direito de propriedade a sua oposição a interesses dos não-proprietários, o que, não raro, significa oposição ao interesse da coletividade. Nesse contexto, observa-se que a concepção jurídica desse instituto, que, inicialmente, privilegiava o seu caráter absolutista, evoluiu no sentido da aplicação do princípio da supremacia do interesse público sobre o particular, o que implica, via de regra, na limitação do direito proprietário através de intervenções do Estado. Entretanto, tais limitações não podem ser impostas de forma indiscriminada, devendo seguir uma série de requisitos legais, sobretudo quando se trata das formas mais gravosas de intervenção (desapropriação e servidão administrativa) quando faz-se necessária a prévia Declaração de Utilidade Pública. É em atenção a esta realidade que nos ocupamos no presente trabalho, estudando inicialmente os aspectos conceituais da Propriedade, identificando-a como direito individual condicionado ao atendimento de sua função social, para, então, analisarmos a possibilidade de intervenção do Estado nessa esfera da vida privada, e os aspectos distintivos das várias modalidades conforme as quais o procede, bem como a disciplina legal específica sobre a matéria, para, por fim, avaliar o papel do Estado enquanto ente responsável pela salvaguarda do interesse público.

**Palavras-Chaves:** Propriedade Privada; Intervenção Estatal; Interesse Coletivo; Declaração de Utilidade Pública.

## ABSTRACT

From its earliest beginnings, the idea of property is linked to the exclusive domain of an individual on a good, to the detriment of the claims of all other individuals. Thus, it's part of the essence of property rights their opposition to the interests of non-owners, which often means opposition to the interests of the community. In this context, it is observed that the legal conception of this institute, which initially favored its absolute character, shifted towards the application of the principle of the supremacy of public interest in the particular, which implies, as a rule, the restriction of the right owner through state interventions. However, such limitations may not be imposed indiscriminately, and follow a series of legal requirements, especially when it comes to more serious forms of intervention (expropriation and easement) when it is necessary to advance the Declaration of Public Utility. It is aware of this reality that we are concerned in this work, initially studying the conceptual aspects of Property, identifying it as an individual right subject to attending of its social function, to then analyze the possibility of state intervention in this sphere of privacy, and distinguishing features of different ways according to which can be carried, and the specific legal discipline on this subject, to finally evaluate the role of the state as an entity responsible for safeguarding the public interest.

**Key Words:** Private Property; State Intervention; Interest Collective; Declaration of Public Utility.

## RESUMEN

Desde sus comienzos, la idea de propiedad está relacionada con el dominio exclusivo de un individuo sobre un determinado bien, en detrimento de las reivindicaciones de todas las demás personas. Por lo tanto, parte de la esencia de los derechos de propiedad es la oposición a los intereses de los no propietarios, que a menudo, significa la oposición a los intereses de la comunidad. En este contexto, se observa que la concepción jurídica de este instituto, que, inicialmente, favoreció su carácter absoluto, evolucionó para aplicar el principio de la supremacía del interés público sobre lo particular, lo que implica, por regla general, la restricción del titular del derecho a través de intervenciones estatales. Sin embargo, tales limitaciones no pueden ser impuestas de forma indiscriminada, sino que debe seguir una serie de requisitos legales, especialmente cuando se trata de formas más graves de la intervención (la expropiación y la servidumbre), cuando es necesario para avanzar en la Declaración de Utilidad Pública. Es en atención a esta realidad que nos ocupamos en este trabajo, inicialmente, el estudio de los aspectos conceptuales de la propiedad, identificándola como un derecho individual condicionado a la atención de su función social, para, entonces, analizar la posibilidad de intervención del Estado en esta esfera de la vida privada, y peculiaridades de diferentes maneras según el cual el producto, y la disciplina legal específica sobre este tema, para finalmente evaluar el papel del Estado como una entidad responsable de salvaguarda del interés público.

**Palabras clave:** Propiedad Privada; Intervención del Estado; Interés Colectivo; Declaración de Utilidad Pública.

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	12
1 A PROPRIEDADE PRIVADA.....	14
1.1 Conceito de Propriedade .....	14
1.2 Um Breve Histórico Acerca da Propriedade Privada .....	15
1.3 Os Elementos Constitutivos da Propriedade .....	19
1.3.1 Jus Utendi .....	20
1.3.2 Jus Fruendi .....	20
1.3.3 Jus Abutendi .....	21
1.3.4 Rei Vindicatio .....	21
1.4 Regime Jurídico da Propriedade Privada .....	21
1.5 A Propriedade e Suas Características.....	22
1.5.1 Plenitude .....	22
1.5.2 Exclusividade .....	23
1.5.3 Irrevogabilidade ou Perpetuidade .....	23
1.5.4 Caráter Absoluto .....	23
1.6 O Direito de Propriedade .....	24
1.6.1 Conceito .....	24
1.6.2 O Direito de Propriedade Como Direito Fundamental Individual .....	24
1.6.3 A Relativização do Direito de Propriedade.....	26
1.6.4 Limitações ao Direito de Propriedade .....	27
1.6.4.1 Classificação.....	27
1.7 A Função Social da Propriedade Privada.....	28
1.8 Os Aspectos da Propriedade Privada e Sua Função Social no Brasil .....	29
2 O ESTADO E A SUA INTERVENÇÃO NA PROPRIEDADE PRIVADA.....	34
2.1 Teorias Sobre a Origem da Sociedade: Organicismo X Mecanicismo .....	34
2.2 O Estado.....	37
2.3 Intervenção na Esfera Privada: o Poder De Polícia.....	40
2.3.1 Conceito .....	40
2.3.2 Fundamento .....	41
2.3.3 Características .....	42
2.3.3.1 Vinculação e/ou Discricionariedade .....	42
2.3.3.2 Auto-executoriedade.....	43

2.3.3.3	Coercibilidade .....	43
2.3.4	Meios de Para o Exercício do Poder de Polícia .....	43
2.3.5	Limites .....	44
2.3.6	Competência .....	44
2.3.7	Finalidade.....	45
2.3.8	Meio .....	45
3	AS FORMAS DE INTERVENÇÃO ESTATAL NA PROPRIEDADE PRIVADA..	46
3.1	A Intervenção do Estado na Propriedade Privada .....	46
3.2	Modalidades .....	46
3.2.1	Limitações Administrativas .....	47
3.2.1.1	Fundamento Jurídico .....	48
3.2.1.2	Limitação Administrativa x Servidão Administrativa .....	49
3.2.1.3	Sujeitos .....	50
3.2.1.4	Objeto .....	50
3.2.1.5	Direito à Indenização .....	51
3.2.1.6	Características .....	51
3.2.2	Ocupação Temporária.....	52
3.2.2.1	Fundamento Jurídico .....	52
3.2.2.2	Sujeitos .....	54
3.2.2.3	Objeto .....	54
3.2.2.4	Características .....	55
3.2.2.5	Formas de Instituição e Direito à Indenização .....	55
3.2.2.6	Formas de Extinção .....	56
3.2.3	Requisição Administrativa .....	57
3.2.3.1	Fundamento Jurídico .....	58
3.2.3.2	Modalidades.....	59
3.2.3.3	Sujeitos .....	59
3.2.3.4	Objeto .....	60
3.2.3.5	Características .....	61
3.2.3.6	Formas de Instituição.....	61
3.2.3.7	Direito à Indenização .....	61
3.2.3.8	Formas de Extinção .....	62
3.2.4	Tombamento .....	62
3.2.4.1	Fundamento Jurídico .....	64

3.2.4.2	Sujeitos .....	65
3.2.4.3	Objeto .....	66
3.2.4.4	Classificação .....	66
3.2.4.4.1	A Forma de Constituição .....	66
a)	De Ofício .....	67
b)	Voluntário .....	67
c)	Compulsório .....	67
3.2.4.4.2	A Eficácia do Ato .....	68
a)	Provisório .....	68
b)	Definitivo .....	68
3.2.4.5	Características .....	69
3.2.4.6	Formas de Instituição .....	69
3.2.4.7	Direito à Indenização .....	70
3.2.4.8	Procedimento do Tombamento .....	70
3.2.4.9	Efeitos do Tombamento .....	71
3.2.4.9.1	Efeitos Quanto à Alienação .....	72
3.2.4.9.2	Efeitos Quanto ao Deslocamento .....	72
3.2.4.9.3	Efeitos Quanto às Transformações .....	73
3.2.4.9.4	Efeitos Quanto aos Imóveis Vizinhos .....	73
3.2.4.9.5	Efeitos Quanto à Conservação .....	74
3.2.4.9.6	Efeitos Quanto à Fiscalização .....	75
3.2.4.10	Formas de Extinção .....	75
3.2.5	Servidão Administrativa .....	75
3.2.5.1	Fundamento Jurídico .....	76
3.2.5.2	Sujeitos .....	77
3.2.5.3	Objeto .....	77
3.2.5.4	Características .....	79
3.2.5.5	Formas de Instituição .....	79
3.2.5.5.1	Acordo Amigável .....	80
3.2.5.5.2	Sentença Judicial .....	81
3.2.5.6	Direito à Indenização .....	82
3.2.5.7	Formas de Extinção .....	83
3.2.6	Desapropriação .....	84
3.2.6.1	Espécies de Desapropriação e seus Fundamentos Jurídicos .....	85

3.2.6.1.1	Desapropriação Ordinária ou Comum	85
3.2.6.1.2	Desapropriação Urbanística Sancionatória	87
3.2.6.1.3	Desapropriação Rural	88
3.2.6.1.4	Desapropriação Confiscatória	89
3.2.6.1.5	Desapropriação Social	90
3.2.6.2	Sujeitos	90
3.2.6.3	Objeto	91
3.2.6.4	Características	92
3.2.6.5	Procedimento para Instituição	92
3.2.6.6	Direito à Indenização	94
4	A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA	96
4.1	Conceito	96
4.2	Natureza Jurídica	97
4.3	Conteúdo	97
4.4	Efeitos do Ato Declaratório	98
4.4.1	Termo Inicial do Prazo Decadencial de 5 Anos	98
4.4.2	Autorização Para a Entrada no Prédio Objeto da Limitação	99
4.4.3	A Questão da Indenizabilidade das Benfeitorias	100
4.4.4	O Início do “Período Suspeito”	101
4.5	Declaração de Utilidade Pública – Limitações Não Previstas em Lei	101
4.5.1	Venda do Bem	102
4.5.2	Construções e Benfeitorias	102
4.6	Declaração de Utilidade Pública – Ato do Poder Legislativo	103
4.7	Competência Excepcional para Declarar a Utilidade Pública	105
4.8	Fiscalização por Parte do Poder Judiciário	106
5	A LIMITAÇÃO AO DIREITO INDIVIDUAL DE PROPRIEDADE DECORRENTE DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA	107
5.1	A Colisão de Interesses	107
5.2	Casos Concretos	109
5.3	A Busca Pela Solução Deste Embate de Interesses	110
	CONSIDERAÇÕES FINAIS	112
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	114
	ANEXOS	119

## INTRODUÇÃO

No presente estudo, iremos abordar assuntos pertinentes à Declaração de Utilidade Pública, dando uma maior atenção aos conflitos de interesse dela oriundos. Discorrendo sobre tal matéria, abordaremos desde questões relativas ao conceito deste ato, e os modais sob os quais é realizado, até os problemas fáticos observados no contexto da nossa realidade.

Toda essa questão que tem a sua gênese no poder de polícia do estado, que possibilita uma intervenção no domínio particular assecuratória do uso da propriedade, pelo particular, de acordo com a função social da propriedade.

Muito se inquire acerca da função social da propriedade, assim como também do embate gerado acerca do interesse coletivo em detrimento ao direito fundamental individual de uso, gozo e disposição da propriedade privada, albergado pela Carta Magna de 1988. Busca-se saber como chegar ao melhor desenvolvimento urbano e social sem se atropelar os direitos e garantias individuais.

Veremos o conflito gerado por este ato administrativo<sup>1</sup> que autoriza o Estado a trazer limitações ao direito de propriedade, o qual é elencado na Constituição Federal como sendo um direito fundamental individual.

No primeiro capítulo, falamos acerca do instituto da propriedade de forma geral, abordando seu conceito, características, elementos constitutivos, etc. Também observaremos as nuances deste instituto como um direito fundamental e a implicação que essa circunstância traz pra a vivência em coletividade.

No capítulo segundo, examinaremos o poder pertencente ao Estado que o capacita para fiscalizar a forma de uso da propriedade privada e reprimir quaisquer abusos empregados no aproveitamento dessas propriedades privadas que sejam lesivos ao interesse do coletivo.

---

<sup>1</sup> Veremos, ao longo do trabalho que, o ato declaratório da utilidade pública é essencialmente administrativo, embora haja previsão legal que permita a Declaração de Utilidade Pública pela via legislativa.

Já no capítulo que se segue, abordaremos cada uma das formas de intervenção da propriedade, aplicadas pelo Estado aos particulares, dando uma maior ênfase, claro, àquelas que necessitam como requisito da Declaração de Utilidade Pública, que são a servidão administrativa e a desapropriação.

No quarto, versaremos, mais minuciosamente, acerca da Declaração de Utilidade Pública, trazendo a sua conceituação, aplicação, efeitos, etc.

E, por fim, no quinto capítulo abordaremos os conflitos de interesses entre a sociedade e os particulares, oriundos das limitações administrativas aplicadas aos bens privados declarados como úteis à coletividade, na forma de casos verídicos vivenciados em nossa pesquisa.

# 1 A PROPRIEDADE PRIVADA

## 1.1 CONCEITO DE PROPRIEDADE

A origem do vocábulo é remota. Há os que dizem ser originado do latim *proprietas*, que deriva de *proprius*, que quer dizer, “aquilo o que pertence a uma pessoa”.

Recorrendo ao dicionário<sup>2</sup>, encontramos algumas definições para esta palavra, quais sejam:

1. Qualidade de próprio.
2. Qualidade especial; particularidade, caráter.
3. Emprego apropriado de linguagem.
4. Pertença ou direito legítimo.
5. Prédio, fazenda, herdade.
6. Direito de usar, gozar e dispor de bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua.
7. Bens sobre os quais se exerce este direito.

A propriedade é um instituto de caráter político; e a organização política e jurídica da propriedade sofre inúmeras variações de país para país, sendo que a mesma se encontra em constante evolução, desde a Antiguidade até os Tempos Modernos. Esta evolução sofre, sem sobra de dúvida, uma influência profunda e direta das formas de Estado, em cujo sistema jurídico é concebido.

Por esta razão, torna-se bastante dificultosa a busca por uma conceituação do que seja a propriedade, muito embora alguns autores tentem fazê-lo através das várias teorias surgiram com o fim de conceituar este instituto.

Uma delas vem do código civil francês, que concebe a propriedade como um direito absoluto, ou seja, “o direito de gozar e dispor das coisas da maneira mais absoluta, desde que delas não se faça uso proibido pelas leis e regulamentos”<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. *Novo Dicionário Eletrônico Aurélio versão 5.0.*. Rio de Janeiro: Positivo Informática, 2004. CD-ROM.

Não obstante a dificuldade em encontrar uma conceituação para o que seja propriedade, passemos a observar, então, a tentativa de definição feita por alguns doutrinadores.

Primeiramente, podemos citar o pensamento do doutrinador Arnaldo RIZZARDO, acerca da vivência do direito de propriedade, após, vejamos a conceituação dada por outros professores:

Sabe-se que ser dono ou proprietário é a capacidade de se fazer o que é da vontade de cada ser humano com um determinado bem. A propriedade envolve a sensação e a convicção de ser alguém dono da coisa, abstraída qualquer possibilidade de terceiros interferirem no poder de comando e de soberania sobre a mesma coisa.<sup>4</sup>

O direito de propriedade é aquele que uma pessoa singular ou coletiva efetivamente exerce numa coisa determinada em regra perpetuamente, de modo normalmente absoluto, sempre exclusivo, e que todas as outras pessoas são obrigadas a respeitar.<sup>5</sup>

Pode-se definir o direito de propriedade como o poder jurídico atribuído a uma pessoa de usar, gozar e dispor de um bem, corpóreo ou incorpóreo, em sua plenitude e dentro dos limites estabelecidos na lei, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha.<sup>6</sup>

O direito à propriedade privada, como garantia fundamental, está em constante fase de relativização, devendo, então ser interpretado conforme a legislação ordinária de cada país; o que poderemos observar de maneira mais profunda em linhas posteriores.

## 1.2 UM BREVE HISTÓRICO ACERCA DA PROPRIEDADE PRIVADA

As primeiras noções de propriedade privada advém de tempos longínquos, em que os homens, ainda nômades, vivendo em hordas e em um estágio muito rudimentar de inteligência, entendiam como seus apenas os objetos

---

<sup>3</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Direito das Coisas*: Lei n.º 10.406, de 10.01.2002. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. p. 169.

<sup>4</sup> *Ibid*, p. 169.

<sup>5</sup> CUNHA GONÇALVES, 1952 *apud* GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas*. São Paulo: Saraiva, 2006. 5 v, p. 206.

<sup>6</sup> *Ibid*, p. 206-207.

personais e os de caça. Sendo importante salientar que, a ideia de propriedade privada, somente se referia aos bens móveis e não aos imóveis, uma vez que os homens não fixavam moradia, pois viviam em constante deslocamento, em busca de alimentos.

A necessidade de sobrevivência impeliu o homem a buscar abrigo em grutas e cavernas e a se estabelecer em lugares fixos, onde passaram a desenvolver o cultivo, otimizando, desta forma, a busca por alimentos necessários a sua subsistência.

Este instinto de sobrevivência fez surgir um sentimento primário do direito de propriedade, uma vez que os homens primitivos passaram a proteger as grutas e cavernas em que eles abrigavam e a si e a sua família contra a invasão de terceiros que intentassem refugiar-se nelas.

Posteriormente, este sentimento de propriedade se estendeu às áreas de vegetação, de onde eles retiravam os alimentos, chegando, até a delimitarem, com precisão, estas áreas que eles consideravam como suas, para evitar conflitos com os seus vizinhos. A defesa dessas “propriedades” eram feitas, muitas vezes, com a própria vida.

Mas ainda sim, essa noção de propriedade não tinha o caráter perpétuo, como nos dias atuais. Os primatas nômades apenas demarcavam “suas terras” por curto período de tempo, enquanto pudesse tirar proveito da vegetação daquela região para se alimentar. Quando deixava de ser proveitosa aquela região, a horda se deslocava a outro lugar em busca de mais alimento e novas condições de sobrevivência, deixando para trás aquela propriedade que, outrora, era tida como sua, e iam, novamente, em busca de terras que seriam demarcadas entre os componentes do grupo. Em suma, a primeira manifestação de propriedade tinha o caráter da temporariedade.

Com a evolução dos grupos e com o fortalecimento dos laços familiares, os grupos foram se desagregando em várias famílias e essas famílias foram se estabelecendo de forma permanente em determinados lugares, surgindo daí a propriedade familiar, deixando a mesma de ser coletiva e temporária.

O caráter individual da propriedade, na forma como observamos hoje, advém do Direito Romano, em que este instituto é individual desde a sua concepção. Porém, nesse período, apenas os cidadãos romanos podiam adquirir o título de proprietário de terras romanas. Sendo, posteriormente, concedida ao estrangeiro a possibilidade de adquirir terras romanas.

Quem melhor nos traz o histórico da propriedade no período romano é RIZZARDO<sup>7</sup> citando Eduardo Novoa Moreal (1979), que diz que:

En Roma, la propiedad, aparece en la primera época como una institución religiosa; en la segunda asume un carácter aristocrático y, en una última, llega a transformarse en propiedad individual privada, reducida al área del derecho familiar, de certa extensión (huertos) cuando se trata de inmuebles o circunscrita a cosas muebles, como ganado o esclavos. En la ley de las XII Tablas emerge ya una propiedad más amplia sobre la tierra, dentro de Roma, que confiere a su titular, con tal que sea ciudadano romano, ampliar facultades sobre ella.

Com o advento da expansão do Império Romano, novas terras eram conquistadas e muitas delas doadas aos guerreiros, que optavam pelas de melhor qualidade. Essas novas conquistas contribuíram para a formação de grandes propriedades privadas; as principais eram as da Igreja e as dos nobres, que recebiam isenção dos impostos territoriais, podendo, assim, amearhar grandes extensões de terras, em detrimento do restante da população.

Na Idade Média, predominou o regime feudal, em que as terras eram concentradas nas mãos de poucas pessoas, enquanto as menos abastadas cultivavam essa terra em troca da sua subsistência e de sua família.

Em alguns setores da Europa, como na região germânica, predominavam a propriedade familiar, na forma como era nos tempos mais remotos. A propriedade pertencia à coletividade, a um grupo social (uma família ou uma tribo) e não ao indivíduo, neste ínterim a propriedade individual, sofria uma série de limitações.

Já na França medieval, todas as terras eram de propriedade dos monarcas, e as mesmas eram apenas tidas como concedias aos súditos. O que

---

<sup>7</sup> RIZZARDO. *Direito das Coisas*, 2004, p. 174.

gerava grande insatisfação popular. Imposições como estas contribuíram para a articulação da Revolução Francesa, onde foram consagrados os Direitos do Homem, dentre os quais estava incluído o direito à propriedade, tida como sagrada e inviolável, o que, posteriormente, foi incorporado ao Código de Napoleão, que, mais tarde, influenciaria o nosso Código Civil.

Vejamos, então, o que nos ensina acerca do tema o professor Caio Mário da Silva PEREIRA<sup>8</sup>:

A Revolução Francesa pretendeu democratizar a propriedade, aboliu privilégios, cancelou direitos perpétuos. Desprezando a coisa móvel, concentrou sua atenção na propriedade imobiliária e o Código por ela gerado – “Code Napoleón” – que serviria de modelo a todo um movimento codificador do Século XIX, tamanho prestígio deu ao instituto, que com razão recebeu o apelido de “Código da Propriedade”, fazendo ressaltar acima de tudo o prestígio do imóvel, fonte de riqueza e símbolo da estabilidade. Daí ter-se originado em substituição à aristocracia econômica, que penetrou no Século XX.

Chegando à época da Revolução Industrial, surgiu o liberalismo econômico, com o sentido de afastar quaisquer estatais nas atividades privadas. Desta forma, expandiu-se a concepção individualista da propriedade, sobretudo no que tange à aquisição do direito.

Em contraposição, surgiram as idéias socializantes de Marx e Engles, que pregava a supressão da propriedade privada, que era tida como um obstáculo para o desenvolvimento econômico e social.

As teorias comunistas difundiam a idéia de que o sucesso das empresas seria trazido pelos meios de produção e pelos instrumentos de trabalho; que a concentração desses meios de produção nas mãos de uma minoria significava a exploração do trabalho; que o trabalhador não poderia desenvolver o trabalho sem possuí-los.

A Constituição Russa de 1977, enfim, pôs em prática as idéias socializantes de uma propriedade coletiva, ou seja, as propriedades na forma

---

<sup>8</sup> 1985 *apud* RIZZARDO. *Direito das Coisas*, 2004, p. 175.

privada dos instrumentos e meios de produção foram abolidas, que passaram a ser de propriedade estatal. Vejamos os dispositivos mais importantes desta Carta acerca do tema:

Art. 10: A base do sistema econômico da URSS é a propriedade socialista dos meios de produção em forma de propriedade do Estado (patrimônio de todo o povo) [...]

Art. 11: A propriedade do Estado, patrimônio comum do todo o povo soviético, é a forma fundamental de toda a propriedade socialista. São propriedades exclusivas do Estado: a terra, o subsolo, as águas e os bosques. Pertencem ao Estado os meios básicos de produção na indústria, na construção e na agricultura, os meios de transporte, de comunicação, os bancos, os bens dos estabelecimentos comerciais, de serviços públicos, empresas organizadas pelo Estado, o fundo imobiliário fundamental das cidades, assim como outros bens necessários para cumprir as funções do Estado.

[...]

Art. 13: Os cidadãos podem ter em usufruto parcelas proporcionais, segundo o procedimento estabelecido em lei [...], para horticultura e fruticultura, assim como para a construção de vivenda individual. Os cidadãos ficam obrigados a utilizar racionalmente as parcelas que foram concebidas.

Porém, com o desmoronamento do regime soviético, no fim do século passado, essa idéia de propriedade social também caiu. A autonomia das Repúblicas, que dantes eram soviéticas, fez reaparecer, naquele território o princípio de propriedade particular, que continua em voga até os dias atuais, com exceção de algumas nações, como a República Popular da China, que ainda mantém como socialistas as propriedades.

### 1.3 OS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DA PROPRIEDADE

A propriedade é constituída por alguns elementos que, inclusive são apontados no art. 1.228 do nosso Código Civil<sup>9</sup>, quando diz: “O proprietário tem a

---

<sup>9</sup> BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/leis/2002/L10406.htm>>. Acesso em: 05 ago. 2009.

faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.”

Vale salientar que, quando estes elementos estão reunidos em nome de uma só pessoa, diz-se que ela possui a propriedade plena da coisa; mas quando ocorre o contrário e a ela restam apenas alguns destes atributos – uma vez que os mesmos foram desmembrados – diz-se que a sua propriedade se encontra limitada.

### **1.3.1 JUS UTENDI**

Este atributo significa que o proprietário possui a faculdade de usar e servir-se da coisa da forma como melhor lhe aprouver, sem que, para isso, necessite alterar-lhe a substância.

Mas essa utilização da coisa não pode ser feita de forma indiscriminada, devendo ser realizada dentro dos limites legais, de acordo com a sua finalidade social. Inclusive, o §1º do art. supra dispõe sobre o assunto: “O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, [...]”

### **1.3.2 JUS FRUENDI**

A partir deste elemento, o proprietário tem a faculdade de perceber os frutos naturais e civis da coisa que lhe pertence, e de aproveitar economicamente os produtos advindos do bem.

Este elemento parte do preceito que o bem acessório acompanha o principal, ou seja, a quem pertence o bem principal, também pertence os seus acessórios.

Podemos citar também uma disposição legal que ratifica o elemento acima definido: o art. 1.232 também do Código Civil de 2002, conforme o qual “os

frutos e mais produtos da coisa pertencem, ainda quando separados, ao seu proprietário, salvo se, por preceito jurídico especial, couberem a outrem.”

### **1.3.3 JUS ABUTENDI**

Transmite este atributo a faculdade que o proprietário tem para alienar, gravar-lhe de ônus ou mesmo doar a coisa, enfim, podendo dispor dela como lhe for mais conveniente. Tal faculdade, entretanto, não significa que o proprietário pode abusar da coisa, chegando até a destruí-la, sem qualquer motivo que o justifique, pois tal atitude seria considerada anti-social, o que é rechaçado pela Constituição Brasileira, quando assevera que a “a propriedade atenderá a sua função social” (art. 5º, inciso XXIII).

### **1.3.4 REI VINDICATIO**

De posse deste elemento, o proprietário tem o direito de reivindicar a coisa de quem a estiver possuindo ou detendo de forma injusta.

Este modo de proteção da propriedade é feito através da ação reivindicatória, que é o instrumento para o exercício do proprietário do seu direito de seqüela.

## **1.4 REGIME JURÍDICO DA PROPRIEDADE PRIVADA**

A doutrina dominante concebe a propriedade privada com sendo instituto regulado pelo direito privado. Porém, não podemos nos esquecer que o direito público, através da Constituição Federal, também traça normas pertinentes ao direito de propriedade, regulando-o.

E, como a Carta de 88, por ser hierarquicamente superior, impõe normas e princípios também superiores às regras contidas no Código Civil.

Portanto, podemos dizer que “o regime jurídico da propriedade privada não é uma função do Direito Civil, mas de um complexo de normas administrativas, urbanísticas, empresariais (comerciais) e civis (certamente), sob fundamento das normas constitucionais.”<sup>10</sup>

## **1.5 A PROPRIEDADE E SUAS CARACTERÍSTICAS**

A propriedade é um direito complexo, atribuído aos bens corpóreos e incorpóreos, e sob ele encontramos vários outros direitos, que lhe trazem sustentação. O titular da propriedade possui a faculdade de usar e dispor da coisa como bem lhe aprouver.

Muitas são as características apontadas para o conceito de propriedade. O próprio art. 1.231 do Código Civil de 2002<sup>11</sup> aponta alguma delas quando assevera que, “A propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário.”, passemos a analisar, então estas características e mais algumas.

### **1.5.1 PLENITUDE**

Diz-se a propriedade é plena quando, no proprietário, estão reunidos todos os direitos elementares constitutivos. Mas se ocorrer o desmembramento de algum desses direitos, passando algum deles a ser exercido por terceiros, diz-se que a propriedade é limitada, e não mais plena.

Podemos apontar como exemplo, deste caso, o usufruto, em que os direitos de usar e gozar da coisa passam ao usufrutuário, enquanto ao proprietário restaram apenas o direito de dispor e reivindicar a coisa

---

<sup>10</sup> SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. 23. ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 2004. p. 273.

<sup>11</sup> BRASIL, 11 jan. 2002.

### 1.5.2 EXCLUSIVIDADE

A propriedade, em sendo exclusiva, não pode pertencer simultaneamente a duas ou mais pessoas. O direito sobre a coisa afasta o direito de qualquer outra pessoa sobre a mesma coisa, desta forma, pode o titular do direito afastar da coisa quem quer que seja que dela queira utilizar-se.

Mas vale ressaltar que essa noção não vai de encontro à idéia de condomínio, em que os proprietários possuem em conjunto um bem, que é dividido abstratamente, ou seja, a cada condômino pertence uma parcela ideal da propriedade daquele determinado bem.

### 1.5.3 IRREVOGABILIDADE OU PERPETUIDADE

A propriedade não se extingue pela falta de uso. Ela se extingue apenas pela vontade dono, através da alienação ou doação, por exemplo, ou por força de lei, no caso da desapropriação ou usucapião, por exemplo.

Quem bem trata o assunto é Washington de Barros Monteiro <sup>12</sup>, quando diz que a propriedade é irrevogável ou perpétua:

No sentido de que subsiste independentemente de exercício, enquanto não sobrevier causa legal extintiva. DELOMORE declara que a propriedade não existiria se não fosse perpétua, compreendendo essa perpetuidade a possibilidade de sua transmissão post mortem.

### 1.5.4 CARÁTER ABSOLUTO

A propriedade é tida por absoluta no sentido de que ela pode ser oponível *erga omnes*, impondo a todos o dever de respeitá-la. Ou seja, o titular do domínio

---

<sup>12</sup> MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de Direito Civil. 37. ed. atual. por Carlos Albertos Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2003, v. 3. p. 85-86.

sobre a coisa pode opor o seu direito contra todos que queiram turbá-lo, mesmo que tenha que respeitar algumas limitações impostas ao seu uso.

## **1.6 O DIREITO DE PROPRIEDADE**

### **1.6.1 CONCEITO**

O Direito de Propriedade é concebido como uma relação jurídica entre dois sujeitos, que, no caso, são: o sujeito individual, detentor da propriedade, e um sujeito abstrato universal, que é formado por uma universalidade de indivíduos, no caso, a sociedade, que tem o dever de respeitar a detenção da propriedade pelo sujeito individual.

E da mesma forma que a sociedade (como sujeito universal) deve respeitar o direito de propriedade do particular, este deve exercer este direito conforme a sua função social, sob a pena de vê-lo limitado, ou mesmo perdido.

Esta relação entre sujeito individual e sujeito universal, que resulta no direito de propriedade é geradora, há séculos, de choques de interesses, quanto ao gozo desta prerrogativa; cabendo ao Estado resolver, ou mesmo, amenizar estes conflitos. Mais adiantes veremos de quem se trata estes embates.

### **1.6.2 O DIREITO DE PROPRIEDADE COMO DIREITO FUNDAMENTAL INDIVIDUAL**

O Direito à Propriedade está elencado na Carta Magna de 1988 como um direito fundamental individual, porém a concepção deste direito não está expressa como sendo absoluto, mas sim de uma forma relativizada, condicionada.

Aduz o art. 5º, inciso XXII, “é garantido o direito de propriedade”, mas ao mesmo tempo, o inciso seguinte (XXIII) traz a seguinte condição: “a propriedade atenderá a sua função social”.

A própria Constituição de 1988 garante o direito de propriedade como sendo um direito fundamental individual, mas traz também a condição de atendimento à função social para o pleno exercício desta prerrogativa.

A partir daí, podemos inferir que o direito de propriedade não pode mais ser tido como uma prerrogativa absoluta, da forma como era vista nos tempos de outrora; conceito este que nos acompanhou até o advento do Código Civil de 2002, pois o Codex anterior continha inserido nele esta idéia, embora a noção constitucional vigente, desde 1988, fosse diversa.

Outras regras constitucionais trazem mais abordagens acerca do direito de propriedade, de onde podemos deduzir, também, que a propriedade não é vista somente como um direito fundamental, e nem o poderia.

O direito de propriedade, em seus mais diversos aspectos está previsto, também, nos seguintes dispositivos constitucionais: art. 5º, incisos XXIV a XXX; art. 170, incisos II e III; arts. 176 a 178; arts. 182 a 186; art. 191 e art. 222.

Com a exposição destes dispositivos, podemos crer que o direito à propriedade, pode ser encarado, também, como uma instituição garantidora da ordem econômica, como é feito em países como Portugal<sup>13</sup> e Itália<sup>14</sup>.

---

<sup>13</sup> O direito à propriedade está assegurado em seu art. 62, que está inserido no capítulo dos direitos e deveres econômicos da Constituição deste país. Vejamos:

“Artigo 62.º - *Direito de propriedade privada*

1. *A todos é garantido o direito à propriedade privada e à sua transmissão em vida ou por morte, nos termos da Constituição.*

2. *A requisição e a expropriação por utilidade pública só podem ser efectuadas com base na lei e mediante o pagamento de justa indemnização.”*

<sup>14</sup> O direito de propriedade está garantido no art. 42 da atual Constituição deste país, também com a condição de atendimento à sua função social. Vejamos:

“Art. 42 *La proprietà è pubblica o privata. I beni economici appartengono allo Stato, ad enti o a privati. La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti.*

*La proprietà privata può essere, nei casi preveduti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi d'interesse generale.*

*La legge stabilisce le norme ed i limiti della successione legittima e testamentaria e i diritti dello Stato sulle eredità.”*

Mas, embora o direito de propriedade continue inserido no rol dos direitos fundamentais, percebendo um aspecto de princípio de ordem econômica, não é a toa que lá ele se encaixa, pois o legislador constituinte quis assegurar este direito como uma instituição, que ele é, e não sob seu aspecto absoluto, de forma individual e imutável.

### 1.6.3 A RELATIVIZAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE

O Direito de Propriedade, nos séculos XVII e XVIII, era tido por absoluto, oponível a todos, inclusive ao Estado, sendo ele inatingível. Pois, este direito emanaria da própria natureza humana, sendo inalienável, assim como os direitos de personalidade.

Mas o nascimento da concepção social do Direito, através do brado do movimento socialista e da Igreja, surgiu a noção de função social da propriedade privada, que trouxe, no seu encaixe, uma relativização da noção que se tinha do direito de propriedade.

Quem melhor explana acerca da relativização do direito de propriedade é o professor desta ilustre Universidade, Glauco Barreira MAGALHÃES FILHO<sup>15</sup>, quando diz:

Podemos afirmar que há uma tendência na natureza humana para a apropriação, mas sem negar que o conteúdo jurídico da propriedade se sujeita ao processo histórico, bem como que a pretensa absolutização do direito a ela vinculado nunca houve, pois já que o homem vive em sociedade não cabe aos indivíduos dispor de forma absoluta de seus bens. Segundo Georges Ripert, o direito do indivíduo não pode ser absoluto, visto que o absolutismo é sinônimo de soberania. Não sendo o homem soberano na sociedade, o seu direito é, por consequência, simplesmente relativo.

Essa relativização impõe algumas limitações ao uso e gozo da propriedade, com o fito de que seja alcançada a sua função social. Essas limitações

---

<sup>15</sup> *Hermenêutica Jurídica e Unidade Axiológica da Constituição*. 2. ed. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002. p. 221.

não são fixadas de forma arbitrária visando enfraquecer o direito de propriedade, mas visa fortalecê-lo conferindo-lhe um valor social mais amplo a esta prerrogativa constitucional.

#### **1.6.4 LIMITAÇÕES AO DIREITO DE PROPRIEDADE**

As limitações ao direito de propriedade são espécies de condições impostas às características essenciais do instituto da propriedade privada, quais sejam a plenitude, a exclusividade e a perpetuidade. Essas restrições podem ser fundamentadas no Direito Privado (as limitações do direito de vizinhança) ou no Direito Público (as limitações urbanísticas e administrativas).

Mas para o nosso estudo, somente nos interessam as limitações ao direito de propriedade de caráter Público, sendo que elas estão revestidas nos institutos que fazem parte do modo de intervenção do Estado na propriedade privada; a ser estudado em capítulos próximos deste trabalho.

##### **1.6.4.1 CLASSIFICAÇÃO**

As limitações (ou intervenções do Estado na Propriedade Privada) são classificadas de acordo com as características do direito de Propriedade que elas restringem.

O caráter *pleno* é restringido pelas Limitações Administrativas e pelo Tombamento; quando são contidos os direitos de fruição, modificação e alienação da coisa. O caráter de *exclusividade* é limitado pela Servidão Administrativa, pela Requisição Administrativa e pela Ocupação Temporária. E a *perpetuidade* é afetada pela Desapropriação, que é quando o particular perde a propriedade para o patrimônio público.

## 1.7 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE PRIVADA

Como vimos anteriormente, nos tempos primitivos, a propriedade tinha caráter coletivo e temporário. Já no Império Romano, a propriedade passou a ser individualista. Na Idade Média, a propriedade passou por uma fase peculiar, pois ela possuía uma dualidade de sujeitos (o dono e o que explorava). Quando do advento da Revolução Francesa, a propriedade voltou a ter um caráter individualista.

As revoluções sociais do fim do século XIX e começo do século XX impeliram uma revisão ao caráter absolutista da propriedade privada. Então, a mesma passou a ser condicionada como à noção do bem comum impulsionada pelos direitos fundamentais de 2ª geração, que são os direitos sociais. A propriedade, então abandona o seu caráter absolutista e passa a se alinhar aos direitos sociais, impondo-se o atendimento à sua função social.

O caráter social atribuído à propriedade, somente ganhou força e adesão através das encíclicas papais *Rerum Novarum* e *Quadragesimo Anno*. Essa socialização acabou por influenciar o que temos hoje por Função Social da Propriedade.

A esse respeito, lembra GONÇALVES, que “LEÓN DUGUIT é considerado o precursor da idéia de que os direitos só se justificam pela missão social para qual devem contribuir.”

O princípio da Função Social da Propriedade prega que todo aquele que é detentor de uma riqueza, deve empregá-la para o melhor desenvolvimento social. Desta forma, entende-se que a propriedade deixou de ter um caráter unicamente individualista, de ser um direito sagrado e inatingível, e passou a ser um direito em constante mudança, que deve atender às necessidades coletivas.

Esse princípio busca evitar que a propriedade tenha uso apenas para satisfazer aos sentimentos egoístas do proprietário, e acabe por prejudicar sua destinação econômica e social.

Tal Princípio da Função Social ganhou força e foi posto em prática, no começo do séc. XX, quando foi inserido na Constituição Mexicana, de 1917 e na Constituição de *Weimar*, de 1919. A partir dessas duas Cartas precursoras, outros países também passaram a adotar o caráter social da propriedade privada impondo uma serie de limitações ao seu uso, com o fim de que seja atendida a sua função social. A este exemplo, a Constituição Brasileira de 1988, assunto que será aprofundado logo mais adiante.

### **1.8 OS ASPECTOS DA PROPRIEDADE PRIVADA E SUA FUNÇÃO SOCIAL NO BRASIL**

A concepção de propriedade, no seu aspecto absoluto e individual está, cada vez mais cedendo espaço para um direito voltado para o lado social, principalmente no que diz respeito aos meios de produção, uma vez que a sua propriedade, implica a detenção do poder. Caso o Estado se aposses destes meios de produção, seguiremos, a passos largos, para um regime estatal totalitarista. Por outro lado, se o particular detiver em suas mãos todos os meios de produção, sem a existência de quaisquer limites, controlará toda a vida social.

Desta forma, faz-se necessário um equilíbrio entre estes dois extremos. Equilíbrio este trazido na legislação pátria quando da estipulação do exercício da função social da propriedade privada. Os indivíduos detem os meios de produção, mas o Estado, através da Intervenção à Propriedade Privada, impõe os limites ao uso, gozo e disposição desses bens.

O tema da função social da propriedade não é assunto tão recente, desde a Constituição de 1946, este princípio foi recepcionado, em seu art. 147 (que ainda remetia à leitura do art. 141, §16), que se passou a pregar o uso da propriedade para o bem-estar social e uma distribuição de propriedade, que igualasse a oportunidade para todos. Essa repartição poderia ser feita através do instituto da desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro. Vejamos, então, quais as palavras exatas desses dispositivos constitucionais:

Art 147 - O uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social. A lei poderá, com observância do disposto no art. 141, § 16, promover a justa distribuição da propriedade, com igual oportunidade para todos.

Art 141 - A Constituição assegura aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à vida, à liberdade, a segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes:

[...]

§ 16 - É garantido o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, se assim o exigir o bem público, ficando, todavia, assegurado o direito a indenização ulterior.<sup>16</sup>

Posteriormente, veio a reforma constitucional de 1967, mas a idéia da função social propriedade persistiu, em seu art. 157.

Nesta nova Carta, a ordem econômica é vista como um meio de promoção da justiça social, e, inserida nesta nova concepção de ordem, estava o princípio da função social da propriedade.

Observemos, então, o dispositivo constitucional:

Art 157 - A ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base nos seguintes princípios:

[...]

III - função social da propriedade;<sup>17</sup>

Por fim, este princípio continuou assegurado e ganhou mais forças com o advento da Constituição de 1988, a chamada Constituição Cidadã, que garante o direito à propriedade, em seu art. 5º, inciso XXII, mas que limita o seu uso e disposição de forma a atender a sua função social, no inciso seguinte. Vejamos:

<sup>16</sup> BRASIL. Constituição dos Estados Unidos do Brasil. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 19 set. 1946. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao46.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao46.htm)>. Acesso em: 18 set. 2009.

<sup>17</sup> BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1967. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 20 dez. 1967. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao67.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao67.htm)>. Acesso em: 18 set. 2009.

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

[...]

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;<sup>18</sup>

E mais uma vez o este princípio aparece na mesma Carta (em seu art. 170), em que a propriedade aparece como um dos fundamentos da ordem econômica, mas sempre atendendo à sua função social. Observemos:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

[...]

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;<sup>19</sup>

Vários são os dispositivos constitucionais que continuam a tratar da propriedade privada sob o aspecto da sua função social, *ex vi*:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

[...]

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: [...]

Art. 184. Compete à 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 [...]

A propriedade é um direito real consagrado também, e de maneira mais clara, pelo legislador do Código Civil Brasileiro, que a apontou como tal no rol dos

---

<sup>18</sup> BRASIL, 05 out. 1988.

<sup>19</sup> *ibid*, 1988

direito reais do art. 1.225 do referido diploma legislativo. A matéria relativa à propriedade disciplinada nos arts. 1.228 a 1.232 da lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Vale ressaltar que o Código Civil anterior ainda via a propriedade privada sob o seu aspecto de direito absoluto, inatingível, aproveitada apenas para o desenvolvimento particular em detrimento do desenvolvimento coletivo. Porém, temos que observar que o diploma é datado do começo do séc. passado e o contexto social era completamente diferente dos dias atuais, pois não havia ainda qualquer intenção de limitar o direito à propriedade com o fim de contribuir para o progresso coletivo, em detrimento do progresso de apenas o proprietário, uma vez que o que vigorava era um sistema individualista, predominante desde a Revolução Industrial.

O atual Código Civil, elaborado sob a vigência da Constituição Cidadã tratou de deixar mais claro e evidente o tema da função social da propriedade. Sendo dedicado o art. 1.228 e seus parágrafos ao tema, explicitando que a propriedade deve ser utilizada de acordo com a sua função social, que do contrário a mesma pode vir a ser desapropriada; que o proprietário não pode se utilizar das coisas para prejudicar terceiros, etc. Em suma, o proprietário não pode mais usar e dispor das coisas do modo que lhe aprouver, pois o seu uso deve atender ao à uma finalidade social, do contrário, o proprietário poderá ser privado do seu bem. Vejamos o que nos diz o dispositivo supra:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, [...].

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

§ 4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5º No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.<sup>20</sup>

A previsão do §4º supra, trata-se de uma inovação impelida pelo pensamento de finalidade social da propriedade; e nos traz também um novo conceito de posse, chamada de *posse-trabalho*.

Podemos observar claramente que, no ordenamento jurídico brasileiro há uma clara predominância do interesse coletivo sobre o interesse do particular; ponto este que traz sempre grandes controvérsias, uma vez que esta posição habilita o Estado a intervir na propriedade privada, na maioria das vezes, sem a possibilidade de qualquer questionamento quanto ao uso que está sendo aplicado àquela gleba.

Esta posição estatal inquestionável também deve ser revista e devem ser aplicados limites a ela, pois acabar tendendo ao totalitarismo e à insegurança jurídica, quebrando o equilíbrio existente na intervenção na vida social por parte do estado e dos particulares, detentores do meio de produção; podendo chegar a um futuro em que o particular não terá a segurança de investir em sua propriedade, pois a qualquer momento poderá ser confiscada pelo Estado, por mais que esteja sendo respeitada a sua função social.

O que devemos buscar é um limite que possa determinar até onde a propriedade privada possa sofrer restrições estatais em prol do benefício comum do povo. Pois se não tivermos este cuidado, poderemos rumar para um regime antidemocrático.

---

<sup>20</sup> BRASIL, 11 jan. 2002.

## 2 O ESTADO E A SUA INTERVENÇÃO NA PROPRIEDADE PRIVADA

Objetivando uma melhor compreensão do tema que nos propomos a estudar, faz-se oportuno que, após tratarmos do instituto da Propriedade, analisemos também aspectos relevantes da intervenção do Estado sobre esse Direito Fundamental Individual, sobretudo no que tange aos seus fundamentos jurídicos e políticos.

Nesse contexto, convém inicialmente recapitularmos – ainda que, sem pretensão de exaurimento do assunto – as teorias Mecanicista e Organicista sobre a vida do homem em sociedade, visto que as mesmas influenciam desde a concepção de Estado, até o relacionamento deste com os indivíduos; sendo, inclusive, as bases ideológicas de princípios como a da Supremacia do Interesse Público.

Com efeito, assim assevera DALLARI:

“Impõe-se, portanto, que se faça o estudo de ambas as posições e dos respectivos argumentos, uma vez que esse é o dado inicial do qual dependerão conclusões fundamentais, relativas à posição do indivíduo na sociedade e no Estado, com repercussões muito sérias sobre as diretrizes a respeito da organização, do funcionamento e da própria existência do Estado.”<sup>21</sup>

### 2.1 TEORIAS SOBRE A ORIGEM DA SOCIEDADE: ORGANICISMO X MECANICISMO

A teoria da sociedade Organicista também é denominada por alguns doutrinadores de Sociedade Natural. É a doutrina que tem o maior número de adeptos e é a mais aceita no mundo científico. Aduz que o homem vive em sociedade decorrência da sua própria natureza, da necessidade de estar em coletividade, não podendo, desta forma, viver em apartado de um agrupamento social.

---

<sup>21</sup> DALLARI, Dalmo de Abreu. *Elementos de Teoria Geral do Estado*. 25. ed. atual. São Paulo: Saraiva, 2005. p. 9.

Podemos apontar como o precursor deste pensamento naturalista, o filósofo Aristóteles, que, já no Séc. IV a.C. afirmava “o homem é naturalmente um animal político”. No Séc. I a.C., tem-se Cícero, que afirma ter o homem o instinto inato de sociabilidade, e que o mesmo se associa a outros não pela necessidade, mas por conta desta disposição natural para viver em comunidade.

O organicismo tende a posicionamentos autoritaristas, direitistas e ditatoriais, uma vez que considera que o homem jamais viveu em liberdade e que não pode sobreviver fora do meio social, devendo cumprir uma função pré-determinada dentro do grupo.

Por outro lado, a aceção Mecanicista argumenta que a sociedade é tão-somente um produto de acordos de vontades, como se um contrato fosse. Por isso, os seus partidários são também chamados de contratualistas.

Podemos apontar como um dos defensores do mecanicismo, Thomas Hobbes, que expôs suas idéias em sua obra “Leviatã”, de 1651. Para este autor:

O homem vive inicialmente em ‘estado de natureza’, designando-se por esta expressão não só os estágios mais primitivos da História, mas, também, a situação de desordem que se verifica sempre que os homens não têm suas ações reprimidas, ou pela voz da razão ou pela presença de instituições políticas eficientes.<sup>22</sup>

Acreditava, ainda, Hobbes, que o homem, através da sua racionalidade, pode superar este “estado de natureza” e aderir ao “estado social”, que seria uma mútua transferência de direitos, estabelecendo-se, assim, a vida em sociedade. Porém, esta comunidade necessita de um poder visível, que a preserve, mantenha todos dentro do limites estabelecidos e que tenha o poder coercitivo para estabelecer regras e garantir o cumprimento delas através de instrumentos aptos e proporcionais. Este poder visível a que se refere o autor é o Estado, que tem por dever a manutenção e proteção da sociedade.

Aduz também o filósofo inglês que:

---

<sup>22</sup> DALLARI, *Elementos de Teoria Geral do Estado*, 1998, p.12-13 *apud* Hobbes (1651)

Mesmo um mau governo é melhor do que o estado de natureza. Todo governante tem obrigações decorrentes de suas funções, mas pode ocorrer que não as cumpra. Entretanto, mesmo que o governante faça algo moralmente errado, sua vontade não deixa de ser lei e a desobediência a ela é injusta. Para cumprir seus objetivos, o poder do governo não deve sofrer limitações, pois, uma vez que estas existam, aquele que as impõe é que se toma o verdadeiro governante.<sup>23</sup>

Podemos concluir, então, que das idéias de Hobbes surge, claramente, a concepção de absolutismo, contribuindo, de forma bastante expressiva para a justificação do poder da nobreza inglesa do Séc. XVII.

Essa forma de ver o contratualismo de Hobbes foi duramente combatida, principalmente na França, tendo por pano de fundo as idéias anti-absolutistas, que mais tarde, iriam resultar na Revolução Francesa; mas ainda sim, o contratualismo não foi abandonado para explicar a gênese da sociedade.

Mas aquele que é considerado o grande expoente da teoria contratualista é Jean-Jacques Rousseau, autor do livro “O Contrato Social”, exercendo expressiva influência sobre a Revolução Francesa e todos os outros movimentos que nela se espelharam.

As idéias de Rousseau tem influência até os dias atuais acerca da concepção do que seja o povo soberano e da igualdade entre os povos, como um princípio fundamental, sustentáculo de uma sociedade democrática.

Para este filósofo iluminista, o Contrato Social só pode existir por que cada indivíduo cedeu uma parcela dos seus direitos em prol do restante da comunidade. Essa cessão e essa formação social produzem o que se tem por Estado, que é um poder soberano e visível, composto por toda a sociedade e, ao mesmo tempo guardião e protetor dos interesses coletivos; sendo que esta soberania é inalienável e indivisível.

Esse poder soberano – o Estado – tem vontade própria, que é a vontade geral, que se constitui da vontade de todos, mas não da sua soma, sim da sua

---

<sup>23</sup> DALLARI, *Elementos de Teoria Geral do Estado*, 2005, p. 14 *apud* Hobbes (1651)

síntese, uma vez que é plenamente possível um indivíduo ter uma intenção diferente da vontade geral, cabendo a este poder soberano não permitir que esta pretensão individual prejudique ou anule a *volonté générale*. Dessa concepção é que podemos retirar aquilo que conhecemos como o *Princípio Predominância do Interesse Coletivo Sobre o do Particular*, revestido do instituto da Intervenção do Estado na Propriedade Privada, que será objeto nosso de estudo nos próximos capítulos. Consoante tal pensamento, o professor DALLARI<sup>24</sup> afirma que, “por ser a síntese das vontades de todos, a vontade geral é sempre reta e tende constantemente à utilidade pública.”

Podemos confirmar, após estas afirmações que, as idéias inseridas por Rousseau tem grande relevância para os alicerces daquilo que hoje conhecemos por democracia, assim como também para o próprio Estado Democrático de Direito, muito embora a sua teoria de formação da sociedade, através de um pacto de vontades, não seja a mais aceita e a que tem mais adeptos.

## 2.2 O ESTADO

Seguindo a linha de raciocínio até então desenvolvida, importa tecermos breves comentários a respeito do Estado, visto que a sua intervenção na esfera privada faz parte do tema central deste estudo.

A palavra ‘Estado’ vem do latim *status*, que significa estar firme. Outros significados também encontramos para este vocábulo, quais sejam:

1. Organismo político administrativo que, como nação soberana ou divisão territorial, ocupa um território determinado, é dirigido por governo próprio e se constitui pessoa jurídica de direito público, internacionalmente reconhecida.
2. Sociedade politicamente organizada.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> DALLARI, *Elementos de Teoria Geral do Estado*, 2005, p.17

<sup>25</sup> FERREIRA, *Novo Dicionário Eletrônico Aurélio versão 5.0.*

Esta denominação apareceu pela primeira vez no livro *O Príncipe*, de Maquiavel, de 1513, “significando situação permanente de convivência e ligada à sociedade política”<sup>26</sup>. Por causa disso, alguns doutrinadores remetem a origem da instituição Estado ao Séc. XVI, afirmando da impossibilidade de existir esta forma de organização em data anterior ao Séc. XVII.

Porém a maioria dos autores afirma o contrário; que houve sim uma organização em forma de Estado das sociedades anteriormente, o que diferenciava era apenas uma questão de nomenclatura, ou seja, o Estado existia antes mesmo do Séc. XVII, mas sob outras denominações, o que não desnaturava a essência da forma de organização.

Acerca do real período em que surgiu o Estado podemos observar três teorias distintas, que aduzem o seguinte: a primeira afirma que o Estado sempre existiu, desde a mais remota existência humana, pois o mesmo sempre viveu sob uma organização social que teria autoridade coercitiva; outra teoria afirma que o homem, por um período viveu sem a existência do Estado, mas que as necessidades dos grupos sociais levaram ao seu surgimento, sem que houvesse a concomitância desse surgimento entre as diversas sociedades. Por fim, uma terceira teoria, aponta o surgimento do Estado exatamente no Séc. XVII, uma vez que, por se tratar de um conceito definido e concreto, o surgimento dele somente se deu após o surgimento deste dito conceito; partilhando desta idéia, há autores que vão mais longe apontam uma data certa para a gênese do Estado, que teria sido no ano de 1648, ano em que foi assinada a “paz de Westfália”.

O Estado, como ordem política social, é conhecido desde os períodos mais antigos, mas nem sempre foi conhecido com esta denominação.

Para os gregos, o Estado era a *polis*; para os romanos era a *civitas* ou a *respublica*. Para ambos os povos, essa noção de Estado traduzia o sentimento de vínculo comunitário, ordem política e cidadania.

---

<sup>26</sup> DALLARI, *Elementos de Teoria Geral do Estado*, 2005, p.51

Já durante o Império Romano, no auge do período expansionista, transmitia-se a idéia de Estado os vocábulos *Imperium* e *Regnum*, que se tratava de uma ordem pautada no domínio e no poder.

A grande maioria dos autores defende que o Estado Moderno é composto por três características principais: soberania, território e povo. Mas há aqueles que defendem também outras características. Porém, vamos pormenorizar os atributos que a maioria e nós defendemos.

O conceito de soberania vem trazendo muitas controvérsias desde o aparecimento do Estado Moderno. Muitos são os autores que tentam conceituá-la, sob diversas acepções, políticas, jurídicas, econômicas, etc.

Aquele que melhor definiu este elemento do estado Moderno foi o jurista Miguel REALE<sup>27</sup> que disse ser a soberania “o poder de organizar-se juridicamente e de fazer valer dentro de seu território a universalidade de suas decisões nos limites dos fins éticos de convivência.”

A definição de Território não gera muitas controvérsias e não possui muitos pontos polêmicos. Em geral, os autores definem este elemento constitutivo do estado de maneira uniforme. Pode-se ter por Território a base geográfica delimitada onde o governista pode exercer seu poder soberano.

A melhor conceituação que encontramos para Território está nos escritos de Paulo BONAVIDES<sup>28</sup> (*apud* PERGOLESI, p. 94, 1962), que define Território como “a parte do globo terrestre na qual se acha efetivamente fixado o elemento populacional, com exclusão da soberania de qualquer outro Estado.”

Antes de trazer uma conceituação do que seja o Povo, deve-se estabelecer uma diferenciação entre Povo e População, que, às vezes, são usados erroneamente como substantivos.

---

<sup>27</sup> REALE, Miguel. *Pluralismo e Liberdade*, Ed. Saraiva, São Paulo, 1963 *apud* DALLARI, 2005, p. 80

<sup>28</sup> *Ciência Política*, 2006, p. 87

Tem-se por população quaisquer pessoas presentes no território de um Estado, num determinado tempo. Dentro deste conceito podem ser inseridos os estrangeiros e apátridas, pois é uma definição meramente quantitativa.

Por outro lado, temos por definição de Povo, nas palavras de Paulo BONAVIDES<sup>29</sup> “é o vínculo do indivíduo ao Estado através da nacionalidade ou da cidadania.”

### **2.3 INTERVENÇÃO NA ESFERA PRIVADA: O PODER DE POLÍCIA**

Cotidianamente, podemos encontrar situações em que são contrapostos os direitos individuais dos cidadãos e os direitos coletivos da sociedade. Este confronto deve ser regulado pelo Estado, através do seu Poder de Polícia, limitando e condicionando aqueles direitos ao bem estar coletivo.

A atuação do estado consubstanciada no Poder de Polícia reflete a clara proteção do mesmo aos interesses coletivos, o que se faz, muitas vezes, restringindo os individuais.

#### **2.3.1 CONCEITO**

Podemos analisar a conceituação de Poder de Polícia em dois sentidos, um amplo e um restrito: de acordo com o primeiro, Poder de Polícia pode ser qualquer forma de ação do Estado na intenção de restringir os direitos individuais; já de acordo com o segundo, Poder de Polícia é uma prerrogativa conferida aos agentes administrativos, com a intenção de restringir e condicionar a liberdade e a propriedade individual.

Entendemos como sendo Poder de Polícia a manifestação do Estado à luz do princípio da supremacia do interesse público sobre o particular.

---

<sup>29</sup> *Ibid*, p. 68

Passemos, também, a analisar as conceituações trazidas por alguns doutrinadores atuantes na área.

Prerrogativa de direito público que, calcada na lei, autoriza a Administração Pública a restringir o uso e o gozo da liberdade e da propriedade em favor do interesse da coletividade.<sup>30</sup>

O Poder de Polícia é a atividade do Estado consistente em limitar o exercício dos direitos individuais em benefício do interesse público.<sup>31</sup>

É o modo de atuar da autoridade administrativa que consiste em intervir no exercício das atividades individuais suscetíveis de fazer perigar interesses gerais, tendo por objetivo evitar que se produzam, ampliem ou generalizem os danos sociais que a lei procura prevenir.<sup>32</sup>

Porém, de todos esses conceitos apresentados, podemos apontar como a mais completa, a definição é aquela apontada pelo próprio Estado, apresentada no art. 78 do Código Tributário Nacional<sup>33</sup>, que o conceitua como sendo:

Atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

### 2.3.2 FUNDAMENTO

Como observado acima, o fundamento do Poder de Polícia é o princípio da supremacia do interesse público, que faz o direito individual se curvar a ele através da atuação estatal.

<sup>30</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*. 15. ed. rev. ampl. atual. Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2006. p. 64

<sup>31</sup> DIPIETRO, Maria Sylvania Zanella. *Direito Administrativo*. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2007. p. 104.

<sup>32</sup> CAETANO, Marcelo 1973 apud CARVALHO FILHO, 2006. p. 64

<sup>33</sup> BARSIL. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 27 out. 1966. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L5172.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L5172.htm)>. Acesso em: 18 out. 2009.

Sendo este o seu fundamento, podemos, também, apontar como sendo sua finalidade a proteção deste mesmo interesse coletivo.

### **2.3.3 CARACTERÍSTICAS**

Costuma-se indicar como sendo as características marcantes do Poder de Polícia a Discricionariedade e/ou Vinculação, a Auto-executoriedade e a Coercibilidade. Passemos, então, a analisar cada uma delas.

#### **2.3.3.1 VINCULAÇÃO E/OU DISCRICIONARIEDADE**

A doutrina é bem divergente quanto à consideração de ser o Poder de Polícia discricionário ou vinculado. Nosso entender é de que no âmbito de atuação do Poder de Polícia estatal, há situações em que os atos administrativos são vinculados e, em outros momentos os atos devem ser discricionários.

Quando encontramos fixado o âmbito de atuação do Poder de Polícia, não podendo a Administração alterá-lo, devendo limitar-se a esta fixação, está demonstrado o seu ângulo vinculado. Casos estes em que a lei prevê a situação, abstratamente, e já determina o *modus operandi* da Administração, não dando a ela qualquer opção de mudança.

Mas, quando cabe à Administração valorar a conveniência e a oportunidade de atuação do Poder de Polícia, uma vez que a lei, abstrata e geral, como ela deve ser, não consegue prever todas as situações que necessitam a atuação do Poder de Polícia estatal, desta forma, faz-se necessária a discricionariedade deste poder para solucionar a situação.

Concluindo que, a atuação do Estado através do Poder de Polícia, tanto pode ser discricionária como vinculada, dependendo da situação que se apresenta, se ela tem plena previsão legislativa para a sua solução.

### **2.3.3.2 AUTO-EXECUTORIEDADE**

Podemos dizer que é a possibilidade de determinar os seus atos e pô-los em prática, sem que haja a necessidade de requerer qualquer autorização judiciária ou mesmo legislativa, pois o Poder de Polícia é auto-executável, mas desde que a lei assim o autorize.

A auto-executoriedade pode ser observada tanto para atos que restrinjam direitos coletivos, como contra direitos individuais.

Podemos concluir que, através do Poder de Polícia, a decisão administrativa pode ser imposta ao particular, mesmo sem a concordância deste; e caso ele discorde, pode recorrer ao Judiciário.

Vale ainda salientar que o atributo da auto-executoriedade, mesmo não sendo válido para todos os atos derivados do Poder de Polícia, pois a lei previamente deve assim estabelecer, não pode ser objeto para a prática do abuso de poder contra os administrados.

### **2.3.3.3 COERCIBILIDADE**

O Estado não pode estar suscetível à vontade do particular de modo a obedecer ou não as restrições impostas por ele. Ao contrário, está autorizado a utilizar da força, quando necessário, para que as suas determinações contra a coletividade, ou contra algum indivíduo, sejam executadas, sejam elas recusadas, ou não.

### **2.3.4 MEIOS DE PARA O EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA**

Ponderando o Poder de Polícia em seu sentido amplo, de modo que abarque as atividades legislativas e administrativas, o mesmo pode ser demonstrado através de leis e de atos administrativos.

As primeiras podem ser fonte de criação de limitações administrativas, as quais possuem uma abrangência ampla e abstrata, sendo dirigidas à massa coletiva, que se encontram na situação prevista. Este ato normativo pode advir do Executivo através de decretos, resoluções, portarias, instruções, resoluções, etc. Um exemplo emblemático é o decreto declaratório de utilidade pública.

Os atos administrativos tem por escopo aplicar ao caso concreto as determinações inseridas na lei; podendo ser implementados através de medidas preventivas, quando empreende-se a adequação do comportamento do indivíduo à previsão legal, ou através de medidas coercitivas, em que a intenção é coagir o indivíduo a cumprir a lei.

Os consentimentos ocorrem quando a Administração acata solicitação de pessoas interessadas em determinada área ou atividade, que dependa desta anuência para que tenha sua legitimidade reconhecida. Exemplos desses consentimentos são as licenças e as autorizações.

### **2.3.5 LIMITES**

Muito embora nos atos administrativos haja a prevalência da discricionariedade, ainda há alguns limites que devem ser respeitados, dos quais podemos citar alguns, como a competência, a finalidade, o meio, etc. Vejamos, então, a análise de alguns deles.

### **2.3.6 COMPETÊNCIA**

A competência para o exercício do Poder de Polícia é do Ente federado para quem a Constituição Federal outorgou a prerrogativa de regular a matéria, seguindo a seguinte regra: matérias de interesse geral são de competência da União, de interesse regional é de competência dos Estados e os assuntos de interesse local são de competência dos Municípios.

Desta forma, se praticado uma restrição através do Poder de Polícia para a qual a administração não era competente, a mesma será inválida. Por outro lado, podemos concluir que o ato de polícia somente será válido se a sua legitimidade for conferida por lei também legítima e válida.

### **2.3.7 FINALIDADE**

Como dito anteriormente, o princípio da predominância do interesse público sobre o particular é o fundamento que alicerça o exercício do Poder de Polícia. Desta forma, este mesmo interesse social se faz como o seu limite.

Se ocorrer algum caso de desvio de finalidade, e a Administração atua somente para beneficiar outrem, o ato será tido como nulo, e o agente estará suscetível às conseqüências nas esferas cíveis, penais e administrativas.

### **2.3.8 MEIO**

A Administração, ao exercer o Poder de Polícia, deve observar o princípio da proporcionalidade dos meios aos fins, o que quer dizer, nas palavras de Maria Sylvia DIPIETRO<sup>34</sup>, que:

O poder de polícia não pode ir além do necessário para a satisfação do interesse público que visa proteger; a sua finalidade não é destruir os direitos individuais, mas, ao contrário, assegurar o seu exercício, condicionando-o ao bem-estar social.

---

<sup>34</sup> *Direito Administrativo*, 2007, p. 109

### **3 AS FORMAS DE INTERVENÇÃO ESTATAL NA PROPRIEDADE PRIVADA**

#### **3.1 A INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE PRIVADA**

O Estado brasileiro adotou uma visão de propriedade como um meio para alcançar o bem-estar social. Desta forma, o sistema jurídico busca uma conciliação entre os interesses sociais e os individuais dos proprietários, porém quando há conflito entre ambos, o Estado intervém e acaba por dar assistência aos primeiros.

O texto constitucional garante a proteção ao direito de propriedade, desde que ela esteja atendendo à finalidade social a que ela se destina. Por outro lado, o texto constitucional também assegura ao Estado o direito de intervir na propriedade privada, caso ela não esteja cumprindo com a sua função social.

Podemos concluir, portanto que, é a função social um forte fundamento jurídico e político para a intervenção do Estado na propriedade privada.

#### **3.2 MODALIDADES**

Variados são os fins sociais buscados pelo Estado, da mesma forma, variados são os meios de se alcançar este bem-estar social.

Entre as forma de Intervenção do estado na Propriedade Privada, podemos dividi-las em dois conjuntos, considerando a sua natureza jurídica e os fins a que elas se prestam.

A intervenção pode ser restritiva ou supressiva. Será restritiva quando o Estado apenas impor restrições e condições ao uso e disposição da propriedade, sem que, para isso, necessite privar o seu dono dela. São formas de intervenção restritiva as limitações administrativas, a ocupação temporária, a requisição, o tombamento e a servidão administrativa.

E será supressiva quando, para atingir o fim a que ele se destina, o Estado transfira para si a propriedade, em face do princípio da supremacia do interesse público. Encontramos como exemplo de intervenção restritiva somente a desapropriação.

Passemos, então, a analisar, individualmente, cada uma dessas formas de Intervenção Estatal na Propriedade Privada.

### 3.2.1 LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS

São formas de imposição do Estado, através do seu Poder de Polícia, para fazer a propriedade privada cumprir a sua função social, limitando algumas faculdades do proprietário, que, geralmente, constituem em obrigações de não-fazer.

Vejamos a conceituação para este instituto, dispensada por alguns doutrinadores do Direito Administrativo.

Limitações administrativas são determinações de caráter geral, através das quais o Poder Público impõe a proprietários indeterminados obrigações positivas, negativas ou permissivas, para o fim de condicionar as propriedades ao atendimento da função social.<sup>35</sup>

Limitação administrativa é toda imposição geral, gratuita, unilateral e de ordem pública condicionadora do exercício de direitos ou de atividades particulares às exigências do bem-estar social.<sup>36</sup>

As limitações podem, portanto ser definidas como medidas de caráter geral, previstas em lei com fundamento no poder de polícia do Estado, gerando para os proprietários obrigações positivas ou negativas, com o fim de condicionar o exercício do direito de propriedade ao bem-estar social.<sup>37</sup>

Com a limitação administrativa, o Estado não pretende executar qualquer obra ou serviço, mas sim criar uma verdadeira limitação ao uso da propriedade,

---

<sup>35</sup> CARVALHO FILHO, *Manual de Direito Administrativo*, 2006, p. 646

<sup>36</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 25. ed. São Paulo: Malheiros, 2000. p. 580

<sup>37</sup> DIPIETRO, *Direito Administrativo*, 2007, p. 119

levando em consideração o princípio da supremacia do interesse público sobre o do particular.

### 3.2.1.1 FUNDAMENTO JURÍDICO

A Limitação Administrativa, assim como todas as outras formas de intervenção do Estado na sociedade privada tem o seu fundamento pautado no princípio de direito da primazia do interesse público sobre o particular, através da utilização da propriedade privada de acordo com a sua função social; e no poder de polícia do Estado, que é o que torna possível assegurar a proteção ao bem-estar comum, através de atos que restringem e limitam a direito à liberdade e à propriedade, visando o interesse comum coletivo.

O alicerce maior para a instituição de uma Limitação está na Carta Magna, de 1988, em seus arts. 5º, inciso XXII, e 170, inciso III, que tratam, justamente, da função social da propriedade privada.

Fundamentos estes que são comuns à todas as outras formas de Intervenção estatal na propriedade privada, que serão estudadas mais adiante, pois este é o que alicerça o Poder de Império do Estado que possibilita estas limitações, em geral.

As limitações são impostas sempre de uma maneira bem generalizada, através de leis ou atos administrativos normativos gerais e abstratos, e sem se destinar a imóveis específicos. Um exemplo específico de normas que trazem formas de limitações administrativas e as fundamentam são: a lei n.º 10.257/2001, também chamada de Estatuto das Cidades<sup>38</sup>, e mais uma vez a Constituição Federal, quando trata da política urbana em capítulo específico, encontrado nos arts 182 e 183.

---

<sup>38</sup> 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*, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil/LEIS/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 18 set. 2009.

Outras várias leis trazem formas de Limitação Administrativa, vamos listar aqui apenas mais algumas delas, apenas a título de ilustração:

- Art. 39 da Lei n.º 1.507, de 26 de setembro de 1867;
- Código de Águas (Decreto n.º 24.643, de 10 de julho de 1934);
- Código de Águas Minerais (Decreto-Lei n.º 7.841, de 08 de agosto de 1945);
- Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional;
- Decreto-Lei n.º 3.437, de 17 de julho de 1941, que trata sobre as áreas de restrições em torno de zonas militares; etc.

### **3.2.1.2 LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA X SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**

Muitos são os que confundem o instituto da limitação administrativa, com o da servidão administrativa (que será detalhado em momento posterior), a exemplo da administrativista Maria Sylvia Zanella DiPietro, que aduz poder a servidão administrativa ser instituída por lei, quando, na verdade, deveria referir-se ao instituto da limitação administrativa, que é instituído por lei e não determina quem são os seus destinatários, pois se trata de norma abstrata e geral.

Apesar de toda a confusão, podemos distinguir de muitas formas os dois institutos, que, embora guardem algumas poucas semelhanças, tem muitas características diferentes. Listemos algumas delas.

- Na servidão administrativa, o bem serviente é especificado no decreto declaratório de utilidade pública, enquanto na limitação administrativa, não a especificação de nenhum bem; aquele que se encaixar nas especificações impostas na lei, está, automaticamente, obrigado a seguir as determinações que o Estado impôs com o fim de limitar o uso da propriedade;
- Na relação da Limitação não existo o pólo dominante, ao contrário da servidão, em que há os pólos dominante e serviente;

- Na servidão, o proprietário perde a exclusividade dos poderes que ele detinha sobre a propriedade; agora, uma parte desses poderes é cedida ao Estado, enquanto na limitação, o proprietário conserva a totalidade dos poderes e direitos inerentes á propriedade, não sendo afetada a sua exclusividade, mas tão-somente o seu caráter absoluto, que passou a não poder ser mais desfrutado de qualquer forma pelo proprietário, que deverá respeitar os limites impostos pelo Estado e se abster de praticar alguns atos.

Pudemos, então observar que, a Limitação Administrativa é uma forma de Intervenção do Estado bem menos gravosa que a Servidão Administrativa, e as demais que serão estudadas a seguir. Podemos até dizer que, a Limitação Administrativa é a forma menos gravosa de todas as possibilidades de limitação ao uso da propriedade pelo Estado.

### **3.2.1.3 SUJEITOS**

A Limitação Administrativa tem como um dos seus sujeitos o Estado, que é quem cria a limitação através de lei ou de ato administrativo normativo, e quem tem o interesse em assegurar o efetivo cumprimento da função social da propriedade privada.

No outro pólo, o sujeito é indeterminado, pois a lei que cria a Limitação não se destina a uma propriedade específica, uma vez que ela é geral e abstrata, direciona-se a toda a coletividade, que deve limitar o uso da sua propriedade (quando for o caso) em benefício da mesma coletividade.

### **3.2.1.4 OBJETO**

Assim como há a indeterminação do sujeito serviente, há também a indeterminação do objeto da Limitação, pois a lei ou o ato que criam a essa forma de

intervenção não é destinada a imóveis específicos, mas a um conjunto de bens, cuja especificação é dispensável.

### **3.2.1.5 DIREITO À INDENIZAÇÃO**

A regra é que não haja qualquer forma de indenização, uma vez que as imposições formuladas pelo Estado são de efeito geral, não havendo qualquer causa jurídica que possa gerar o direito indenizatório, uma vez que, geralmente, a obrigação se traduz em abstenção da prática de atos pela parte de proprietário.

Mas se, esta abstenção incorrer em prejuízos para o proprietário, a mesma cria o direito a indenização ao proprietário, a quem caberá comprovar o dano suportado, com base no art. 37, §6º da Constituição Federal, que diz:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

§ 6º - As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa.

### **3.2.1.6 CARACTERÍSTICAS**

As características deste instituto são apontadas pelos doutrinadores em suas mais variadas formas. Vejamos, então, algumas delas:

- São instituídas por leis ou atos administrativos normativos, de caráter geral e abstrato;
- Depois de instituídas, tornam-se definitivas, exceto se deixar de existir o interesse coletivo nesta Limitação;
- É fundamenta em interesses coletivos abstratos

- Não é feita qualquer indenização, exceto se houver dano ao particular por parte do Estado.

### 3.2.2 OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA

A Ocupação Temporária ocorre quando o Estado necessita utilizar uma propriedade por um curto período de tempo, para dar suporte para a prestação de algum serviço ou obra pública.

Vejamos algumas definições trazidas por nossos doutrinadores.

Ocupação temporária é a forma de intervenção pela qual o Poder Público usa transitoriamente imóveis privados, como meio de apoio à execução de obras e serviços públicos.<sup>39</sup>

Ocupação provisória ou temporária é a utilização transitória, remunerada ou gratuita, de bens particulares do Poder Público, para execução de obras, serviços ou atividades públicas ou de interesse público (CF, art. 5º, XXV).<sup>40</sup>

Ocupação temporária é a forma de limitação do Estado à propriedade privada que se caracteriza pela utilização transitória, gratuita ou remunerada, de imóvel de propriedade particular, para fins de interesse público.<sup>41</sup>

#### 3.2.2.1 FUNDAMENTO JURÍDICO

Como as demais formas de intervenção do Estado na propriedade privada, o alicerce jurídico encontra-se na Constituição Federal, nos arts. 5º, inciso XXIII, e 170, inciso III.

---

<sup>39</sup> CARVALHO FILHO, *Manual de Direito Administrativo*, 2006, p. 643.

<sup>40</sup> MEIRELLES, *Direito Administrativo Brasileiro*, 2000. p. 578.

<sup>41</sup> DIPIETRO, *Direito Administrativo*, 2007, p. 120

Porém, ainda há outras normas que lhe dão sustentação jurídica, como o art. 36, da Lei de Desapropriação<sup>42</sup>, que diz: “É permitida a ocupação temporária, que será indenizada, afinal, por ação própria, de terrenos não edificadas, vizinhos às obras e necessários à sua realização. O expropriante prestará caução, quando exigida.”

Outro exemplo, menos conhecido, de norma que trata da ocupação temporária é a Lei n.º 3.924, de 26 de julho de 1961<sup>43</sup>, dispõe sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos, e que diz, em seu art. 13, parágrafo único:

Art. 13. A União, bem como os Estados e Municípios mediante autorização federal, poderão proceder a escavações e pesquisas, no interesse da arqueologia e da pré-história em terrenos de propriedade particular, com exceção das áreas muradas que envolvem construções domiciliares.  
Parágrafo único. À falta de acôrdo amigável com o proprietário da área onde situar-se a jazida, será esta declarada de utilidade pública e autorizada a sua ocupação pelo período necessário à execução dos estudos, nos termos do art. 36 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Diversas são outras normas que remetem ao uso da ocupação provisória como forma de limitação à propriedade privada. Mais uma delas é a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993<sup>44</sup>, que dispõe acerca de normas para licitações e contratos da Administração Pública.

Art. 58. O regime jurídico dos contratos administrativos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, a prerrogativa de:  
[...]  
V - nos casos de serviços essenciais, ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, bem como na hipótese de rescisão do contrato administrativo.

<sup>42</sup> BRASIL. Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941. Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública. *Diário Oficial [da] União*, Rio de Janeiro, RJ, 18 jul. 1941. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/ccivil/Decreto-Lei/Del3365.htm>>. Acesso em: 18 out. 2009.

<sup>43</sup> BRASIL. Lei nº 3.924, de 26 de julho de 1961. Dispõe sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 26 jul. 1961. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/1950-1969/L3924.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/1950-1969/L3924.htm)>. Acesso em: 18 out. 2009.

<sup>44</sup> BRASIL. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 2001. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 22 jun. 1993. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8666cons.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8666cons.htm)>. Acesso em: 18 out. 2009.

Art. 80. A rescisão de que trata o inciso I do artigo anterior acarreta as seguintes conseqüências, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei:  
[...]

II - ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução do contrato, necessários à sua continuidade, na forma do inciso V do art. 58 desta Lei;

### **3.2.2.2 SUJEITOS**

As partes da relação jurídica criada com a Ocupação Temporária são o Estado e o particular, que tem a sua propriedade temporariamente aproveitada por aquele.

Porém, o particular também pode figurar como ocupante, no caso em que o mesmo for um concessionário do serviço público, pois, desta forma, ele estará agindo em nome do Estado, que lhe concedeu a prerrogativa de exercer aquele serviço público, ou executar aquela obra, que, por serem realizados por um particular, não quer dizer que não esteja pautado no princípio da primazia do interesse público.

### **3.2.2.3 OBJETO**

Alguns autores ensinam que a Ocupação Temporária pode se dar tanto em imóveis, quanto em bens móveis. Porém, nosso entendimento é de que este instituto jurídico só pode ser aplicado a bem imóveis, pois a sua natureza está em utilizar uma propriedade para alocar máquinas e equipados que estão sendo utilizados em uma obra ou serviço público, nas proximidades daquela propriedade particular.

A Lei da Desapropriação, fala, quando trata do instituto em tela, somente em terrenos desocupados, mas deve-se observar que esta definição se restringe demais em relação ao objeto da Ocupação. Podemos citar como outro exemplo bem típico de Ocupação, como o uso, temporário, de escolas e outros estabelecimentos

para no período eleitoral. Podendo então, concluir, que este instituto não se prende ao uso somente de terrenos desocupados, como aduz a referida Lei.

#### **3.2.2.4 CARACTERÍSTICAS**

Vejamos quais são algumas das características que moldam o instituto da Ocupação Temporária, e o diferem das demais formas de intervenção do Estado na propriedade privada.

- Incide somente em propriedades imóveis, não se restringindo somente a terrenos desocupados;
- Tem o caráter da temporariedade, pois deve durar somente enquanto for necessário para a obra ou serviço público;
- É um direito não-real; e,
- O pressuposto para a sua criação é a necessidade para a realização de obras ou serviços públicos.

#### **3.2.2.5 FORMAS DE INSTITUIÇÃO E DIREITO À INDENIZAÇÃO**

Muitos autores divergem em relação ao tema da forma de instituição da ocupação temporária. Alguns dizem que, não necessita a comunicação prévia, pois a decisão administrativa de ocupar aquela área é auto-executável. Outros aduzem a necessidade de sempre comunicar previamente ao proprietário a ocupação de sua área.

Nós somos adeptos da corrente para qual a comunicação é necessária somente a alguns casos. Expliquemos melhor:

No caso de Ocupação para fins de desapropriação, entendemos que o ato de comunicação deve ser formal, uma vez que esta modalidade sempre enseja indenização, independentemente dos prejuízos causados (na forma do já citado art.

36, da Lei de Desapropriação), e por que esta Ocupação se estenderá por um período prolongado, diferentemente das outras formas de Ocupação.

Quando o uso for somente para a alocação de maquinário, por um curto período de tempo, enquanto estiver sendo executada obra ou serviço nas proximidades do imóvel, entendemos que não se faz necessária a comunicação prévia; e da mesma forma, como na limitação administrativa, o direito a indenização, só ocorre no caso da existência de algum prejuízo que o proprietário deva suportar, cabendo o ônus comprobatório ao particular.

Quando a ocupação for de escolas e demais estabelecimentos para a realização de eleições, por exemplo, deve-se, comunicar ao responsável pelo imóvel, através de um simples ofício, que o prédio será ocupado, indicando data e horário, apenas por mera formalidade. Lembrando que esta forma de Ocupação também não enseja indenização, apenas na ocorrência de dano.

A regra, no instituto da Ocupação Temporária, é que não haja o direito à indenização, exceto no caso de ocupação com fim de desapropriação. A prescrição da pretensão postulatória da indenização ocorre em cinco anos, a contar da data do fato que resultou o dano.

### **3.2.2.6 FORMAS DE EXTINÇÃO**

Quanto à maneira como deve ser extinta a Ocupação, não há qualquer dúvida, logicamente trata-se da liberação do espaço quando da retirada do ocupante (aquilo e aqueles que impediam o seu regular uso).

A extinção da Ocupação se dá quando for concluída a atividade de prestação do serviço público ou a conclusão da obra, quando, presume-se, o Estado não mais necessitará ocupar aquele bem.

Se ocorrer de a necessidade de ocupação acabar e o Estado, ou o seu concessionário, continuarem utilizado a área, sua conduta passa a ser passível a apreciação judicial, podendo, inclusive, ensejar indenização por perdas e danos.

### 3.2.3 REQUISIÇÃO ADMINISTRATIVA

Procede-se a Requisição Administrativa na situação em que o Estado necessite utilizar um bem móvel, imóvel ou serviço de um particular, na ocorrência de perigo público iminente.

Este instituto teve o seu nascedouro no Direito Brasileiro em tempos de guerra, sendo recepcionado na Constituição de 1891, em seu art. 80<sup>45</sup>, e pelo Código Civil de 1916, em seu art. 591<sup>46</sup>. Hoje, ela pode ser utilizada tanto em tempos de guerra, como em tempo de paz, devendo apenas preencher o requisito de perigo público iminente.

Seguindo a mesma linha das apresentações anteriores, vejamos a conceituação dada pelos doutrinadores pátrios.

Requisição é a utilização coativa de bens ou serviços particulares pelo Poder Público por ato de execução imediata e direta da autoridade requisitante e indenização ulterior, para atendimento de necessidades coletivas urgentes e transitórias.<sup>47</sup>

Pode-se conceituar a requisição como ato administrativo unilateral, auto-executório e oneroso, consistente na utilização de bens ou de serviços particulares pela Administração, para atender a necessidades coletivas em tempo de guerra ou em caso de perigo público iminente.<sup>48</sup>

Requisição é a modalidade de intervenção estatal através da qual o Estado utiliza bens móveis, imóveis e serviços particulares em situação de perigo público iminente.<sup>49</sup>

---

<sup>45</sup> BRASIL. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil (de 24 de fevereiro de 1891). *Diário Oficial [da] União*, Rio de Janeiro, RJ, 24 fev. 1891. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao91.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao91.htm)>. Acesso em: 18 set. 2009.

<sup>46</sup> BRASIL. Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil. *Diário Oficial [da] União*, Rio de Janeiro, RJ, 05 jan. 1916. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L3071.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L3071.htm)>. Acesso em: 18 out. 2009.

<sup>47</sup> MEIRELLES, *Direito Administrativo Brasileiro*, 2000. p. 576.

<sup>48</sup> DIPIETRO, *Direito Administrativo*, 2007, p. 123.

<sup>49</sup> CARVALHO FILHO, *Manual de Direito Administrativo*, 2006, p. 639.

### 3.2.3.1 FUNDAMENTO JURÍDICO

Assim como as outras formas de intervenção estatal na propriedade privada, a Requisição Administrativa se fundamenta nos arts. 5º, inciso XXIII, e 170, inciso III, da Constituição Federal de 1988. Mas, para uma fundamentação mais específica, encontramos no mesmo art. 5º, mas agora no inciso XXV, o seguinte texto: “no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano.”

Vale salientar que somente a União poderá legislar sobre requisição, na forma do art. 22, inciso III, da Constituição Federal de 1988, que diz: “Compete privativamente à União legislar sobre: [...] III - requisições civis e militares, em caso de iminente perigo e em tempo de guerra;”

Vale lembrar que esta competência aplica-se apenas para o ato de legislar, uma vez que a competência para requisitar cabe a qualquer Ente federado, desde que preencha os requisitos do instituto.

Podemos ainda encontrar como reguladora da Requisição Administrativa o Decreto-Lei n.º 4.812, de 08 de outubro de 1942, que regulamenta a requisição de bens imóveis e móveis, necessários às forças armadas e à defesa passiva da população; a Lei Delegada n.º 4, de 26 de setembro de 1962, que dispõe sobre intervenção no domínio econômico para assegurar a livre distribuição de produtos necessários ao consumo do povo; o Decreto n.º 57.844, de 18 de fevereiro de 1966, que autoriza a requisição de bens ou serviços essenciais ao abastecimento da população.

Não podemos também deixar de lembrar que há também uma confirmação do instituto da Requisição no Código Civil de 2002, em seu art. 1.228, §3º, que diz:

Art. 1.228. omissis

[...]

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

### **3.2.3.2 MODALIDADES**

Como dito anteriormente, esta forma de intervenção estatal na propriedade privada nasceu como um instrumento militar de proteção à segurança pública, mas hoje ela também serve de proteção à função social da propriedade privada.

Desta forma, podemos identificar a existência de duas modalidades deste instituto, quais sejam: a Requisição Militar e a Requisição Civil.

Embora as duas modalidades possuam o mesmo fundamento jurídico, elas apresentam desígnios diferentes. A Requisição Militar tem por objetivo a resguardar a segurança interna e a manutenção da soberania nacional. Enquanto a Requisição Civil se presta a evitar danos à vida, à saúde e aos bens da coletividade.

Por fim, importa observar que as duas formas apresentadas podem ser utilizadas tanto em tempos de paz, como em tempos de guerra.

### **3.2.3.3 SUJEITOS**

Assim como nas outras formas de intervenção estatal, a Requisição Administrativa tem como sujeitos o Estado, como requerente e o particular, como o proprietário do bem requisitado.

Neste caso, somente o Estado é competente para requerer um bem, não sendo autorizado aos seus concessionários, uma vez que não está envolvida na questão a prestação de serviços ou execução de obras, mas sim a proteção da vida e saúde da coletividade.

### 3.2.3.4 OBJETO

Este instituto, diferentemente dos já analisados, tem uma gama maior de possibilidade de objetos que podem fazer parte da relação jurídica em questão.

Podem ser objeto da Requisição Administrativa os bens imóveis, móveis e serviços dos particulares.

Quando é requerido um bem imóvel, o instituto estudado confunde-se com a Ocupação Temporária, nos termos dos arts. 1º e 15, item 13, do Decreto-Lei n.º 4.812, que dizem:

Art. 1º As requisições das coisas moveis, dos serviços pessoais e da ocupação temporária de propriedade particular, que forem efetivamente necessárias à defesa e à segurança nacional, observarão as formalidades da presente lei.

Art. 15. Estão sujeitos à requisição:  
[...]  
13 - a ocupação temporária da propriedade;

Agora, quando a requisição recai sobre bem móvel e fungível, temos aí uma grande semelhança com a desapropriação, pois o proprietário perde o bem para o Estado; mas ainda sim há diferenças entre os dois institutos, impedindo a sua confusão, que são:

- Na desapropriação, a indenização é prévia e obrigatória; na requisição a indenização é posterior;
- O ato de requisição é auto-executório e independe de ordem judicial; já na desapropriação, o ato de imissão de posse depende da aprovação do Judiciário.

### **3.2.3.5 CARACTERÍSTICAS**

Apontemos algumas características deste instituto, para uma melhor diferenciação dos demais e para uma melhor compreensão dele.

- Caráter transitório, assim como a Ocupação Temporária;
- Em regra, não há indenização, exceto se houver dano para o proprietário;
- Incide sobre bens imóveis, móveis e serviços particulares;
- É um direito pessoal, diferentemente da Servidão que é um direito real; e,
- Deve obedecer ao requisito da existência do iminente perigo público, para poder ser instituído.

### **3.2.3.6 FORMAS DE INSTITUIÇÃO**

É instituída a Requisição por ato administrativo, tão-logo seja constatada a existência de perigo público iminente.

Salientando que este ato é auto-executório e vinculado à situação de perigo público iminente, cuja existência, ou não, é avaliada pelo Administrador e não pelo Judiciário, pois não haveria tempo hábil para tal.

Se, numa avaliação *a posteriori*, o Judiciário constatar que não havia de fato o perigo iminente alegado, o ato será invalidado por vício de finalidade.

### **3.2.3.7 DIREITO À INDENIZAÇÃO**

Também se observa neste instituto que, via de regra, não há cabimento para pagamento de indenização, exceto nos casos em que o uso da propriedade ocasionar algum dano ao proprietário.

Indenização esta que deverá ter o seu pagamento ulterior, como assevera a própria Carta Magna<sup>50</sup>.

Nesse contexto, vale lembrar que a pretensão de receber o montante indenizatório prescreve em cinco anos, assim como os demais institutos intervencionistas da propriedade privada.

### **3.2.3.8 FORMAS DE EXTINÇÃO**

A Requisição deve desaparecer, via de regra, tão-logo feneça a situação de perigo público, sem a necessidade de qualquer outro ato formal.

Pode também ocorrer a hipótese de a Requisição cessar por ordem judicial, no caso do reconhecimento de vício de ilegalidade por causa de inexistência do requisito essencial para a sua instituição, o perigo público iminente.

### **3.2.4 TOMBAMENTO**

O vocábulo Tombamento advém do Livro do Tombo, que era onde se registrava o inventário dos bens no Portugal Antigo. Este livro era denominado assim porque ficava guardado na Torre do Tombo. Desta forma, foi denominado como tombado todos os bens que ficavam sob a proteção especial da Administração Pública.

Tombamento é uma das formas de intervenção estatal na propriedade, utilizada com a finalidade de preservar o patrimônio artístico e cultural.

Para um melhor entendimento do assunto, vamos observar a conceituação trazida por alguns doutrinadores.

---

<sup>50</sup> No inciso XXV, do art. 5º: “no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano”.

Tombamento é a forma de intervenção na propriedade pela qual o Poder Público procura proteger o patrimônio cultural brasileiro.<sup>51</sup>

É a intervenção ordinária e concreta do estado na propriedade privada, limitativa de exercício de direitos de utilização e disposição, gratuita, permanente e indelegável, destinada à preservação, sob regime especial, dos bens de valor cultural, histórico, arqueológico, artístico, artístico, turístico ou paisagístico.<sup>52</sup>

O tombamento pode ser definido como o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público sujeita a restrições parciais os bens de qualquer natureza cuja conservação seja de interesse público, por sua vinculação a fatos memoráveis da história ou por seu excepcional valor arqueológico ou etnológico, bibliográfico ou artístico.<sup>53</sup>

Como pudemos observar, a autora DIPIETRO considera ser o Tombamento um processo administrativo, sendo ele composto de diversos atos preparatórios que culminam com a inscrição do bem em um dos Livros do Tombo. Porém, outros autores<sup>54</sup> consideram ser este instituto um único ato administrativo, que precede de um procedimento administrativo, isto é, que o ato de tomar o bem é a sua inscrição no Livro do Tombo, e não o processo que a antecede.

Contudo, concordamos com o primeiro posicionamento: entendemos que o Tombamento é um procedimento administrativo e não meramente um ato, uma vez que, este instituto não pode vingar sem que haja todo um trâmite (que será explicado adiante) de avaliação, aprovação, retificação, etc. Em suma, entendemos que todo este procedimento pertence ao próprio instituto do tombamento.

Quanto à natureza do Tombamento, muito se tem discutido na doutrina, há os que o apontam como sendo discricionário<sup>55</sup>, ou como sendo vinculado.

Contudo, posicionamo-nos a favor da corrente que prefere analisar os aspectos que deram motivo ao Tombamento. Para melhor entendimento citemos as palavras de um dos defensores desta posição, CARVALHO FILHO<sup>56</sup>, mas

<sup>51</sup> CARVALHO FILHO, *Manual de Direito Administrativo*, 2006, p. 649

<sup>52</sup> MOREIRA NETO, 1989 *apud ibid.*, p. 649

<sup>53</sup> DIPIETRO, *Direito Administrativo*, 2007, p. 125

<sup>54</sup> Alguns autores que podemos citar como adepto desta corrente é José dos Santos CARVALHO FILHO, em seu livro *Manual de Direito Administrativo e Odete MEDAUAR*, em seu livro *Direito Administrativo Moderno*.

<sup>55</sup> Defende esta posição Maria Sylvania Zanella DiPietro.

<sup>56</sup> *Manual de Direito Administrativo*, 2006, p. 653

desconsiderando que o Tombamento não se trata de um ato administrativo, mas sim de um procedimento.

Sob o aspecto de que o tombamento há de ter por pressuposto a defesa do patrimônio cultural, o ato é vinculado, o que significa que o autor não pode praticá-lo apresentando modo diverso. Está, pois vinculado a esta razão. Todavia, no que concerne à valoração da qualificação do bem como natureza histórica, artística, etc. e da necessidade de sua proteção, o ato é discricionário, visto que essa avaliação é privativa da Administração.

### 3.2.4.1 FUNDAMENTO JURÍDICO

Da forma como já dissemos ao avaliar as outras formas de intervenção estatal na propriedade, o Tombamento também tem como fundamento primordial os arts. 5º, inciso XXIII, e 170, inciso III, da Carta Maior de 1988, os quais garantem o direito à propriedade, desde que o seu uso seja de acordo com a sua função social. Neste caso, a função social é preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, etc.

Mais um fundamento Constitucional existente é toda a Seção II do Capítulo III, Título VIII, da Constituição Federal de 1988, dedicada à garantia de preservação do patrimônio cultural de um modo geral. Vejamos.

Art. 215. O Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações culturais.

§ 1º - omissis.

§ 2º - omissis.

§ 3º A lei estabelecerá o Plano Nacional de Cultura, de duração plurianual, visando ao desenvolvimento cultural do País e à integração das ações do poder público que conduzem à:

I defesa e valorização do patrimônio cultural brasileiro;

II produção, promoção e difusão de bens culturais;

III formação de pessoal qualificado para a gestão da cultura em suas múltiplas dimensões;

IV democratização do acesso aos bens de cultura;

V valorização da diversidade étnica e regional.

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de

referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

§ 2º - omissis.

§ 3º - omissis.

§ 4º - Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

§ 5º - Ficam tombados todos os documentos e os sítios detentores de reminiscências históricas dos antigos quilombos.

§ 6º - omissis.

(grifos nossos)

A esse respeito, existe legislação específica em nosso ordenamento, ainda aplicável, embora desatualizada: é o Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937<sup>57</sup>, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, também conhecido como a Lei de Tombamento.

### **3.2.4.2 SUJEITOS**

Podemos apontar como sujeitos do instituto o Estado, que tem o interesse em preservar o patrimônio cultural e artístico, e o particular, proprietário do bem possuidor de relevante interesse à comunidade, por conta do seu valor histórico.

Mas pode também, como acima dissemos, figurar o Estado nos dois pólos da relação jurídica, estando de um lado um Ente federado hierarquicamente superior, que tem interesse no tombamento, e do outro um outro Ente que é proprietário do bem a ser tombado que, como os particulares, tem o direito de se opôr à intervenção.

<sup>57</sup> BRASIL. Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Diário Oficial [da] União, Rio de Janeiro, RJ, 06 dez. 1937. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Decreto-Lei/Del0025.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del0025.htm)>. Acesso em: 10 out. 2009.

### **3.2.4.3 OBJETO**

São os bens móveis ou imóveis que possuem grande relevância para o patrimônio histórico e cultural brasileiro, na forma como aduz a Lei de Tombamento.

Embora estes bens continuem na propriedade do particular, os mesmos passam a receber uma proteção especial do Poder Público, que impõe uma série de restrições ao seu uso.

Ressaltando que é muito comum o tombamento de bairros e até mesmo de cidades, por retratarem a arquitetura e os costumes de épocas passadas.

Entre os bens que podem ser tombados, encontramos também os bens públicos. Essa forma de tombamento deve obedecer à hierarquia existente entre os Entes federados, ou seja, a União pode tomba os bens estaduais, distritais e municipais, e os Estados podem tomba os bens municipais.

### **3.2.4.4 CLASSIFICAÇÃO**

Existem várias espécies de Tombamento e podemos classificá-las levando em consideração considerando dois aspectos, que são os seguintes:

#### **3.2.4.4.1 A FORMA DE CONSTITUIÇÃO**

Dentro do aspecto da manifestação de vontade, o Tombamento pode ser classificado como sendo de ofício, voluntário ou compulsório<sup>58</sup>. Vejamos.

---

<sup>58</sup> Essas duas últimas formas de classificação aparecem no Decreto-Lei n.º 25 de 30 de novembro de 1937, em seu art. 6º, que diz: “O tombamento de coisa pertencente à pessoa natural ou à pessoa jurídica de direito privado se fará voluntária ou compulsoriamente”.

**a) DE OFÍCIO<sup>59</sup>**

Caracteriza-se como sendo de ofício o tombamento de bem público, pois é realizado mediante o envio de simples correspondência comunicando ao Ente a quem pertence o bem a decisão de tomar o bem. Lembrando que os efeitos do tombamento já passam a existir desde a notificação.

**b) VOLUNTÁRIO<sup>60</sup>**

O tombamento é voluntário quando o próprio proprietário formula pedido ao Poder Administrativo para tomar o bem, quando recebe a notificação informando da inscrição do bem para o tombamento.

**c) COMPULSÓRIO<sup>61</sup>**

É compulsório quando faz-se necessário que o poder Público tome a atitude de inscrever o bem para o seu tombamento, sobrepujando a resistência do proprietário que não se conforma com esta limitação ao seu bem.

---

<sup>59</sup> O Tombamento de ofício está previsto neste Decreto-Lei, em seu art. 5º, que assevera: “O tombamento dos bens pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios se fará de ofício, por ordem do diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, mas deverá ser notificado à entidade a quem pertencer, ou sob cuja guarda estiver a coisa tombada, afim de produzir os necessários efeitos.”

<sup>60</sup> A forma do tombamento voluntário também está prevista na norma referida acima, em seu art. 7º, que diz: “Proceder-se-á ao tombamento voluntário sempre que o proprietário o pedir e a coisa se revestir dos requisitos necessários para constituir parte integrante do patrimônio histórico e artístico nacional, a juízo do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ou sempre que o mesmo proprietário anuir, por escrito, à notificação, que se lhe fizer, para a inscrição da coisa em qualquer dos Livros do Tombo.”

<sup>61</sup> E a previsão do tombamento compulsório está no seu art. 8º, que aduz: “Proceder-se-á ao tombamento compulsório quando o proprietário se recusar a anuir à inscrição da coisa.”

#### 3.2.4.4.2 A EFICÁCIA DO ATO

Quanto à eficácia do ato, o Tombamento pode ser provisório ou definitivo, na forma como preceitua o art. 10º do Decreto-Lei n.º 25 de 30 de novembro de 1937, quando diz:

Art. 10. O tombamento dos bens, a que se refere o art. 6º desta lei, será considerado provisório ou definitivo, conforme esteja o respectivo processo iniciado pela notificação ou concluído pela inscrição dos referidos bens no competente Livro do Tombo.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, salvo a disposição do art. 13 desta lei, o tombamento provisório se equipará ao definitivo.

Vejamos, então, cada uma das formas.

##### a) PROVISÓRIO

O Tombamento é provisório somente enquanto durar o processo administrativo que foi instaurado pela notificação.

Enquanto provisório, o tombamento produz os mesmos efeitos que o definitivo, exceto quanto à transcrição no Registro de Imóveis (art. 10, § único, do Dec.-Lei n.º 25/37)<sup>62</sup>.

##### b) DEFINITIVO

Torna-se definitivo depois que é terminado o processo administrativo e é procedida a inscrição do bem no Livro do Tombo.

---

<sup>62</sup> Art. 10. O tombamento dos bens, a que se refere o art. 6º desta lei, será considerado provisório ou definitivo, conforme esteja o respectivo processo iniciado pela notificação ou concluído pela inscrição dos referidos bens no competente Livro do Tombo. Parágrafo único. Para todos os efeitos, salvo a disposição do art. 13 desta lei, o tombamento provisório se equipará ao definitivo

#### **3.2.4.5 CARACTERÍSTICAS**

Passemos a enumerar algumas características atribuídas ao instituto do Tombamento.

- É um procedimento administrativo, realizado por um conjunto de atos preparatórios, até que o tombamento passe a gerar efeitos;
- É uma restrição parcial aos direitos de domínio do proprietário;
- Via de regra, não enseja direito à indenização, exceto quando sejam comprovados danos suportados pelo proprietário;
- O bem tombado passa a ser considerado de interesse público; e,
- Pode ser aplicado a bens móveis e imóveis.

#### **3.2.4.6 FORMAS DE INSTITUIÇÃO**

Também quanto à forma de instituição há bastante divergência doutrinária, pois há autores que defendem poder o Tombamento ser instituído através de atos e/ou procedimentos administrativos, e por lei.

Acontece que, se admitíssemos que o Tombamento possa ser instituído por lei, estaríamos aceitando que o legislativo também teria competência para constituir o Tombamento, o que não pode ocorrer, pois somente à administração compete fazê-lo.

Uma lei, norma geral e abstrata, não pode instituir o Tombamento, porque esses atributos (generalidade e abstração) vão totalmente de encontro ao instituto estudado, uma vez que deve apontar o bem a ser tombado de forma determinada e específica.

Ocorre que alguns doutrinadores confundem o fato de o legislativo poder estabelecer regras gerais acerca do instituto, mas não instituí-lo.

Nesse sentido, vale lembrar que a competência legislativa sobre tal matéria é concorrente, estabelecida no art. 24, inciso VII, da Constituição Federal<sup>63</sup>. Não obstante, importa salientar que o Município também pode legislar acerca do tema, de acordo com a interpretação do art. 30, inciso, IX, da Carta Magna, conforme o qual compete a este Ente “promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

O bem pode ser considerado tombado ao final do processo administrativo com a inscrição do imóvel no Livro do Tombo, embora seus efeitos já se iniciem com o tombamento provisório, que se dá antes da inscrição do imóvel, como visto anteriormente.

Mas quando se trata de bens públicos, a instituição se dá com uma simples comunicação do Ente federado que está tombando o bem pertencente ou sob a guarda do outro. Na forma do art. 5º, da referida Lei do Tombamento.

#### **3.2.4.7 DIREITO À INDENIZAÇÃO**

A regra é que não há direito à indenização, exceto se houver qualquer dano suportado pelo dono da coisa, por conta do tombamento do bem. Mas, cabendo a este o ônus da comprovação do prejuízo.

#### **3.2.4.8 PROCEDIMENTO DO TOMBAMENTO**

O tombamento é um processo que não segue rito predeterminado, mas alguns atos devem obrigatoriamente ser realizados, sob pena de o processo incorrer no vício de legalidade, podendo ser cancelado posteriormente.

O procedimento, na maioria dos casos, segue os seguintes atos:

---

<sup>63</sup> Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre: [...]  
VII - proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.

- Manifestação do órgão técnico (que no caso do âmbito federal é o IPHAN- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional);
- Notificação ao proprietário;
- Impugnação (quando houver, pois o proprietário pode não impugnar ou pode concordar com o Tombamento);
- Manifestação do órgão que tomou a iniciativa do Tombamento;
- Decisão pelo órgão técnico;
- Homologação pelo Ministro da Cultura; e,
- Por fim, inscrição no Livro de Tombo.

Neste procedimento, acima descrito, apenas são obrigatórias as duas primeiras fases, pois as demais podem chegar a não acontecer, pelos mais variados motivos.

Quando é o proprietário que requer o tombamento, o procedimento é diferente, que começa com a solicitação por parte do particular, devendo ser ouvido o órgão técnico para emissão de parecer quanto à relevância do bem para o patrimônio cultural; se positivo o parecer, procede-se imediatamente com a inscrição do bem no Livro do Tombo, se for negativo, encerra-se no parecer o processo de Tombamento.

E os Bens Públicos também tem um procedimento diferente e bem mais simplificado, pois se resume a uma simples notificação ao Ente possuidor do bem, como já visto anteriormente.

#### **3.2.4.9 EFEITOS DO TOMBAMENTO**

Os efeitos do Tombamento estão descritos em um capítulo específico do Dec.-Lei n.º 25/37, e podem ser os mais variados, sendo classificados quanto à alienação, quanto ao deslocamento, quanto às transformações, quanto aos imóveis vizinhos, quanto à conservação e quanto à fiscalização. Vejamos, então, cada um deles.

#### **3.2.4.9.1 EFEITOS QUANTO À ALIENAÇÃO**

Quando houver a intenção de alienação onerosa do bem, deverá ser assegurado o direito de preferência da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, sob pena de o ato ser declarado nulo, de o bem ser seqüestrado e do pagamento de 20% sobre o valor do bem. Estas punições podem ser impostas contra o adquirente e o alienante. Vejamos a regulamentação contida na Lei do Tombamento:

Art. 12. A alienabilidade das obras históricas ou artísticas tombadas, de propriedade de pessoas naturais ou jurídicas de direito privado sofrerá as restrições constantes da presente lei.

Art. 22. Em face da alienação onerosa de bens tombados, pertencentes a pessoas naturais ou a pessoas jurídicas de direito privado, a União, os Estados e os municípios terão, nesta ordem, o direito de preferência.

[...]

§ 2º É nula alienação realizada com violação do disposto no parágrafo anterior, ficando qualquer dos titulares do direito de preferência habilitado a sequestrar a coisa e a impôr a multa de vinte por cento do seu valor ao transmitente e ao adquirente, que serão por ela solidariamente responsáveis. A nulidade será pronunciada, na forma da lei, pelo juiz que conceder o sequestro, o qual só será levantado depois de paga a multa e se qualquer dos titulares do direito de preferência não tiver adquirido a coisa no prazo de trinta dias

#### **3.2.4.9.2 EFEITOS QUANTO AO DESLOCAMENTO**

Os bens móveis não podem ser retirados, exceto sob um curto espaço de tempo, ou para fins de intercambio cultural, mas somente com o prévio conhecimento e autorização do órgão competente. Previsto no art. 14, do Dec.-Lei n.º 25/37, vejamos mais adiante.

Se ainda sim o proprietário tentar exportar a coisa tombada, o que lhe é defeso, o bem poderá ser seqüestrado e o dono incorrerá em crime de contrabando e estará sujeito a pagamento de multa correspondente, segundo o art. 15, da mesma norma legal.

Art. 14. A coisa tombada não poderá sair do país, senão por curto prazo, sem transferência de domínio e para fim de intercâmbio cultural, a juízo do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Art. 15. Tentada, a não ser no caso previsto no artigo anterior, a exportação, para fora do país, da coisa tombada, será esta sequestrada pela União ou pelo Estado em que se encontrar.

§ 1º Apurada a responsabilidade do proprietário, ser-lhe-á imposta a multa de cinquenta por cento do valor da coisa, que permanecerá sequestrada em garantia do pagamento, e até que êste se faça.

§ 2º No caso de reincidência, a multa será elevada ao dôbro.

§ 3º A pessoa que tentar a exportação de coisa tombada, além de incidir na multa a que se referem os parágrafos anteriores, incorrerá, nas penas cominadas no Código Penal para o crime de contrabando

### **3.2.4.9.3 EFEITOS QUANTO ÀS TRANSFORMAÇÕES**

O bem tombado não pode, em nenhuma hipótese, ser destruído, demolido, mutilado ou transformado.

Se houver a necessidade de qualquer tipo de reforma ou obra, deve ser solicitada a prévia autorização do órgão competente, sob pena de multa de 50% sobre o valor do dano causado. Vejamos regulamentação, ainda na Lei de Tombamento:

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

### **3.2.4.9.4 EFEITOS QUANTO AOS IMÓVEIS VIZINHOS**

Aos vizinhos de um bem tombado, também são impostas algumas restrições, que se configuram como limitações administrativas, embora alguns doutrinadores denominem como servidão administrativa.

Os vizinhos não poderão fazer construções que impeçam ou reduza a visibilidade do bem, sob pena de a obra ser destruída, bem como não podem colar cartazes ou anúncios, sob pena dos mesmos serem retirados e de multa de 50% sobre o valor do objeto. Observemos a previsão legal no Dec.-Lei n.º 25/37.

Art. 18. Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

#### **3.2.4.9.5 EFEITOS QUANTO À CONSERVAÇÃO**

Ao proprietário é encarregado o ônus de proceder com obras necessárias à conservação do bem, sob suas expensas, exceto no caso em que comprove não ter meios para tal, situação em que deve comunicar a necessidade da reforma ao órgão competente, sob pena de incorrer em multa correspondente ao dobro do valor do dano causado à coisa.

Vale salientar que, ocorrendo que, após a notificação da necessidade de reforma, o órgão não proceder com a obra, pode o proprietário requerer o cancelamento do Tombamento.

Regulação recebida pelo art. 19, do Dec.-Lei n.º 25/37, que diz:

Art. 19. O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que fôr avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

§ 1º Recebida a comunicação, e consideradas necessárias as obras, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará executá-las, a expensas da União, devendo as mesmas ser iniciadas dentro do prazo de seis meses, ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa.

§ 2º À falta de qualquer das providências previstas no parágrafo anterior, poderá o proprietário requerer que seja cancelado o tombamento da coisa.

§ 3º Uma vez que verifique haver urgência na realização de obras e conservação ou reparação em qualquer coisa tombada, poderá o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas da União, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário.

#### **3.2.4.9.6 EFEITOS QUANTO À FISCALIZAÇÃO**

Ao dono do bem, caberá suportar eventuais fiscalizações pelo órgão competente, sempre que necessária; incorrendo em multa em caso de negativa ou de oposição de obstáculos.

#### **3.2.4.10 FORMAS DE EXTINÇÃO**

O cancelamento do tombamento pode ocorrer em várias situações. Ainda durante o processo de tombamento, quando o particular recorrer contra o ato de inscrição, cuja avaliação cabe ao Presidente da República, o mesmo pode cancelar o ato e extinguir o processo.

Outra forma também é quando for reconhecido o desaparecimento do fundamento que justificava a restrição ao uso da coisa; que pode ser feita a requerimento do proprietário ou mesmo por iniciativa da Administração.

O ato de cancelamento da inscrição do bem no Livro do Tombo é conhecido como destombamento.

#### **3.2.5 SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**

A Servidão nasceu e desenvolveu-se no direito privado, em que um prédio era serviente a outro, para aumentar a utilidade deste. Sendo que esta forma de servidão era formada entre particulares, proprietários de prédios distintos; e está regulada no Código Civil, no Título V do Capítulo IX.

O instituto da Servidão Administrativa tem como partes um particular e o Poder Público, que passa a intervir na propriedade privada não para aumentar a utilidade de uma propriedade sua, mas em prol do interesse social, em cumprimento da função social da propriedade privada.

Trata-se este instituto de um ônus real de uso, instituído pelo Estado, para limitar o uso de uma propriedade, para atender ao interesse da coletividade. Cabendo, também indenização pelos prejuízos suportados pelo proprietário.

Este instituto não comporta a transferência do domínio, nem da posse e nem do uso total da propriedade, em benefício de terceiros ou mesmo do poder Público. O que realmente há são algumas limitações impostas ao uso daquela parcela do terreno que se fez necessária ao interesse social.

Estas limitações podem ser obrigações de fazer e de não-fazer, que são as mais comuns, como por exemplo, se abster de plantar embaixo de uma rede elétrica, não fazer construções nas proximidades de uma rodovia, fazer a poda das árvores limítrofes às servidões de passagem, etc.

As servidões administrativas mais comuns são as de passagem rede elétrica, gasodutos, ferrovias e rodovias.

### **3.2.5.1 FUNDAMENTO JURÍDICO**

O fundamento básico que regula este instituto (assim como os dos demais institutos de restrição à propriedade privada) está contido na Constituição Federal, em seus arts. arts. 5º, inciso XXIII, e 170, inciso III.

Este instituto não possui nenhuma legislação específica que o regule. A norma utilizada para a sua instituição é o Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre as desapropriações por utilidade pública, interpretação permitida através da disposição constante no art. 40 que diz: “O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta lei.”

Desta forma, podemos concluir que, o procedimento adotado para a instituição de uma Servidão Administrativa é aquele contido na referida norma.

### **3.2.5.2 SUJEITOS**

Das regras do Direito Administrativo, aprende-se que a instituição de uma Servidão Administrativa é feita entre o Estado (parte dominante) e o particular (parte serviente), mas este instituto pode também ser feito entre particulares, sem que, para isso, floresça a servidão regulada pelo Direito Civil.

O particular pode se colocar na posição de dominante quando concessionário do serviço público.

De acordo com a lei 8.987, de 13 de fevereiro de 1995<sup>64</sup>, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos, o concessionário está apto a instituir a servidão administrativa necessária para a prestação do serviço, caso este em que, a indenização por eventuais danos os proprietários-servientes, será a cargo da concessionária, cabendo tão-somente ao Poder Público a declaração da utilidade pública daquela área, com o fim de fundamentar a criação deste ônus real.

### **3.2.5.3 OBJETO**

É uníssono o entendimento de que a servidão administrativa é aplicada a bens imóveis, com o fito do cumprimento da sua finalidade social, na forma como preceitua a Constituição.

Este bem, entretanto, deve ser de terceiro e privado, o que não impede que possa ser constituída uma servidão especial sobre bem público. Claro que essa

---

<sup>64</sup> BRASIL. Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995. Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 14 fev. 1995. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8987cons.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8987cons.htm)>. Acesso em: 18 out. 2009

possibilidade deve respeitar a hierarquia federativa, ou seja, o Município não pode intentar limitar o uso de um bem estadual ou federal, e o Estado não pode querer fazer o mesmo com um bem federal, mas a recíproca pode ser possível. A União pode instituir servidão sobre bens municipais e estaduais e o Estado pode fazer o mesmo com bens municipais.

Mas, deve-se salientar que a ocorrência destas duas últimas situações deve ser precedida de autorização legislativa, na forma como preceitua o art. 2º, §2º, do Decreto-Lei n.º 3.365/41 (Lei Geral das Desapropriações), que deve ser interpretado como sendo também para a servidão administrativa (na forma do art. 40 da mesma norma), e que diz:

Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

[...]

§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá **preceder autorização legislativa**. (grifos nossos)

Por outro lado, há crescente divergência quanto a outros bens que poderiam ser objetos de uma servidão administrativa. Apontam alguns autores, como podendo ser os bem móveis e os serviços passíveis desta forma de ônus real.

Porém, tais doutrinadores fazem parte de uma minoria absoluta. Não concordando com estes, muitos outros autores asseveram não poder um bem móvel ser objeto de uma servidão, pois este instituto, quando da sua criação, no Direito Privado se referia, apenas, e claramente, a bens imóveis; e como o Poder Público começou a usar essa forma de limitação um bom tempo depois, a sua natureza não poderia ser diferente e se referir, também, somente a bens imóveis.

Diante desta posição, parece até um pouco absurdo pensar da existência deste ônus real sobre os serviços, pois qualquer tipo de servidão pessoal seria mais apropriado ser tratada pelo Direito das Obrigações e não pelo Direito Administrativo.

#### 3.2.5.4 CARACTERÍSTICAS

Diversas são as características que delineiam o perfil deste instituto, pelos mais diversos doutrinadores, porém traremos a este trabalho as características apontadas pelo professor José dos Santos CARVALHO FILHO<sup>65</sup>, que são:

- 1) a natureza jurídica é a de direito real;
- 2) incide sobre bem imóvel;
- 3) tem caráter de definitividade;
- 4) a indenização é prévia e condicionada (neste caso, só se houver prejuízo);
- 5) inexistência de auto-executoriedade: só se constitui através de aqor ou decisão judicial.

#### 3.2.5.5 FORMAS DE INSTITUIÇÃO

Há posições divergentes na doutrina quanto às formas de instituição da servidão administrativa. Alguns autores advogam que há apenas duas formas de se constituição esta forme de limitação ao patrimônio privado, enquanto há outros professores, que ensinam haver mais de duas formas para criar esta espécie de ônus real.

Vejamos, então o que diz cada uma dessas posições, pelas palavras de dois dos mais respeitados autores da área do Direito Administrativo, defendendo, respectivamente suas posições.

Aduz José dos Santos CARVALHO FILHO<sup>66</sup>, que:

Há duas formas de instituição de servidões administrativas.  
A primeira delas decorre de acordo entre o proprietário e o Poder Público.  
[...]  
A segunda forma é através de sentença judicial.

---

<sup>65</sup> *Manual de Direito Administrativo*, 2006, p. 639.

<sup>66</sup> *Manual de Direito Administrativo*, 2006, p. 635

Agora vejamos a posição de Maria Sylvia Zanella DI PIETRO<sup>67</sup>, que diz:

De modo geral, as servidões administrativas se constituem por uma das seguintes formas:

1. decorrem diretamente da lei, independentemente a sua constituição de qualquer ato jurídico, unilateral ou bilateral. [...]
2. efetuam-se mediante acordo, precedido de ato declaratório de utilidade pública. [...]
3. efetuam-se por sentença judicial, quando não haja acordo ou quando sejam adquiridas por usucapião.

O nosso entender é de que há somente duas maneiras de instituir a servidão administrativa: através de acordo celebrado entre Poder Público e proprietário privado ou de sentença judicial, quando da impossibilidade de acordo.

Quanto à terceira forma apontada pela autora, que é aquela em que a constituição se dá através de lei, pensamos que não passa de uma outra forma de intervenção estatal na propriedade privada, que não a servidão administrativa, mas sim a limitação administrativa, que será tratada mais adiante.

Um caso inusitado que pode ocorrer é quando a autoridade pública institui a servidão sem antes celebrar o acordo, sem ter autorização judicial para tal, ou mesmo sem ter expedido o decreto declaratório da utilidade pública da propriedade, que autoriza a constituição da servidão. Nesta hipótese, diz-se que o uso da propriedade pelo Poder Público se deu a *manu militari*, que se assemelha muito com a desapropriação indireta. Restando apenas ao proprietário-serviente apenas a possibilidade de pleitear reparação dos danos causados, pela via judicial.

Passemos, agora, a analisar, individualmente, cada uma dos modos de instituição da servidão administrativa.

#### **3.2.5.5.1 ACORDO AMIGÁVEL**

Ocorre quando a Administração Pública e o proprietário da propriedade privada resolver acordar, amigavelmente, a criação da servidão administrativa nas terras servientes.

---

<sup>67</sup> *Direito Administrativo*, 2007, p. 137

Valendo salientar que, a celebração do contrato deve ser precedido do Decreto<sup>68</sup> em que seja declarada como de utilidade pública a propriedade em tela.

No momento em que se firma o acordo, que deve se realizar por escritura pública, a parte dominante, que pode ser o Poder Público, ou um concessionário seu (como vimos em momento anterior), deve ser paga a indenização por eventuais prejuízos à sua propriedade, que o serviente deve suportar.

### **3.2.5.5.2 SENTENÇA JUDICIAL**

A ação de constituição de servidão administrativa se assemelha em muito à ação de desapropriação, regulada pelo Decreto-lei n.º 3.365/41. Devendo, então ser depositado, em juízo, o valor dos eventuais prejuízos a serem suportados pelo proprietário-serviente, que pode retirar, no início da lide, até 80%<sup>69</sup> do valor depositado, mesmo que discorde do valor consignado.

Art. 33. O depósito do preço fixado por sentença, à disposição do juiz da causa, é considerado pagamento prévio da indenização.

§ 1º O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz.

§ 2º O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até 80% (oitenta por cento) do depósito feito para o fim previsto neste e no art. 15, observado o processo estabelecido no art. 34.

A prática no Judiciário tem sido de, apenas permitir a constituição da servidão se a mesma estiver amparada no decreto de Declaração de Utilidade Pública, também conhecido como DUP. Geralmente, os juízes<sup>70</sup> tem permitido a criação deste instituto já em sede liminar, justamente para que o interesse da coletividade não seja prejudicado pela demora ocasionada pela máquina judicial. Desta forma, a discussão passa a ser apenas sobre o valor indenizatório, da mesma

---

<sup>68</sup> Decreto este que será abordado, mais detalhadamente, em momento mais oportuno.

<sup>69</sup> Art. 33, do Decreto-Lei n.º 3.365/41, Lei Geral das Desapropriações.

<sup>70</sup> Vejamos o ANEXO - A deste trabalho para observar algumas decisões judiciais que permitem a instituição da limitação, uma vez que ela está ampara pela Declaração de Utilidade Pública.

forma como acontece no instituto da desapropriação, que também será vista em momento posterior.

Aconselha-se, então, seguir pelas vias judiciais para a instituição desta limitação apenas se for infrutífera a tentativa amigável.

### **3.2.5.6 DIREITO À INDENIZAÇÃO**

No instituto da servidão administrativa, a regra é a não-indenização, uma vez que, a constituição desta forma de limitação, não necessariamente incorre em prejuízo para o proprietário; somente quando ocorrer é que passa a existir o direito a ser indenizado.

O montante indenizatório deve corresponder a, tão-somente, o valor do prejuízo suportado, não podendo chegar ao valor do imóvel, pois não se trata do instituto da desapropriação em que se indeniza pela perda da propriedade; o que difere neste caso é o que se indeniza, que é somente alguns prejuízos que tenham sido causados pela limitação ao uso da propriedade.

O prejuízo não se presume apenas pelo fato de ser instituída uma servidão naquela área. Em havendo o dano, o mesmo deve ser comprovado pelo serviente, que é a quem cabe o ônus.

Vale salientar que em havendo a instituição da servidão antes do pagamento da indenização, incidem também juros compensatórios, além do montante indenizatório, segundo pacífico entendimento doutrinário e jurisprudencial.

Outro detalhe que se deve analisar acerca da matéria, é que, à indenização, devem ser acrescidos juros moratórios, atualização monetária, honorários advocatícios, despesas judiciais, da mesma forma como ocorre na desapropriação.

Porém, pode haver casos que esta limitação restritiva se transforma em verdadeira desapropriação, por gravar o imóvel de uma tal forma, que impossibilite

totalmente o seu uso. Nesses casos, é pacífico, também, o entendimento de que o Poder Público deve proceder com a efetiva desapropriação do imóvel.

Por fim, cumpre salientar que, a pretensão indenizatória tem o prazo prescricional de 5 anos, a contar de quando for criada a limitação, que é quando é criado, também, o direito à indenização (quando da ocorrência de efetivo prejuízo). A disposição legal que atribui este prazo pode ser encontrada no art. 10º, parágrafo único, do Decreto-lei n.º 3.365/41, acrescentado pela Medida Provisória n.º 2.183-56, de 2001. Vejamos:

Art. 10. omissis

[...]

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

### **3.2.5.7 FORMAS DE EXTINÇÃO**

A servidão administrativa tem o caráter de ser perpétua, ou seja, enquanto existir a necessidade do Poder Público em seu utilizar deste bem. Valendo salientar que, quando estabelecida mediante acordo, a servidão não pode estar condicionada a prazo para o seu término, embora alguns autores admitam esta possibilidade, que, para nós, parece sem sentido, pois não há como prever até quando o Estado necessitará deste bem, o que pode trazer maiores dificuldades se a servidão for a prazo certo.

Mas pode haver causas supervenientes que acabem por extinguir uma servidão.

Podemos citar entre elas o perecimento do bem serviente, pois, sem o imóvel o instituto perde o seu objeto, extinguindo-se naturalmente.

Desaparece também a servidão se o bem for incorporado ao patrimônio do ente federado que instituiu o gravame, pois não há que se falar em servidão quando as partes serviente e dominante se confundem na mesma pessoa.

Outra forma de extinção ocorre quando o Estado perde o interesse em continuar utilizando este bem, pois, se o Estado não tem mais a necessidade de utilizar o bem, não há mais fundamento jurídico que o justifique, fazendo, assim que perda, desta forma, também o objeto da servidão.

E, por fim, a servidão se extingue quando o objeto se torna incompatível com a finalidade que se prestava, que fazia o Estado ter interesse nele.

No que é pertinente à prescrição, vale a pena destacar que a servidão não prescreve pela sua falta de uso, pelo mesmo fundamento de quem ninguém pode adquirir um bem público pela prescrição aquisitiva.

### **3.2.6 DESAPROPRIAÇÃO**

É um procedimento, através do qual um particular perde a propriedade de seu bem para o Poder Público, para que esta coisa passe a desempenhar sua função social, uma vez que ela foi considerada de interesse ou utilidade pública, mas com o pagamento prévio de indenização.

Muitos são os doutrinadores que trabalham em cima deste tema. Desta forma, passemos a analisar algumas de suas conceituações para o instituto.

Desapropriação é o procedimento de direito público pelo o qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública e interesse social, normalmente mediante o pagamento de indenização.<sup>71</sup>

A desapropriação é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público ou seus delegados, mediante prévia declaração de utilidade pública, utilidade pública ou interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o em seu patrimônio por justa indenização.<sup>72</sup>

A desapropriação é a forma mais gravosa de intervenção do estado na propriedade, pois, através dela, há a perda do direito de propriedade, que passa a

---

<sup>71</sup> CARVALHO FILHO, *Manual de Direito Administrativo*, 2006, p. 668.

<sup>72</sup> DIPIETRO, *Direito Administrativo*, 2007, p. 145.

ser do Poder Público, que objetiva dar ao bem um uso compatível com o regular exercício de sua função social.

Este instituto é um procedimento que ocorre, geralmente, em duas fases: a declaratória e a executória, sendo que esta segunda é composta por uma fase administrativa e um judicial.

Na primeira fase é iniciado o procedimento expropriatório, quando é declarada a utilidade pública ou o interesse social do bem. Caso o proprietário não concorde com a expropriação, segue-se, então, para a segunda fase. Salientando que, nesta fase judicial, não há o que contestar quanto à expropriação do bem, pois é ato que não pode ser revogado, exceto, se sofrer de algum vício insanável; somente pode ser contestado na fase judicial o montante indenizatório que se pretende pagar ao particular.

### **3.2.6.1 ESPÉCIES DE DESAPROPRIAÇÃO E SEUS FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

A Desapropriação encontra o seu fundamento principal nos arts. 5º, inciso XXIII, e 170, inciso III, da Carta Cidadã. Porém, antes mesma do advento da Constituição, já havia outras normas que regulamentavam o tema, sendo que essas outras regras regulamentam várias espécies diferentes de Desapropriação. Passemos, então, a analisar cada uma dessas normas, juntamente com cada espécie contida nelas.

#### **3.2.6.1.1 DESAPROPRIAÇÃO ORDINÁRIA OU COMUM**

A primeira das espécies e a mais comum de todas é a desapropriação ordinária, que encontra seu fundamento jurídico na Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso XXIV, que diz:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes.

[...]

XXIV - a lei estabelecerá o 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; (grifos nossos)

Regulamentando o disposto no texto constitucional, embora sejam anteriores à Constituição, podemos destacar a chamada Lei Geral das Desapropriações<sup>73</sup>, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, onde, em seu art. 5º enumera os casos em que serão considerados de utilidade pública, que são:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;
- g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
- h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;
- j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;
- k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
- l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;
- m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;
- n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;
- o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;
- p) os demais casos previstos por leis especiais.

<sup>73</sup> BRASIL. Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941. Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, 18 jun. 1941.

Este rol de casos em que a propriedade será considerada como de utilidade pública não é taxativo, podem ser considerados outros casos não contemplados por esta lei, mas previstos em outras, como pode ser observado na alínea p).

Outra lei que regula o disposto na previsão de desapropriação ordinária é a Lei n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962, que define os casos de desapropriação por interesse social.

O art. 2º deste diploma legal também elenca os casos em que são consideradas as propriedades como de interesse social, que são:

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.

### **3.2.6.1.2 DESAPROPRIAÇÃO URBANÍSTICA SANCIONATÓRIA**

Esta outra espécie de Desapropriação está prevista no art. 182, §4º, inciso III, da Constituição Brasileira, que diz:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo

ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

[...]

§4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

[...]

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Esta forma de Desapropriação é encarada com uma penalização pelo fato de o proprietário não utilizar o seu imóvel urbano de acordo com o plano diretor da cidade. A penalização do proprietário é perder sua propriedade para o Poder Público que adequará o uso dessa propriedade urbana ao projeto do Plano Diretor da cidade.

Este dispositivo constitucional foi regulamentado recentemente através da lei federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, também chamada de Estatuto das Cidades, que também cuida de definir os termos em que será processada essa forma de desapropriação, na qual, quem figurará como o expropriante será o Poder Administrativo Municipal.

### **3.2.6.1.3 DESAPROPRIAÇÃO RURAL**

Está prevista no art. 184, da Carta de 1988, e incide em imóveis rurais com a finalidade de promover a reforma agrária, e diz o que se segue:

Art. 184. Compete à 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.

*omissis*

Em verdade, trata-se de uma espécie de desapropriação por interesse social, mas que recebe legislação específica e diferenciada das outras formas, por ser específica para reforma agrária e por conta da relevância do tema.

Os demais Entes federados podem promover a desapropriação de imóvel rural por interesse social (através da desapropriação ordinária), mas somente a União pode figurar no plano ativo da desapropriação de imóvel rural para fins de reforma agrária.

A Desapropriação Rural possui ainda outras normas que a regulamentam, quais sejam, o art. 191, da constituição federal<sup>74</sup>, a lei n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993<sup>75</sup>, a Lei Complementar n.º 76, de 06 de julho de 1993<sup>76</sup>

#### **3.2.6.1.4 DESAPROPRIAÇÃO CONFISCATÓRIA**

Esta última espécie de desapropriação encontra seu fundamento no art. 243, da Constituição Federal, que aduz:

Art. 243. As glebas de qualquer região do País onde forem 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.

Parágrafo único. Todo e qualquer bem de valor econômico apreendido em decorrência do tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins será confiscado e reverterá em benefício de instituições e pessoal especializados no tratamento e recuperação de viciados e no aparelhamento e custeio de atividades de fiscalização, controle, prevenção e repressão do crime de tráfico dessas substâncias

<sup>74</sup> Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

<sup>75</sup> Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos na Constituição Federal.

<sup>76</sup> Dispõe sobre o procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária.

Esta modalidade difere das outras por não possuir caráter indenizatório, apenas confiscatório, em decorrência da cultura ilegal de plantas psicotrópicas.

A regulamentação específica deste instituto pode ser observada na Lei n.º 8.257, de 26 de novembro de 1991, e dispõe sobre a expropriação das glebas nas quais se localizem culturas ilegais de plantas psicotrópicas.

### **3.2.6.1.5 DESAPROPRIAÇÃO SOCIAL**

As formas de desapropriação vistas anteriormente tem como parte ativa o Estado, diferentemente da desapropriação social, que pode ter dois particulares nos pólos da relação jurídica.

Esta espécie guarda alguns aspectos da desapropriação (pois o particular perde o seu bem sob o pagamento de indenização) e da usucapião (pois é de iniciativa de particulares que detinham a posse o bem e lá fizeram benfeitorias); e está prevista no art. 1.228, §4º, do Código Civil de 2002, mas que, para que seja possível, deve preencher uma série de requisitos que estão elencados na norma supra. Vejamos.

Art. 1.228. (*omissis*)

[...]

§ 4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante

### **3.2.6.2 SUJEITOS**

Devemos também analisar as diferentes modalidades de desapropriação levando em conta o sujeito ativo da relação expropriatória, ou seja, aquele que tem a competência e o interesse em iniciar o procedimento da desapropriação.

A regra é que desapropriação seja de competência de todos os Entes federados, havendo algumas exceções, que se elenca a seguir.

Primeiramente tem-se a desapropriação urbanística, cujos sujeitos competentes são somente os Municípios.

Tem-se, também a desapropriação social, cujos sujeitos ativos são terceiros particulares, que requerem a tutela do Estado para desapropriar o bem.

E, por fim, a desapropriação para os fins de reforma agrária, tem a competência exclusiva é da União.

Quanto aos sujeitos passivos, estes podem ser pessoas físicas ou jurídicas, pública ou privada. Os bens públicos somente podem ser desapropriados pelo Poder Público, na forma do art. 2º, §2º da Lei Geral das Desapropriações.

Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

[...]

§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

### **3.2.6.3 OBJETO**

Podem ser objeto de desapropriação não somente os bens imóveis, mas também os móveis, inclusive os corpóreos e os incorpóreos, privadas ou públicas, desde que possua valoração patrimonial, e claro que respeitando a regra de que nenhum particular pode desapropriar um bem público.

Podemos citar alguns bens que não podem ser objeto do procedimento expropriatório, quais sejam:

- Os direitos personalíssimos, pois são impenhoráveis e inexpropriáveis;
- A propriedade produtiva (não pode ser expropriada para fins de reforma agrária);
- Os bens situados em outro Estado, cujo expropriante não tenha jurisdição;
- As pessoas físicas e jurídicas;
- A moeda corrente, pois ela é o próprio meio em que é paga a indenização.

#### **3.2.6.4 CARACTERÍSTICAS**

De acordo com o que já foi estudado, passemos a elencar algumas características deste instituto.

- Um procedimento, que possui duas fases, a primeira declaratória e a segunda executória;
- A regra é o direito à indenização, que deve ser prévia, justa e em dinheiro;
- Há a transferência da propriedade do bem das mãos do expropriado para o Poder Público;
- Pode ser instituído sobre bens de qualquer natureza;
- Tem o caráter de definitividade, pois uma vez expropriado, o bem passa ao patrimônio do Estado.

#### **3.2.6.5 PROCEDIMENTO PARA INSTITUIÇÃO**

Como dito anteriormente, trata-se a desapropriação de um procedimento constituído por duas fases, a primeira chamada de declaratória e a segunda de executória. Saliendo que esta segunda é também composta por duas outras fases, a primeira denominada administrativa e a segunda de judicial. Sendo que esta

última somente ocorre no caso de o expropriado não aceitar as condições em que a restrição esta sendo imposta.

Passemos, então a analisar cada uma dessas fases e o procedimento como um todo.

É na fase declaratória que a Administração declara como de utilidade pública ou de interesse social o bem a ser expropriado, e este ato declaratório deve indicar o sujeito que terá sua propriedade desapropriada, assim como a descrição do bem, a destinação que será dada ao bem, em suma, especificar com todos os detalhes possíveis de qual bem se trata, quem é o seu proprietário, e qual o motivo e a destinação dessa limitação imposta.

Esta Declaração de Utilidade Pública pode advir de ato do Poder Executivo, na forma de decreto, ou do Legislativo, na forma de lei.

Quando é declarada a utilidade pública do bem, podemos, deste então, observar alguns efeitos, pois ela sujeita, desde o seu advento, o proprietário, aos atos administrativos e judiciais, necessários à efetivação da medida expropriatória.

DIPIETRO, ao tratar dos possíveis efeitos da desapropriação, aduz que o instituto:

- a) Submete o bem à força expropriatória do Estado;
- b) Fixa o estado do bem, isto é, suas condições, melhoramentos, benfeitorias existentes;
- c) Confere ao Poder Público o direito de penetrar no bem a fim de fazer verificações e medições, desde que as autoridades administrativas atuem com moderação e sem excesso de poder;
- d) Dá início ao prazo de caducidade da declaração.

Na segunda fase, a executória, a Administração procede com a desapropriação em si, começando a tomar as medidas cabíveis para tal; podendo a fase ser pela via administrativa ou pela judicial.

A primeira alternativa ocorre quando há acordo entre o Poder Público e o proprietário, hipótese em que serão observadas as devidas formalidades para regularizar a situação e passar a propriedade para os cuidados do Estado.

Na impossibilidade do acordo, o Estado promoverá a Ação de Desapropriação, observando os procedimentos estabelecidos nas respectivas leis que tratam de cada uma das formas de desapropriação.

Se o acordo for realizado ao longo do processo, a sentença judicial será meramente homologatória.

No processo judicial só podem ser discutidas questões relativas à indenização e a algum vício do processo judicial; sendo que outras questões só podem ser discutidas através de ação direta, que poderá ser uma ação ordinária declaratória de nulidade, ou mesmo um mandado de segurança. Na forma como determina o art. 20, do Dec.-Lei n.º 3.365/41, que diz: “A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.”

O procedimento desapropriatório, que é realizado sobre imóvel, só é finalizado quando for realizado o pagamento ou a consignação, pois do contrário, estaria sendo desrespeitado o preceito da prévia indenização.

Por fim, cumpre salientar que a sentença é título hábil para a transferência do imóvel no cartório de registro de imóveis competente.

#### **3.2.6.6 DIREITO À INDENIZAÇÃO**

No procedimento expropriatório, a regra é a do direito a indenização, que deve ser prévia, justa e em dinheiro, na forma como preceitua o já citado art. 5º, inciso XXIV, da Carta Magna.

A indenização deve ser prévia no sentido de que a propriedade não poderá ser transferida ao Poder Público, sem que seja realizado o efetivo pagamento da indenização.

Deve ser justa, isto é, deve ser abranger o valor principal do bem, assim como os danos emergentes, lucros cessantes, juros moratórios e compensatórios, atualização monetária, despesas judiciais e honorários advocatícios.

E deve ser em dinheiro, quer dizer: o montante indenizatório deve ser depositado em espécie, para que o sujeito expropriado possa adquirir outro bem igual ao que foi expropriado.

Porém, há uma exceção para a regra da indenização, que é no caso da desapropriação confiscatória, o procedimento se dá porque no imóvel estava sendo feito cultivo de plantas psicotrópicas, por isso, não haverá qualquer direito à indenização, na forma do já referido art. 243, da Constituição Federal.

## **4 A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA**

Conforme anteriormente observado, as duas formas mais gravosas de intervenção estatal na propriedade privada são, em ordem crescente, a servidão administrativa e a desapropriação. Por esse motivo, tal modalidade envolve maior cautela por parte da Administração, bem como condições mais rígidas no procedimento desses dois institutos, sendo, inclusive, os mesmos regulados em legislação específica. Destarte, como requisito para que ocorra a servidão administrativa e a desapropriação, faz-se necessário declarar que o bem é de utilidade pública, nos termos do art. 2º do Decreto-Lei n.º 3.365/41 (Lei Geral das Desapropriações): “mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios” (grifamos).

Passemos, então, a analisar o que seja a Declaração de Utilidade Pública, objeto deste trabalho acadêmico. Avaliaremos seus mais diversos aspectos para um melhor entendimento acerca do assunto tratado.

### **4.1 CONCEITO**

Podemos conceituar a Declaração de Utilidade Pública como sendo uma forma de manifestação por parte do Poder Público (em sua essência o Poder Executivo, mas também havendo previsão legal para o Poder Legislativo) de quaisquer dos Entes Federativos, no âmbito de sua competência, no sentido de tornar pública a sua vontade em transferir determinado bem ao seu patrimônio, vinculando o particular, proprietário do referido bem, a uma série de obrigações e limitações.

## 4.2 NATUREZA JURÍDICA

A Declaração de Utilidade Pública é em sua essência um ato administrativo, pois diz respeito ao patrimônio público, administrado pelo Poder Executivo. Inclusive quando a Declaração expropriatória emana do Poder Legislativo ela é uma lei em sua forma, mas um ato administrativo em sua materialidade.

Esse tipo de lei é chamada da 'lei de efeitos concretos' pois é caracterizada por ter um destino específico, não sendo nem geral e nem abstrata. Por isso diz-se que ela é materialmente um ato administrativo.

Um outro aspecto a ser analisado quanto à natureza jurídica da Declaração Expropriatória é relativo ao ponto de atuação do administrador. No momento em que é escolhido o bem e é estudada a sua conveniência para o patrimônio público, o ato reveste-se de discricionariedade. Por outro lado, quanto ao fundamento da limitação administrativa a ser imposta, assim como a sua finalidade, seu método, todos eles estão previstos em normas cogentes, que vinculam o administrador, revertendo o ato, sob esse aspecto sob a natureza de ato vinculado.

## 4.3 CONTEÚDO

Alguma polêmica tem-se gerado acerca daquilo que deve constar no decreto expropriatório, uma vez que a lei é silente sobre o assunto; cabendo à doutrina e à jurisprudência fazerem esta determinação.

A corrente doutrinária majoritária entende que no ato declaratório deve conter a precisa descrição dos bens que irão sofrer a limitação administrativa, não podendo ser aceitas descrições genéricas, que não especifique os bens, sob pena de padecerem por falta de legitimidade para produzir qualquer dos seus efeitos (que serão descritos a seguir). Quando possível, devem ser discriminados seus limites e confrontações, assim como o número de matrícula ou transcrição do registro imobiliário, quando se tratar de bem imóvel.

Uma parte da doutrina entende que deve estar contido também no ato declaratório o nome do proprietário que irá sofrer a limitação.

Outro item que deve fazer constar, obrigatoriamente, no texto do ato declaratório é a finalidade a que ele vai se prestar, pois somente assim pode-se saber se a finalidade está respeitando a ordem legal, não havendo algum desvio, o que poderia acarretar com a nulidade do mesmo. É aconselhável que conste também a referência a norma legal que contenha expressamente o objetivo a ser alcançado. Esta referência, entendemos não ser obrigatória, que a apresentação dos dois itens acima elencados no conteúdo da Declaração de Utilidade Pública, já serve para lhe conceder validade e, conseqüentemente, eficácia.<sup>77</sup>

#### **4.4 EFEITOS DO ATO DECLARATÓRIO**

O ato declaratório de utilidade pública traz consigo inúmeras conseqüências. Vejamos, então, algumas delas.

##### **4.4.1 TERMO INICIAL DO PRAZO DECADENCIAL DE 5 ANOS**

A publicação da Declaração na imprensa oficial dá início ao prazo decadencial de 5 anos para que se proceda a desapropriação, sob pena de esta tornar-se impossibilitada de se efetivar.

Passado o quinquídio, e a desapropriação, ou servidão administrativa, não se efetuar (mediante acordo ou pelas vias judiciais)<sup>78</sup>, somente poderá ser

---

<sup>77</sup> Para uma melhor visualização do conteúdo de um decreto declaratório de utilidade pública, passemos ao ANEXO – B deste trabalho onde anexamos alguns decretos para melhor ilustrar este trabalho.

<sup>78</sup> Esta efetivação da desapropriação deve ser realizada mediante acordo com o particular, através de um contrato e posterior transferência do bem para o patrimônio público; ou pela via judicial, quando é proposta a ação de desapropriação. Estas duas vias de realização da desapropriação devem ser feitas no prazo de 5 anos, ou seja, o contrato deve ser celebrado ou a ação proposta, com a regular citação do réu, neste prazo legal.

publicada uma nova Declaração de Utilidade Pública, para aquela propriedade, depois de decorrido 1 ano da caducidade da anterior.

A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.<sup>79</sup>

#### **4.4.2 AUTORIZAÇÃO PARA A ENTRADA NO PRÉDIO OBJETO DA LIMITAÇÃO**

O decreto declaratório da utilidade pública da propriedade, em seu nascedouro, permite que as autoridades administrativas, ou outrem, em nome delas, penetrem na propriedade-objeto, com fim de que sejam possam realizados eventuais estudos e avaliações necessárias ao procedimento limitador do direito de propriedade.

Valendo salientar que, em havendo qualquer forma de oposição por parte do proprietário, a Administração, ou os que agem em nome dela, podem se valer da força policial para adentrar nas dependências do imóvel. Mas esta ação deve ser feita dentro dos limites da razoabilidade, pois, do contrário, se o administrador agir com excesso, o mesmo poderá ser responsabilizados, podendo chegar a responder por eventuais perdas e danos.

Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos prédios compreendidos na declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial. Àquele que for molestado por excesso ou abuso de poder, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.<sup>80</sup>

---

<sup>79</sup> Art. 10º, do Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

<sup>80</sup> Art. 7º, do Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

#### 4.4.3 A QUESTÃO DA INDENIZABILIDADE DAS BENFEITORIAS

Esta terceira consequência diz respeito à situação das benfeitorias realizadas no bem depois do advento do decreto declaratório. Vejamos antes do que se trata cada tipo de benfeitoria.

Podemos observar uma definição completa de cada tipo de benfeitoria na letra da Carta Civil de 2002, em seu art. 96. Vejamos.

Art. 96. As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias.

§ 1º São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.

§ 2º São úteis as que aumentam ou facilitam o uso do bem.

§ 3º São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

Ultrapassada explanação acerca da conceituação das espécies de benfeitorias, voltemos à consequência relativa a esses melhoramentos.

Declara a utilidade pública do imóvel, somente serão indenizadas as benfeitorias necessárias e as úteis, desde que essas últimas sejam previamente autorizadas pelo Poder que declarou a utilidade pública do bem. E, não esquecendo as voluptuárias, que não serão indenizadas, em hipótese alguma. Vejamos a disposição do Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

§ 1º Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante.<sup>81</sup>

---

<sup>81</sup> Vale ainda destacar um comentário acerca deste dispositivo supra. Quando o legislador aduz que “Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a **desapropriação...**”, entendemos que o mesmo está se referindo ao ato declaratório da utilidade pública e não á desapropriação propriamente dita, uma vez que o procedimento desapropriatório somente tem seu fim com a efetiva transferência do bem ao Poder Público, em sendo assim, qual o interesse do expropriado em realizar qualquer benfeitoria em um bem que não mais lhe pertence? Nenhum. Portanto, resta evidenciada a atecnia do legislador ao referir do procedimento desapropriatório, quando, na verdade se referia à Declaração de Utilidade Pública.

#### 4.4.4 O INÍCIO DO “PERÍODO SUSPEITO”

Por última, e não menos importante, podemos citar ainda como a quarta consequência da chegada da Declaração de Utilidade Pública o início do chamado período suspeito<sup>82</sup>. Este período se inicia com o decreto declaratório e a efetiva transferência do bem ao patrimônio do Poder Público.

Neste intervalo de tempo, a propriedade não pode ser exercida em sua plenitude nem pelo particular expropriado e nem pelo expropriante, pois este apenas possui a expectativa de direito de integrar o bem, posteriormente, ao seu patrimônio.

Este efeito pode ser bem observado quanto às limitações de indenizações por benfeitorias realizadas pelo particular em momento posterior à Declaração da Utilidade Pública, como observamos anteriormente.

Em relação aos bens móveis, que se encontrarem neste período, não poderão ser levados para território cujo Poder expropriante não possua jurisdição, sob pena de ter o bem seqüestrado.

#### 4.5 DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA – LIMITAÇÕES NÃO PREVISTAS EM LEI

Já é de nosso conhecimento que a simples Declaração de Utilidade Pública não opera a limitação administrativa em si (seja ela desapropriação ou servidão administrativa). O ato declaratório apenas traz o condão de informar a intenção do Poder Público em impor uma limitação administrativa àquele bem.

Desta forma, pode-se concluir, como vimos anteriormente, que na vigência do “período suspeito”<sup>83</sup> o imóvel continua a ser do particular, podendo ele usar, gozar e dispor.

---

<sup>82</sup> Esta denominação foi dada pelo professor Miguel Seabra FAGUNDES, em sua obra *Da Desapropriação no Direito Brasileiro*, 2. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos. 1949.

<sup>83</sup> Termo que se inicia com a Declaração e finda com a efetivação da desapropriação ou servidão administrativa.

Acontece que esse uso, gozo e disposição sofrem uma série de limitações, de ordem prática, não previstas em lei e que não são de responsabilidade do poder público. Vejamos algumas delas.

#### **4.5.1 VENDA DO BEM**

Mesmo com uma série de conseqüências e limitações ao bem declarado como de utilidade pública, a venda do mesmo não está impedida, uma vez que a propriedade do objeto ainda é do particular até o momento em que a mesma seja transferida ao Poder Público.

A alienação não é obstada, mas aquele que adquirir a propriedade estará sujeito aos efeitos da limitação que está sendo imposta pela Administração Pública, não podendo alegar desconhecimento da Declaração, uma vez que ela é ato público e por todos deve ser conhecido.

Porém a venda de um objeto cuja utilidade pública foi formalmente declarada pelo Poder público resta extremamente prejudicada, pois muito dificilmente irá ser encontrada uma pessoa que esteja disposta a adquirir um bem que será compulsoriamente transferido ao patrimônio público. Mesmo não estando prevista, acaba por existir uma certa limitação a venda do bem, uma vez que prejudica o interesse de qualquer pretense comprador pelo bem.

#### **4.5.2 CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS**

Em relação às construções e benfeitorias, as mesmas podem ser realizadas na naquele imóvel objeto da Declaração de Utilidade Pública. Porém, as mesmas não são indenizáveis, exceto as benfeitorias necessárias e úteis, desde que estas últimas sejam previamente autorizadas pelo Poder expropriante.

O Poder público não pode obstar a realização de qualquer obra neste bem pelo simples fato de o mesmo ter a sua utilidade pública declarada.

Um meio que a Administração poderia se utilizar para não permitir a obra é não licenciando a obra, mas essa prática é ilegal, sendo obrigada a Administração a conceder a licença necessária à obra, quando a mesma preencher os requisitos necessários para tal.

O Poder Público está proibido de obstar a obra, mediante da negativa da licença por meio da Súmula n.º 23 do Supremo Tribunal Federal, que aduz:

Verificados os pressupostos legais para o licenciamento da obra, não o impede a declaração de utilidade pública para a desapropriação do imóvel, mas o valor da obra não se incluirá na indenização quando a desapropriação for efetivada.

Destacando a última parte da súmula, podemos ver que, mesmo sendo autorizada pela Administração, a obra, a mesma não terá o seu valor acrescido no montante final da indenização.

Então podemos concluir que, mesmo não havendo previsão legal, a simples declaração da utilidade pública do bem prejudica a realização de qualquer obra no bem, pois ninguém, em sua sã consciência irá dispensar trabalho e dinheiro numa reforma ou construção em um bem que, embora lhe pertença agora, irá compulsoriamente para o patrimônio público, e o particular não irá receber qualquer compensação pro isso.

Desta forma, observamos que as construções e benfeitorias voluptuárias e uteis não autorizadas pela Administração expropriante, estão impedidas, de forma tácita, por causa de outras tantas limitações impostas ao direito de propriedade durante o período suspeito.

#### **4.6 DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA – ATO DO PODER LEGISLATIVO**

Como mencionado anteriormente, a Declaração de Utilidade Pública, embora possua natureza de ato administrativo, pode também ser de iniciativa do

Poder Legislativo (além de ser competência do Poder Executivo), quando ela terá a forma de lei, e não de um ato administrativo em si mesmo.

A norma referente diz que “O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.”<sup>84</sup>

Observemos, então, que, em sendo de iniciativa do Legislativo o ato declaratório da utilidade pública do bem, ainda sim continua a ser de competência do Poder Executivo os atos necessários para a devida concretização da limitação administrativa a ser imposta ao proprietário particular. Cabendo, então, somente o ato declaratório (em forma de lei).

A possibilidade de iniciativa por parte do Legislativo não afasta a competência da Administração Pública para a prática do ato declaratório, uma vez que o mesmo tem natureza eminentemente administrativa e, que, no caso, trata-se uma exceção o fato de o legislativo também poder declarar a utilidade pública de um bem. Coadunando com esta posição está o professor Hely Lopes MEIRELLES, que aduz ser a declaração de utilidade pública feita pelo Poder Legislativo uma anomalia do nosso ordenamento jurídico, a qual pode ser atacada e invalidada pelo Judiciário. Vejamos com mais precisão os ensinamentos trazidos por ele.

A atribuição de competência expropriatória ao Legislativo, concorrente com o Executivo, é uma anomalia de nossa legislação, porque o ato de desapropriar é caracteristicamente da 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 administrativo, razão pela qual pode ser atacada e invalidada pelo Judiciário desde sua promulgação e independentemente de qualquer atividade de execução, porque ela já traz em si as conseqüências administrativas do decreto expropriatório.<sup>85</sup>

---

<sup>84</sup> Art. 8º, do Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

<sup>85</sup> *Direito Administrativo Brasileiro*, 2000, p. 560.

Outro autor que também reclama do fato de o ordenamento dar ao Legislativo a prerrogativa de declarar a utilidade pública de um bem é o professor Miguel Seabra FAGUNDES<sup>86</sup>. Vejamos quais as suas palavras.

Via de regra, a declaração de utilidade pública do expropriação, ato administrativo por natureza emana do Poder Executivo. A lei admite, no entanto, como exceção, que melhor fora não ter acolhido, que o Poder Legislativo também a possa praticar.

São muito raros os casos em que a iniciativa de declarar a utilidade pública de um bem parte do Legislativo, a grande maioria dos casos, o ato emana o Poder Executivo.

#### **4.7 COMPETÊNCIA EXCEPCIONAL PARA DECLARAR A UTILIDADE PÚBLICA**

Além da competência conferida aos Poderes Executivo e Legislativo para declarar a utilidade de um bem, foi concedida esta faculdade, de forma excepcional, também à Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, desde que seja sobre áreas necessárias para a implantação de instalações de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, por concessionários, permissionários e autorizados, que será realizada através dos institutos da servidão ou da desapropriação.

Essa competência foi atribuída à ANEEL através do art. 10 da Lei 9.074, de 07 de julho de 1995, que diz:

Cabe à Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, declarar a utilidade pública, para fins de desapropriação ou instituição de servidão administrativa, das áreas necessárias à implantação de instalações de concessionários, permissionários e autorizados de energia elétrica

Os concessionários, permissionários ou autorizados; podem requerer que seja declarada a utilidade pública de um bem para fins de desapropriação ou servidão administrativa, para a implementação da rede elétrica através de um

---

<sup>86</sup> *Da Desapropriação no Direito Brasileiro*, 1949, p. 147

procedimento estabelecido pela própria ANEEL e que está regulado pela Resolução Normativa n.º 279, de 11 de setembro de 2007<sup>87</sup>.

#### **4.8 FISCALIZAÇÃO POR PARTE DO PODER JUDICIÁRIO**

Por ser, essencialmente, um ato administrativo a Declaração de Utilidade Pública é passível de controle por parte do Poder Judiciário, mas somente no que diz respeito aos seus requisitos de validade, sendo excluído o exame a conveniência e a oportunidade, que levaram à escolha do bem para sofrer a limitação administrativa, uma vez que essa escolha tem natureza discricionária, não cabe a apreciação por parte do Judiciário, para que não haja interferência nas funções de cada um dos Poderes.

Mesmo quando for declarada na forma de lei (pelo Poder Legislativo), entendemos ser passível de controle por parte do Poder Judiciário, sem ferir o princípio da divisão dos Poderes, por ser uma lei apenas em seu aspecto formal, sendo, no aspecto material, essencialmente um ato administrativo.

---

<sup>87</sup> O texto completo desta Resolução encontra nos Anexos ao final deste trabalho.

## 5 A LIMITAÇÃO AO DIREITO INDIVIDUAL DE PROPRIEDADE DECORRENTE DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

Conforme anteriormente explanado, desde os primórdios da sua concepção, a idéia de propriedade está intimamente ligada ao caráter de exclusividade (oponível *erga omnes*) do bem tido como “domínio” de alguém. Por tal motivo, também desde o surgimento do instituto, o direito de propriedade contrapõe-se ao interesse dos não-proprietários do bem, pois, a partir do momento em que um indivíduo assume a posição de dono, adquire o domínio sobre o bem em detrimento de todos os demais, afastando as pretensões de outros indivíduos.

Nesse contexto, não raro, identificamos a existência de conflito entre o direito de propriedade e o interesse da coletividade<sup>88</sup>. Tal choque, em função da concepção jurídica desenvolvida a partir do fim da Idade Média, contrária ao caráter absoluto do direito de propriedade, vem sendo reiteradamente dirimido com a aplicação do princípio da supremacia do interesse público sobre o do particular, o que implica, via de regra, na mitigação, ou mesmo no cerceamento do direito proprietário, em vista de privilegiar-se o atendimento à função social da propriedade.

Passemos a analisar alguns aspectos relevantes de tal conflito.

### 5.1 A COLISÃO DE INTERESSES

Pudemos analisar de forma minuciosa alguns aspectos pertinentes ao direito de propriedade, assim como o da utilidade pública do bem, através da sua Declaração.

Há muito existe um conflito de interesses que envolve justamente esses dois pontos: que é o interesse do particular em manter o seu direito de propriedade, *versus* o interesse do Poder Público, no papel de representante da sociedade, em ver as propriedades sendo utilizadas de acordo com a sua função social. Em suma,

---

<sup>88</sup> Neste trabalho, consubstanciado pela Declaração de Utilidade Pública.

trata-se de um conflito entre interesses individuais e coletivos. Embate, este, que está longe de deixar de existir, embora haja formas de amenizar os prejuízos suportados por ambas as partes, em nosso ordenamento jurídico, o que veremos mais adiante.

O homem ainda tem inculcido em sua mente a idéia jusnaturalista da absolutividade do direito de propriedade, e que o mesmo não pode ser perturbado ou mesmo restringido.

Acontece que este mesmo homem que pensa ser a sua propriedade absoluta e imutável vive em sociedade; sociedade esta que se encontra em constante mutação, e que hoje prega a utilização da propriedade para atender à sua função social. Finalidade esta que é também de ordem econômica, visando um melhor desenvolvimento da coletividade.

Encontramos aí o conflito de interesses. O particular que quer manter o seu direito de propriedade de forma absoluta e imutável, e a sociedade, através do seu representante, o Poder Público, que quer ver atendidas as condições traçadas na Carta Magna para o exercício do direito de propriedade.

Podemos citar autores<sup>89</sup> que defendem a idéia da inexistência deste conflito de interesses, aduzindo que este embate é apenas aparente e não real, pois em casos em que se contrapõem os dois direitos, o individual e o coletivo, o individual é sempre compensado de modo a equilibrar a relação.

Neste ponto somos obrigados a discordar com o autor supra. Entendemos que existe sim este embate de interesses, e ele não é somente aparente, mas sim real. A nosso ver, não há forma melhor para demonstrar a existência do choque, do que com a demonstração através de casos concretos. Vejamos alguns.

---

<sup>89</sup> SALLES, José Carlos de Moraes. *A Desapropriação: à Luz da Doutrina e da Jurisprudência*. 5. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

## 5.2 CASOS CONCRETOS

Um exemplo, pessoalmente observado, que podemos mencionar ocorreu quando da tentativa instituição de faixa de servidão administrativa em propriedades rurais no município de Beberibe/CE, através da realização de acordo amigável, para a implantação de rede elétrica ligando alguns parques eólicos naquele município à subestação de uma empresa responsável pela distribuição desta energia elétrica.

Mesmo sendo declarada a utilidade pública dessas áreas que seriam afetadas pela limitação administrativa, alguns de seus proprietários recusavam qualquer tentativa de negociação amigável, relativa à indenização do local afetado, não por discordar do valor do montante indenizatório, mas por que, simplesmente, não aceitavam que a rede elétrica passasse sobre a sua propriedade, não se importando que a energia por ali transmitida fosse beneficiar toda uma coletividade. A alegativa de muitos desses particulares era de que tinham outros planos para o uso daquela propriedade, que, em muitos casos, tratam-se apenas de mera especulação imobiliária, e que a passagem da linha de transmissão atrapalharia os seus planos futuros.

Podemos ver, através deste caso, a luta existente entre o interesse individual, na tentativa de obstar a concretização de um interesse coletivo. Obrigando ao concessionário do Poder Público a acionar o Judiciário na tentativa de ver este interesse coletivo atendido através da construção desta linha de transmissão, que irá transportar energia elétrica, que será útil a toda a sociedade, incluindo aquelas pessoa que se recusaram em receber a obra em sua propriedade.

Outro caso que podemos citar é de um proprietário que tentou barrar a construção da mesma linha de transmissão de exemplo anterior, pelo motivo que a instituição da faixa de servidão administrativa iria prejudicar os negócios de sua empresa, uma vez que seria necessária a derrubada de mais de 500 coqueiros de sua plantação, afetando a produtividade da sua firma de beneficiamento de cocos.

O interesse deste particular está em não ver diminuída a rentabilidade de sua empresa, não importando se aquela obra iria beneficiar ou não toda uma

coletividade, inclusive o seu próprio negócio, uma vez que é utilizador de energia elétrica, assim como o restante da comunidade.

Vale ainda destacar o caso, muito comum, em que proprietários tentaram obstar o empreendimento elétrico meramente por causa da insatisfação quanto às quantias indenizatórias consignadas.

Muitos dos proprietários afetados por esta servidão administrativa tentaram impedir a construção da linha de transmissão em não aceitando o valor indenizatório e não oferecendo margem para quaisquer negociações, às vezes, pedindo à empresa responsável pela obra, valores exorbitantes, muitas vezes mais altos que o valor venal do imóvel<sup>90</sup>. Forçando a empresa a ajuizar ação de instituição de servidão administrativa para evitar o enriquecimento ilícito do proprietário, que, achando ser a empresa responsável pelo projeto detentora de grandes fortunas, apresentava cálculos absurdos para justificar o montante solicitado como indenização pelos prejuízos causados pela passagem da linha de transmissão sobre sua propriedade.

Acreditar que, em nossa sociedade, não existe conflitos de interesses entre particulares e a coletividade, é tentar “tapar o sol com a peneira”, como diz o ditado popular; pois é cada vez mais constante e comum a observância deste tipo de atrito, tanto o é que há milhares e milhares de ações tramitando no Judiciário justamente com finalidade de buscar uma solução para esta disputa.

### **5.3 A BUSCA PELA SOLUÇÃO DESTE EMBATE DE INTERESSES**

Tamanha é a importância da existência deste problema, que o Poder Público traça formas de atuação de forma a equilibrar a relação e ambas as partes saiam menos prejudicadas.

O Estado busca sempre a melhor forma de resolver este conflito, que vai ser sempre através da aplicação do princípio administrativo da prevalência do

---

<sup>90</sup> Lembrando que não se trata de uma desapropriação, mas de uma servidão administrativa de apenas uma faixa de 40 metros de largura nas dependências do imóvel.

interesse público sobre o particular. Em que o particular terá o seu direito restringido para que o do coletivo prevaleça.

Mas, vale deixar destacado que, o papel primordial do Estado é zelar pelos interesses da sociedade, sendo que este zelo é a justificativa para a própria existência do Estado, quando cada particular abriu mão de sua soberania em prol de um ente superior, soberano e visível, que exerce a função de cuidar do bem-estar e dos interesses de toda a coletividade, nos moldes da Teoria Mecanicista, estudada por nós em capítulos anteriores.

Sem nos olvidar de deixar registrado que este particular que tenta contrapor os interesses coletivos, também faz parte dessa mesma sociedade que ele tentar lutar contra, e que ele também cedeu uma parte de seus direitos em prol dos de um todo formado pela sociedade que conhecemos hoje. Sendo descabido qualquer enfretamento contra esses direitos que ele também contribuiu para que existissem, que são os direitos coletivos.

A utilidade pública de um bem, com a finalidade de expropriar ou instituir servidão administrativa, é declarada com fundamento no princípio da supremacia do interesse coletivo sobre o individual, pois mesmo está autorizado a abalizar qualquer interferência do Poder Público no direito de propriedade, claro que obedecendo princípios maiores que são os da proporcionalidade e da legalidade, pois do contrário estaríamos diante de um desvio de finalidade do ato administrativo.

Nos casos em que a Declaração de Utilidade Pública é aplicada, que são a desapropriação e a servidão administrativa, o bem particular não é afetado sem que haja uma compensação ao particular, sendo que nos dois casos, cabe o pagamento de indenização, com o fito de reparar as perdas sofridas.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

No trabalho apresentado, vimos de forma minuciosa a Declaração de Utilidade Pública, assim como outros assuntos pertinentes. Pudemos observar que este instituto fundamenta-se no princípio de proteção da função social da propriedade privada, albergado pela Constituição Federal, assim como o direito ao uso, gozo e fruição desta mesma propriedade.

E, sopesando os dois valores, inferimos que o uso, gozo e fruição da propriedade privada devem ser feitos de acordo com a função social a que a mesma se destina. Havendo, desta forma, uma prevalência do interesse coletivo sobre o do particular, quando da ocorrência deste embate.

Aduzimos que deve haver uma maior conscientização de que o interesse coletivo deve prevalecer sobre o do proprietário privado; não o prejudicando ou o extinguindo, mas, pelo contrário, fazendo com que o particular faça uso de seu patrimônio de forma a contribuir para a melhoria das condições sociais. Desta forma, podendo dizer que a propriedade privada deve atender às exigências legais, para que venha a ser produtiva e seja utilizada de forma adequada.

Quando este uso responsável e produtivo, por parte do particular, não é observado, a Administração Pública obriga-se a intervir na propriedade privada, em defesa dos interesses coletivos, através da limitação ou retirada do direito fundamental individual de propriedade ou a sujeição do uso de bens que expresse o fundamento da utilidade pública que a autoriza.

A Carta Cidadã deve ser respeitada, uma vez que a mesma é a voz do nosso povo, assim como os administradores também o devem fazer, seja pela vista das necessidades sociais coletivas, seja pelo peso formal da sua responsabilidade na não-aplicação do disposto na Lei Maior.

E o Estado, como é de se esperar, deve atuar sempre pela supremacia do interesse coletivo sobre o privado, uma vez que aquele tem a sua formação justificada por esta possibilidade de proteger os interesses coletivos contra a

investida de particulares que queiram conflitar com eles, muito embora estes particulares sejam também parte desta mesma sociedade.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARROSO, Luís Roberto. *Interpretação e Aplicação da Constituição*. 6. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2006.

BONAVIDES, Paulo. *Ciência Política*. 11. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2005.

\_\_\_\_\_. *Teoria do Estado*. 6. ed. rev. ampl. São Paulo: Malheiros Editores, 2007

\_\_\_\_\_. *Do Estado Liberal ao Estado Social*. 8. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2007.

BRASIL. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil (de 24 de fevereiro de 1891). *Diário Oficial [da] União*, Rio de Janeiro, RJ, 24 fev. 1891. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao91.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao91.htm)>. Acesso em: 18 set. 2009.

\_\_\_\_\_. Constituição da República Federativa do Brasil. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 05 out. 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm)>. Acesso em: 07 ago. 2009.

\_\_\_\_\_. Constituição da República Federativa do Brasil de 1967. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 20 dez. 1967. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao67.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao67.htm)>. Acesso em: 18 set. 2009.

\_\_\_\_\_. Constituição dos Estados Unidos do Brasil. *Diário Oficial [da] União*, Rio de Janeiro, RJ, 19 set. 1946. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao46.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao46.htm)>. Acesso em: 18 set. 2009.

\_\_\_\_\_. Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. *Diário Oficial [da] União*, Rio de Janeiro, RJ, 06 dez. 1937. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Decreto-Lei/Del0025.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del0025.htm)>. Acesso em: 10 out. 2009.

\_\_\_\_\_. Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941. Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública. *Diário Oficial [da] União*, Rio de Janeiro, RJ, 18 jun. 1941. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/ccivil/Decreto-Lei/Del3365.htm>>. Acesso em: 18 out. 2009.

\_\_\_\_\_. Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil. *Diário Oficial [da] União*, Rio de Janeiro, RJ, 05 jan. 1916. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L3071.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L3071.htm)>. Acesso em: 18 out. 2009.

\_\_\_\_\_. Lei nº 3.924, de 26 de julho de 1961. Dispõe sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 26 jul. 1961. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/1950-1969/L3924.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/1950-1969/L3924.htm)>. Acesso em: 18 out. 2009.

\_\_\_\_\_. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 27 out. 1966. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L5172.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L5172.htm)>. Acesso em: 18 out. 2009.

\_\_\_\_\_. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 22 jun. 1993. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8666cons.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8666cons.htm)>. Acesso em: 18 out. 2009.

\_\_\_\_\_. Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995. Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da

Constituição Federal, e dá outras providências. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 14 fev. 1995. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8987cons.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8987cons.htm)>. Acesso em: 18 out. 2009.

\_\_\_\_\_. Lei nº 9.074, de 07 de julho de 1995. Estabelece normas para outorga e prorrogações das concessões e permissões de serviços públicos e dá outras providências. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 08 jul. 1995. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L9074cons.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9074cons.htm)>. Acesso em: 09 nov. 2009.

\_\_\_\_\_. 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*, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil/LEIS/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 18 set. 2009.

\_\_\_\_\_. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. *Diário Oficial [da] União*, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/leis/2002/L10406.htm>>. Acesso em: 05 ago. 2009.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*. 15. ed. rev. ampl. atual. Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2006.

DALLARI, Dalmo de Abreu. *Elementos de Teoria Geral do Estado*. 25. ed. atual. São Paulo: Saraiva, 2005.

DIPIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

FAGUNDES, Miguel Seabra. *Da Desapropriação no Direito Brasileiro*, 2. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos. 1949.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. *Novo Dicionário Eletrônico Aurélio versão 5.0.*. Rio de Janeiro: Positivo Informática, 2004. CD-ROM

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas*. São Paulo: Saraiva, 2006. 5 v.

LENZA, Pedro. *Direito Constitucional Esquematizado*. 12. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2008.

MAGALHÃES FILHO, Glauco Barreira. *Hermenêutica Jurídica e Unidade Axiológica da Constituição*. 2. ed. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.

\_\_\_\_\_. *Hermenêutica Jurídica Clássica*. 2. ed. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.

MEDAUAR, Odete. *Direito Administrativo Moderno*. 8. ed. rev. atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 25. ed. São Paulo: Malheiros, 2000.

MELLO, Celso Antonio Bandeira de. *Curso de Direito Administrativo*. 17. ed. rev. atual. São Paulo: Malheiros, 2004.

MENDES, Gilmar Ferreira; COELHO, Inocêncio Mártires; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. *Curso de Direito Constitucional*. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2008.

MIRANDA, Jorge. *Teoria do Estado e da Constituição*. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil*. 37. ed. atual. Por Carlos Albertos Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2003, v. 3.

RIZZARDO, Arnaldo. *Direito das Coisas*: Lei n.º 10.406, de 10.01.2002. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

RODRIGUES, Silvio. *Direito Civil*: Direito das Coisas. 27. ed. rev. atual. São Paulo: Saraiva, 2002. 5 v.

SALLES, José Carlos de Moraes. *A Desapropriação*: à Luz da Doutrina e da Jurisprudência. 5. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. 23. ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 2004.

SOCIEDADE. *Wikipédia, a enciclopédia livre*. Disponível em: <<http://pt.wikipedia.org/wiki/Sociedade>>. Acesso em: 25 set. 2009.

VIANA, Marco Aurélio da Silva. *Comentários ao Novo Código Civil: Dos Direitos Reais*. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003. 16 v.

## **ANEXO – A**

# **EXEMPLOS DE DECISÕES JUDICIAIS FAVORÁVEIS FUNDAMENTADAS NA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA**



ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
COMARCA DE SÃO GONCALO DO AMARANTE  
GABINETE DO JUIZ

177

**AÇÃO CONSTITUTIVA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**

Processo n ° 2008.0013.7939-5/0

Requerente(s): *BONS VENTOS GERADORA DE ENERGIA S/A.*

Requerido(a)(s): *FRANCISCO COELHO FIGUEIREDO.*

**DECISÃO INTERLOCUTÓRIA**

Vistos etc..

A empresa Bons Ventos Geradora de Energia S/A aforou a presente demanda para ver constituída servidão administrativa sobre o imóvel pertencente a Francisco Coelho Figueiredo.

Alegou, em síntese, que em razão do contido na Resolução n ° 279 da ANEEL iniciou os trabalhos necessários para a implantação, construção e manutenção de linha transmissão de energia elétrica necessária a interligação de usina eólica no Distrito da Taíba, cuja construção lhe cabe, a subestação da COELCE localizada no Distrito do Pecém; que inobstante os esclarecimentos prestados o requerido opôs-se à passagem da linha de transmissão por suas terras. Requereu concessão de medida liminar, *inaudita altera pars*, concedendo a imissão provisória na posse, autorizando-a, e/ou a seus representantes, a praticar(em) atos referentes à construção, manutenção, conservação e inspeção da linha de transmissão.

Juntou documentos de folhas 23 a 175.

Autos em conclusão.

É o breve relato.

Recebo a inicial posto que presentes as condições da ação.

Decido sobre a liminar requerida.

*Servidão administrativa ou pública é o ônus real de uso imposto pela Administração à propriedade particular para assegurar a realização e conservação de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário (Hely Lopes Meirelles).*

Observa-se que para atender o interesse público existe a necessidade do poder público instituir servidões sobre propriedades particulares, tais servidões são menos onerosas à administração pública e menos gravosas para o proprietário em face de não lhe retirar a propriedade serviente.



128

**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**  
**GABINETE DO JUIZ**

Nesta análise superficial verifica-se que assiste razão à autora, sendo assim, deve ser instituída, em sede de liminar, a servidão administrativa sobre a propriedade do acionado. Sabe-se que o serviço de energia elétrica é serviço essencial e visa o interesse da coletividade. Não pode o proprietário impedir a construção de rede de energia elétrica, sob pena de seu interesse prevalecer sobre o interesse público.

Os documentos juntos são suficientes para o convencimento quanto a presença da *fumaça do bom direito* e do *perigo da demora*. A demora na construção da linha poderá trazer danos irreparáveis ou de difícil reparação pelo atraso no cronograma da obra e também no fornecimento de energia elétrica, bem indispensável ao modo de vida hodierno.

Apesar da suplantação do interesse particular pelo coletivo, a imissão na posse é medida desnecessária, uma vez que autorização para a prática dos atos necessário à implantação e manutenção da linha de transmissão são suficientes para atender os objetivos buscados pela requerente.

A indenização deve ser justa e será discutida nos autos, ficando de logo deferida a prova pericial caso seja impugnado o valor ofertado.

Portanto, em face da prevalência do interesse público, o deferimento da liminar se impõe, permitindo ao concessionário de energia elétrica adentrar nos terrenos dos réus para construção, manutenção e inspeção das linhas.

Isto posto, verificada a presença dos requisitos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*, DEFIRO EM PARTE a liminar requerida, autorizando a autora e/ou representante seu, a adentrar no terreno do réu para instituição da servidão administrativa, sendo-lhe permitido construir, dar manutenção, e realizar inspeções na linha de transmissão, tudo nos limites estabelecidos na Resolução Autorizativa n.º 1.185/08 da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL (fl. 80).

Determino à autora que no prazo de 10 (dez) dias, atualize os cálculos do laudo de avaliação de folhas 169/170, desde novembro de 2007, pelo índice da caderneta de poupança, depositando o valor atualizado em juízo sob pena de revogação da liminar.

Cite-se o requerido, inclusive seu cônjuge, caso seja casado.

Expedientes necessários.

São Gonçalo do Amarante, 30 de abril de 2008

JOSÉ CAVALCANTE JÚNIOR  
JUIZ DE DIREITO – TITULAR

306  
R



ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE ARACATI  
SECRETARIA DA 1ª VARA

REFERENTE PROCESSO Nº 2008.0022.7518-6

CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Trata-se de Ação de Constituição de Servidão Administrativa com Pedido Liminar de Imissão de Posse, intentada por BONS VENTOS GERAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE ENERGIA S/A contra CECÍLIA FERNANDES GOMES, ambos devidamente individuados nos autos, alegando a autora, em suma, o seguinte:

- 1- é empresa que integra o Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica – PROINFA, assim, desenvolve trabalho no campo da produção de energia elétrica mediante força eólica;
- 2- obteve ordem da Aneel, por meio da Resolução Autorizativa nº 1.316, de 01 de abril de 2008;- declarando de utilidade pública- o imóvel da promovida, o qual se situa em uma faixa de terra destinada à implantação da Linha de Transmissão SE Aracati II – SE Russas II;
- 3- propõe, à título de indenização à promovida, o valor apurado em laudo de avaliação que anexa.

Aduzindo a necessidade urgente de conclusão das obras e da instalação das linhas de transmissão, por ser obra de serviço essencial à população, requer a sua imissão provisória na posse do imóvel referido, independentemente de citação da promovida, mediante o depósito do preço ofertado.

Sobre a medida liminar requestada, DECIDO:

A Servidão Administrativa ou Pública está prevista no Decreto lei n. 3.365/41, art. 40, e pelo referido instituto alguns atributos do direito de propriedade são partilhados com terceiros. Essa servidão consubstancia um ônus real de uso, instituído pela Administração sobre imóvel privado, para atendimento ao interesse público, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados, sendo certo que apenas uma parcela do bem tem seu uso compartilhado ou limitado, para atender ao interesse público.

O documento de fl.88/89, ou seja, a Resolução Autorizativa nº 1316, de 01 de abril de 2008- declaração de utilidade pública- emitida pela ANEEL, quanto aos imóveis que se situam na faixa de terra destinada à implantação da Linha de Transmissão SE Aracati II – SE Russas II, é o instrumento hábil, legal, para instruir a presente ação, estando a

107  
K  
ARACATI - CE

Agência Reguladora investida deste poder expressamente, pela Lei 9.648 de 27.5.98, no seguinte dispositivo:

Art. 3º (Altera o art. 10 da Lei 9.074):

"Art. 10 – Cabe à Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, declarar de utilidade pública, para fins de desapropriação ou instituição de servidão administrativa, as áreas necessárias à implantação de instalações de concessionários, permissionários e autorizados de energia elétrica."

A necessidade da providência urgente é indiscutível dada à natureza das obras que estão sendo realizadas pela parte promovente, já que visa ao fornecimento de energia, o qual é um serviço essencial à população.

Foi realizada avaliação por perito contratado pela autora e oferecidos valores, inclusive diferenciados, para cada imóvel atingido pela linha de transmissão, dentre eles o imóvel da promovida, valor que aceito, por ora, como justo à indenização necessária a esta, em razão do bem atingido com a servidão administrativa.

Ante o exposto, considerando estarem presentes os requisitos legais necessários à medida pleiteada, especialmente elencados no artigo 15, do Decreto lei nº 3.365/41, defiro, independentemente da citação da promovida, a imissão provisória da autora na posse do imóvel identificado na inicial, mediante depósito judicial, em favor da mesma, do valor encontrado na avaliação prévia já apresentada.

Efetuada o depósito e cumprido o mandado de imissão provisória na posse, citem-se a promovida e a União.

Atenta à previsão do artigo 14, do referido diploma legal, determino que, por ocasião do cumprimento do Mandado de Imissão, seja avaliado o imóvel, por meio de Oficial de Justiça desta Comarca, deixando este juízo para nomear perito técnico, em sobrevindo contestação e mostrando-se necessário.

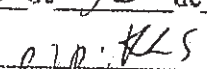
Expedientes Necessários

ARACATI, CEARÁ, 01 de dezembro de 2008

  
RAIMUNDO DEUSDETH RODRIGUES JÚNIOR

Juiz de Direito titular da 1ª Vara desta Comarca

**RECEBIMENTO**

Recebi os autos nesta data.  
Aracati, 02 de 12 de 08  
  
Diretor(a) de Secretaria



ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
COMARCA DE RUSSAS  
SÉCRETARIA DA 2ª VARA



**PROCESSO Nº 2008.0037.3907-0**

Vistos em despacho.

Trata-se de AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA COM ANTECIPAÇÃO DE TUTELA, promovida por Bons Ventos Geradora de Energia S/A, contra ZACARIAS RODRIGUES FILHO e ESPÓLIO DE PORFIRIO PEREIRA DA CUNHA representado por FRANCISCO XAVIER DA CUNHA.

Com a inicial veio farta documentação, dentre a qual, resolução da ANEEL tornando de utilidade Pública as faixas de terra dos imóveis dos promovidos, onde passará a linha de transmissão SE Aracati II – SE Russas II e comprovante de depósito prévio, no que diz respeito ao *quantum* indenizatório.

Para os administrativistas, servidão administrativa “*é o direito real de gozo de natureza pública instituído sobre imóvel de propriedade alheia, com base em lei, por entidade pública ou por seus delegados, em favor de um serviço público ou de um bem afetado a fim de utilidade pública*”.

Decorre ela de lei, de acordo entre as partes ou de decisão judicial. No caso vertente, a medida será fruto de decisão judicial e, neste caso deverá prescindir de declaração de utilidade pública e depósito prévio, este, não cabendo discutir nesta oportunidade, se a quantia depositada corresponde ao valor real das faixas sobre as quais recairá a posse da autora.

2ª VARA  
Fls. 189  
AGS  
RUSSAS-CE

O rito a ser implementado nesta espécie de ação deve ser o previsto no Decreto-Lei nº 3365/41, podendo ser o demandante imitado provisoriamente na posse.

Os requisitos autorizadores da antecipação dos efeitos da tutela pretendida no pedido inicial estão catalogados no artigo 273 do CPC. Na forma do citado dispositivo, é necessário que haja prova inequívoca do alegado, e se convença, o magistrado, da verossimilhança da alegação, sendo necessário, ainda, que haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

O autor acostou exordial, resolução da ANEEL tomando de utilidade Pública as faixas de terra dos imóveis dos promovidos, onde passará a linha de transmissão SE Aracati II – SE Russas II e comprovante de depósito prévio.

O exame do pedido, em cognição sumária, revela a possibilidade de serem verídicas as afirmações feitas pelo promovente, o que torna verossímil o direito do demandante, pois “verossimilhança é a aparência da verdade, o razoável, alcançando, em interpretação lato sensu, o próprio *fumus boni iuris*”. (Revista de Jurisprudência do TJ/CE vol 4 p. 207)

Também se faz presente o requisito alternativo consubstanciado no inciso I do citado artigo 273 do CPC, do fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação (*Periculum in mora*), haja vista que a interrupção do empreendimento pela recusa dos promovidos, poderá atrasar todo restante das obras, inclusive inviabilizando o início de funcionamento, previsto para 30 de dezembro de 2008.

Ante tais razões, antecipo os efeitos da tutela pretendida, para deferir a pretensão do autor, no que concerne a sua imissão provisória nas faixas de



2ª VARA  
Fls 190  
AGS  
RUSSAS-CE

terras descritas e caracterizadas nos sub-itens "3-B.1" e 3-B.2", autorizando o mesmo ou representante seu a adentrar nas referidas faixas e ali praticar todos os atos necessários, para implantação, construção, manutenção e inspeção da linha de transmissão de energia elétrica, assegurando-lhe ainda o acesso a tais faixas e a remoção das benfeitorias quantificadas nos laudos de avaliação.

Expeça-se o competente mandado de imissão provisória de posse, a ser cumprido por Oficial de Justiça, lavrando-se o respectivo auto.

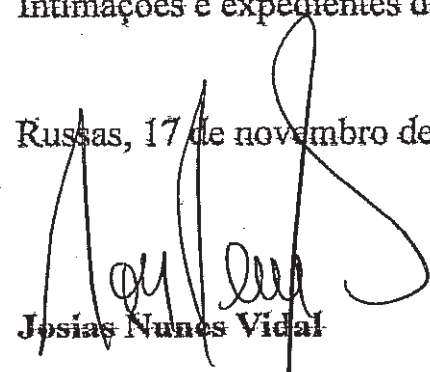
Acolho a indicação do autor, no que pertine a nomeação de Marcelo Brandão Araújo, para fins da imissão.

Feita a imissão, citem-se os promovidos e seus respectivos cônjuges se casados forem, para contestarem a ação no prazo de 15 (quinze) dias.


Os promovidos, ficam de logo autorizados a procederem ao levantamento de até 80% (oitenta por cento) do valor depositado à título de depósito indenizatório prévio, conforme previsto no art. 33, § 2º do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Intimações e expedientes devidos.

Russas, 17 de novembro de 2008.



Josias Nunes Vidal  
Juiz de Direito

Aos 17/NOV. 2008 DATA -  
recebi estes autos  
  
Diretor(a) do Secretaria

## **ANEXO – B**

# **EXEMPLOS DE DECLARAÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL

RESOLUÇÃO AUTORIZATIVA Nº 1.315, DE 1º DE ABRIL DE 2008.

Declara de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Bons Ventos Geradora de Energia S.A., as áreas de terra necessárias à passagem da Linha de Transmissão SE Albatroz – SE Pecém, localizada no Município de São Gonçalo do Amarante, Estado do Ceará.

Relatório

Voto

O DIRETOR-GERAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL, no uso de suas atribuições regimentais, de acordo com deliberação da Diretoria e tendo em vista o disposto no art. 29, inciso IX, da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no art. 10 da Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.648, de 27 de maio de 1998, no art. 151, alínea “c”, do Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934 (Código de Águas), regulamentado pelo Decreto nº 35.851, de 16 de julho de 1954, no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, na Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007, com base no art. 3º-A da Lei nº 9.427, de 26 de dezembro de 1996, no art. 1º do Decreto nº 4.932, de 23 de dezembro de 2003, com redação dada pelo Decreto nº 4.970, de 30 de janeiro de 2004, e o que consta do Processo nº 48500.006945/2007-13, resolve:

Art. 1º Declarar de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Bons Ventos Geradora de Energia S.A., as áreas de terra situadas numa faixa de quinze metros de largura, necessárias à passagem da Linha de Transmissão SE Albatroz – SE Pecém, em circuito simples, na tensão nominal de 69 kV entre fases, com aproximadamente 17,5 quilômetros de extensão, que interligará a Subestação Albatroz da Central Geradora Eólica Taíba Albatroz, de propriedade da Bons Ventos Geradora de Energia S.A., à Subestação Pecém, de propriedade da Companhia Energética do Ceará – COELCE, localizada no Município de São Gonçalo do Amarante, Estado do Ceará.

Parágrafo único. O projeto e planta do traçado da linha de transmissão de que trata o “caput” constam dos desenhos de referência PCM-ABA-PR, folhas de 1 a 6, e ALPE-A1-003, Rev. 2, Anexos 4 e 6, respectivamente, do Processo nº 48500.006945/2007-13.

Art. 2º Em decorrência da presente declaração de utilidade pública, poderá a Bons Ventos Geradora de Energia S.A. praticar todos os atos de construção, manutenção, conservação e inspeção da linha de transmissão de energia elétrica, sendo-lhe assegurado, ainda, o acesso à área da servidão constituída.

Art. 3º Os proprietários das áreas de terra referidas no art. 1º limitarão o seu uso e gozo ao que for compatível com a existência da servidão constituída, abstendo-se, em consequência, de praticar

(Fl. 2 da Resolução Autorizativa nº 1.315, de 1º de abril de 2008).

quaisquer atos que a embarcem ou lhe causem danos, inclusive os de fazer construções ou plantações de elevado porte.

Art. 4º Autorizar a Bons Ventos Geradora de Energia S.A. a promover, com recursos próprios, amigável ou judicialmente, as medidas necessárias à instituição da servidão prevista nesta Resolução, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência, nos termos do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

Art. 5º Fica a Bons Ventos Geradora de Energia S.A. obrigada a atender às determinações emanadas das leis e dos regulamentos administrativos estabelecidos pelos órgãos ambientais, aplicáveis ao empreendimento, bem como aos procedimentos previstos nas normas e regulamentos que disciplinam a construção, operação e manutenção da linha de transmissão.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

JERSON KELMAN

Este texto não substitui o publicado no D.O. de 11.04.2008.seção 1, p. 95, v. 145, n. 70.

AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL

RESOLUÇÃO AUTORIZATIVA Nº 1.316, DE 1º DE ABRIL DE 2008.

Declara de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Bons Ventos Geradora de Energia S.A., as áreas de terra necessárias à passagem da Linha de Transmissão SE Aracati II – SE Russas II, localizada nos Municípios de Aracati, Palhano, Itaiçaba e Russas, Estado do Ceará.

O DIRETOR-GERAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL, no uso de suas atribuições regimentais, de acordo com deliberação da Diretoria e tendo em vista o disposto no art. 29, inciso IX, da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no art. 10 da Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.648, de 27 de maio de 1998, no art. 151, alínea “c”, do Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934 (Código de Águas), regulamentado pelo Decreto nº 35.851, de 16 de julho de 1954, no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, na Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007, com base no art. 3º-A da Lei nº 9.427, de 26 de dezembro de 1996, no art. 1º do Decreto nº 4.932, de 23 de dezembro de 2003, com redação dada pelo Decreto nº 4.970, de 30 de janeiro de 2004, e o que consta do Processo nº 48500.007564/2007-43, resolve:

Art. 1º Declarar de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Bons Ventos Geradora de Energia S.A., as áreas de terra situadas numa faixa de quarenta metros de largura, necessárias à passagem da Linha de Transmissão SE Aracati II – SE Russas II, em circuito simples, na tensão nominal de 230 kV entre fases, com aproximadamente 65,6 quilômetros de extensão, que interligará a Subestação Aracati II, coletora das Centrais Geradoras Eólicas Bons Ventos, Canoa Quebrada e Enacel, todas de propriedade da Bons Ventos Geradora de Energia S.A., à Subestação Russas II, de propriedade da Companhia Hidro Elétrica do São Francisco – CHESF, localizada nos Municípios de Aracati, Palhano, Itaiçaba e Russas, Estado do Ceará.

Parágrafo único. O projeto e planta do traçado da linha de transmissão de que trata o “caput” constam dos desenhos de referência ARRU-A1-003, Rev. 2, folha 1/1, e BVEN-LTAR-A1-24, Rev. 2, folhas 1 a 22, Anexos 1 e 2 do Processo nº 48500.007564/2007-43.

Art. 2º Em decorrência da presente declaração de utilidade pública, poderá a Bons Ventos Geradora de Energia S.A. praticar todos os atos de construção, manutenção, conservação e inspeção da linha de transmissão de energia elétrica, sendo-lhe assegurado, ainda, o acesso à área da servidão constituída.

Art. 3º Os proprietários das áreas de terra referidas no art. 1º limitarão o seu uso e gozo ao que for compatível com a existência da servidão constituída, abstendo-se, em consequência, de praticar

(Fl. 2 da Resolução Autorizativa nº 1.316, de 1º de abril de 2008).

quaisquer atos que a embarcem ou lhe causem danos, inclusive os de fazer construções ou plantações de elevado porte.

Art. 4º Autorizar a Bons Ventos Geradora de Energia S.A. a promover, com recursos próprios, amigável ou judicialmente, as medidas necessárias à instituição da servidão prevista nesta Resolução, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência, nos termos do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

Art. 5º Fica a Bons Ventos Geradora de Energia S.A. obrigada a atender às determinações emanadas das leis e dos regulamentos administrativos estabelecidos pelos órgãos ambientais, aplicáveis ao empreendimento, bem como aos procedimentos previstos nas normas e regulamentos que disciplinam a construção, operação e manutenção da linha de transmissão.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

JERSON KELMAN

Este texto não substitui o publicado no D.O. de 11.04.2008.seção 1, p. 95, v. 145, n. 70.

## AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL

### RESOLUÇÃO AUTORIZATIVA Nº 1.661, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2008

Declara de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Central Eólica Praia Volta do Rio S.A., as áreas de terra necessárias à passagem da Linha de Transmissão SE Acaraú II - SE Sobral III, localizada nos Municípios de Acaraú e Sobral, no Estado do Ceará.

#### Relatório

#### Voto

O DIRETOR-GERAL SUBSTITUTO DA AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL, conforme Portaria nº 845, de 22 de janeiro de 2008, no uso de suas atribuições regimentais, de acordo com deliberação da Diretoria e tendo em vista o disposto no art. 29, inciso IX, da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no art. 10 da Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, com redação dada pela Lei nº 9.648, de 27 de maio de 1998, no art. 151, alínea “c”, do Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934, regulamentado pelo Decreto nº 35.851, de 16 de julho de 1954, no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, com base no art. 3º-A da Lei nº 9.427, de 26 de dezembro de 1996, no art. 1º do Decreto nº 4.932, de 23 de dezembro de 2003, com redação dada pelo Decreto nº 4.970, de 30 de janeiro de 2004, na Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007, e o que consta do Processo nº 48500.006636/2008-16, resolve:

Art. 1º Declarar de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Central Eólica Praia Volta do Rio S.A., as áreas de terra situadas numa faixa de quarenta metros de largura, necessárias à implantação da Linha de Transmissão SE Acaraú II - SE Sobral III, com cerca de noventa quilômetros de extensão, tensão nominal de 230 kV entre fases, interligando a Subestação Acaraú II, de propriedade da Central Eólica Praia Volta do Rio S.A., à Subestação Sobral III, de propriedade da Companhia Hidro Elétrica do São Francisco – CHESF, localizadas nos Municípios de Acaraú e Sobral, no Estado do Ceará.

Parágrafo único. A planta do traçado da linha de transmissão de que trata o “caput” consta do conjunto de 31 pranchas intitulado “LINHA DE TRANSMISSÃO – 230 kV – SE SOBRAL III – SE ACARAÚ II PERFIL E PLANTA”, inseridas nos Anexos 2 e 4 do Processo nº 48500.006636/2008-16.

Art. 2º Em decorrência da presente declaração de utilidade pública, poderá a Central Eólica Praia Volta do Rio S.A. praticar todos os atos de construção, manutenção, conservação e inspeção da linha de transmissão de energia elétrica, sendo-lhe assegurado, ainda, o acesso à área da servidão constituída.

Art. 3º Os proprietários das áreas de terra referidas no art. 1º limitarão o seu uso e gozo ao que for compatível com a existência da servidão constituída, abstendo-se, em consequência, de praticar

(Fl. 2 da Resolução Autorizativa nº 1.661, de 11 de novembro de 2008)

quaisquer atos que a embarcem ou lhe causem danos, inclusive os de fazer construções ou plantações de elevado porte.

Art. 4º Autorizar a Central Eólica Praia Volta do Rio S.A. a promover, com recursos próprios, amigável ou judicialmente, as medidas necessárias à instituição da servidão prevista nesta Resolução, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

Art. 5º Fica a Central Eólica Praia Volta do Rio S.A. obrigada a atender às determinações emanadas das leis e dos regulamentos administrativos estabelecidos pelos órgãos ambientais, aplicáveis ao empreendimento, bem como aos procedimentos previstos nas normas e regulamentos que disciplinam a construção, operação e manutenção da linha de transmissão.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

EDVALDO ALVES DE SANTANA

Este texto não substitui o publicado no D.O. de 26.11.2008, seção 1, p. 72, v. 145, n. 230.

## AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL

### RESOLUÇÃO AUTORIZATIVA Nº 1.778, DE 27 DE JANEIRO DE 2009

Declara de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Central Eólica Praias de Parajuru S.A., as áreas de terra necessárias à passagem da Linha de Transmissão CGE Praias de Parajuru - Aracati, localizadas nos Municípios de Beberibe, Fortim e Aracati, Estado do Ceará.

#### Relatório

#### Voto

O DIRETOR-GERAL INTERINO DA AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL, conforme Decreto de 13 de janeiro de 2009, no uso de suas atribuições regimentais, de acordo com deliberação da Diretoria e tendo em vista o disposto no art. 29, inciso IX, da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no art. 10 da Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.648, de 27 de maio de 1998, com base no art. 3º-A da Lei nº 9.427, de 26 de dezembro de 1996, no art. 151, alínea “c”, do Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934, regulamentado pelo Decreto nº 35.851, de 16 de julho de 1954, no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, no art. 1º do Decreto nº 4.932, de 23 de dezembro de 2003, com redação dada pelo Decreto nº 4.970, de 30 de janeiro de 2004, na Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007, e o que consta do Processo nº 48500.006072/2008-11, resolve:

Art. 1º Declarar de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Central Eólica Praias de Parajuru S.A., as áreas de terra situadas numa faixa de quinze metros de largura, necessárias à passagem da Linha de Transmissão CGE Praias de Parajuru - Aracati, em circuito simples, na tensão nominal de 69 kV entre fases, com aproximadamente 31 quilômetros de extensão, que interligará a Subestação da CGE Praias de Parajuru, de propriedade da Central Eólica Praias de Parajuru S.A., à Subestação Aracati, de propriedade da Companhia Energética do Ceará - COELCE, localizada nos Municípios de Beberibe, Fortim e Aracati, Estado do Ceará.

Parágrafo único. A planta e perfil da linha de transmissão de que trata o “caput” consta do desenho de referência PRJ-ATR-PR, folhas de 1 a 11, inserida no Anexo 4 do Processo nº 48500.006072/2008-11.

Art. 2º Em decorrência da presente declaração de utilidade pública, poderá a Central Eólica Praias de Parajuru S.A. praticar todos os atos de construção, manutenção, conservação e inspeção da linha de transmissão de energia elétrica, sendo-lhe assegurado, ainda, o acesso à área da servidão constituída.

Art. 3º Os proprietários das áreas de terra referidas no art. 1º limitarão o seu uso e gozo ao que for compatível com a existência da servidão constituída, abstendo-se, em consequência, de praticar quaisquer atos que a embarcem ou lhe causem danos, inclusive os de fazer construções ou plantações de elevado porte.

Art. 4º Autorizar a Central Eólica Praias de Parajuru S.A. a promover, com recursos próprios, amigável ou judicialmente, as medidas necessárias à instituição da servidão prevista nesta Resolução,

(Fl. 2 da Resolução Autorizativa nº 1.778, de 27 de janeiro de 2009).

podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

Art. 5º Fica a Central Eólica Praias de Parajuru S.A. obrigada a atender às determinações emanadas das leis e dos regulamentos administrativos estabelecidos pelos órgãos ambientais aplicáveis ao empreendimento, bem como aos procedimentos previstos nas normas e regulamentos que disciplinam a construção, operação e manutenção da linha de transmissão.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

EDVALDO ALVES DE SANTANA

Este texto não substitui o publicado no D.O. de 03.02.2009, seção 1, p. 122, v. 146, n. 23.

## AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL

### RESOLUÇÃO AUTORIZATIVA Nº 1.779, DE 27 DE JANEIRO DE 2009

Declara de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Central Eólica Praias de Parajuru S.A., as áreas de terra necessárias à passagem da Linha de Transmissão CGE Praias de Parajuru - Beberibe, localizadas no Município de Beberibe, Estado do Ceará.

#### Relatório

#### Voto

O DIRETOR-GERAL INTERINO DA AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA – ANEEL, conforme Decreto de 13 de janeiro de 2009, no uso de suas atribuições regimentais, de acordo com deliberação da Diretoria e tendo em vista o disposto no art. 29, inciso IX, da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no art. 10 da Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.648, de 27 de maio de 1998, com base no art. 3º-A da Lei nº 9.427, de 26 de dezembro de 1996, no art. 151, alínea “c”, do Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934, regulamentado pelo Decreto nº 35.851, de 16 de julho de 1954, no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, no art. 1º do Decreto nº 4.932, de 23 de dezembro de 2003, com redação dada pelo Decreto nº 4.970, de 30 de janeiro de 2004, na Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007, e o que consta do Processo nº 48500.006541/2008-01, resolve:

Art. 1º Declarar de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Central Eólica Praias de Parajuru S.A., as áreas de terra situadas numa faixa de quinze metros de largura, necessárias à passagem da Linha de Transmissão CGE Praias de Parajuru - Beberibe, em circuito simples, na tensão nominal de 69 kV entre fases, com aproximadamente 34 quilômetros de extensão, que interligará a Subestação da CGE Praias de Parajuru, de propriedade da Central Eólica Praias de Parajuru S.A., à Subestação Beberibe, de propriedade da Companhia Energética do Ceará - COELCE, localizada no Município de Beberibe, Estado do Ceará.

Parágrafo único. A planta e perfil da linha de transmissão de que trata o “caput” consta do desenho de referência PRJ-BBR-PR, folhas de 1 a 12, inserida no Anexo 6 do Processo 48500.006541/2008-01.

Art. 2º Em decorrência da presente declaração de utilidade pública, poderá a Central Eólica Praias de Parajuru S.A. praticar todos os atos de construção, manutenção, conservação e inspeção da linha de transmissão de energia elétrica, sendo-lhe assegurado, ainda, o acesso à área da servidão constituída.

Art. 3º Os proprietários das áreas de terra referidas no art. 1º limitarão o seu uso e gozo ao que for compatível com a existência da servidão constituída, abstendo-se, em consequência, de praticar quaisquer atos que a embarquem ou lhe causem danos, inclusive os de fazer construções ou plantações de elevado porte.

(Fl. 2 da Resolução Autorizativa nº 1.779, de 27 de janeiro de 2009).

Art. 4º Autorizar a Central Eólica Praias de Parajuru S.A. a promover, com recursos próprios, amigável ou judicialmente, as medidas necessárias à instituição da servidão prevista nesta Resolução, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

Art. 5º Fica a Central Eólica Praias de Parajuru S.A. obrigada a atender às determinações emanadas das leis e dos regulamentos administrativos estabelecidos pelos órgãos ambientais aplicáveis ao empreendimento, bem como aos procedimentos previstos nas normas e regulamentos que disciplinam a construção, operação e manutenção da linha de transmissão.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

EDVALDO ALVES DE SANTANA

Este texto não substitui o publicado no D.O. de 04.02.2009, seção 1, p. 64, v. 146, n. 24.

AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL

RESOLUÇÃO AUTORIZATIVA Nº 1.790, DE 3 DE FEVEREIRO DE 2009

Declara de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Central Eólica Praia Volta do Rio S.A., as áreas de terra necessárias à passagem da linha de transmissão Central Eólica Volta do Rio - Acaraú II, que interligará a Subestação da Central Eólica Volta do Rio, de propriedade da requerente, à Subestação Acaraú II, de propriedade da IMPSA, a se localizar no Município de Acaraú, Estado do Ceará.

O DIRETOR-GERAL INTERINO DA AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL, conforme Decreto de 13 de janeiro de 2009, no uso de suas atribuições regimentais, de acordo com deliberação da Diretoria e tendo em vista o disposto no art. 29, inciso IX, da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no art. 10 da Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, com redação dada pela Lei nº 9.648, de 27 de maio de 1998, no art. 151, alínea “c”, do Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934, regulamentado pelo Decreto nº 35.851, de 16 de julho de 1954, no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, na Resolução nº 279, de 11 de setembro de 2007, com base no art. 3º-A da Lei nº 9.427, de 26 de dezembro de 1996, no art. 1º do Decreto nº 4.932, de 23 de dezembro de 2003, com redação dada pelo Decreto nº 4.970, de 30 de janeiro de 2004, e o que consta do Processo nº 48500.008198/2008-21, resolve:

Art. 1º Declarar de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Central Eólica Praia Volta do Rio S.A., as áreas de terra situadas numa faixa de quinze metros de largura, necessárias à implantação da linha de transmissão, com extensão de 21,52 quilômetros, tensão nominal de 69 kV entre fases, com a função de interligar a Subestação da Central Eólica Volta do Rio, de propriedade da requerente, à Subestação Acaraú II, de propriedade da IMPSA, a se localizar no Município de Acaraú, Estado do Ceará, de acordo com o desenho intitulado “PERFIL PLANILOTIMÉTRICO”, folhas de 1 a 8, sob os números de referência “VRO-ACD-PR” e “PMG-ACD-PR”, inseridos no Anexo 2 do Processo nº 48500.008198/2008-21.

Art. 2º Em decorrência da presente declaração de utilidade pública, poderá a Central Eólica Praia Volta do Rio S.A. praticar todos os atos de construção, manutenção, conservação e inspeção da linha de transmissão de energia elétrica, sendo-lhe assegurado, ainda, o acesso à área da servidão constituída.

Art. 3º Os proprietários das áreas de terra referidas no art. 1º limitarão o seu uso e gozo ao que for compatível com a existência da servidão constituída, abstendo-se, em consequência, de praticar quaisquer atos que a embarcem ou lhe causem danos, inclusive os de fazer construções ou plantações de elevado porte.

Art. 4º Autorizar a Central Eólica Praia Volta do Rio S.A. a promover, com recursos próprios, amigável ou judicialmente, as medidas necessárias à instituição da servidão prevista nesta Resolução, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

(Fl. 2 da Resolução Autorizativa nº 1.790, de 3 de fevereiro de 2009)

Art. 5º Fica a Central Eólica Praia Volta do Rio S.A. obrigada a atender às determinações emanadas das leis e dos regulamentos administrativos estabelecidos pelos órgãos ambientais aplicáveis ao empreendimento, bem como aos procedimentos previstos nas normas e regulamentos que disciplinam a construção, operação e manutenção da linha de transmissão.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

EDVALDO ALVES DE SANTANA

AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL

RESOLUÇÃO AUTORIZATIVA No- 1.804, DE 10 DE FEVEREIRO DE 2009

Declara de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Central Eólica Praia do Morgado S.A., as áreas de terra necessárias à passagem da Linha de Transmissão Central Eólica Praia do Morgado - Acaraú II, que interligará a Subestação da Central Eólica Praia do Morgado, de propriedade da requerente, à Subestação Acaraú II, de propriedade da IMPSA, a se localizar nos Municípios de Acaraú e Cruz, no Estado do Ceará.

O DIRETOR-GERAL INTERINO DA AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL, conforme Decreto de 13 de janeiro de 2009, no uso de suas atribuições regimentais, de acordo com deliberação da Diretoria e tendo em vista o disposto no art. 29, inciso IX, da Lei No- 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no art. 10 da Lei No- 9.074, de 7 de julho de 1995, com redação dada pela Lei No- 9.648, de 27 de maio de 1998, no art. 151, alínea "c", do Decreto No- 24.643, de 10 de julho de 1934, regulamentado pelo Decreto No- 35.851, de 16 de julho de 1954, no Decreto-Lei No- 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei No- 2.786, de 21 de maio de 1956, na Resolução Normativa No- 279, de 11 de setembro de 2007, com base no art. 3º-A da Lei No- 9.427, de 26 de dezembro de 1996, no art. 1º do Decreto No- 4.932, de 23 de dezembro de 2003, com redação dada pelo Decreto No- 4.970, de 30 de janeiro de 2004, e o que consta do Processo No- 48500.008196/2008-31, resolve:

Art. 1º Declarar de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, em favor da Central Eólica Praia do Morgado S.A., as áreas de terra situadas numa faixa de quinze metros de largura, necessárias à implantação da linha de transmissão, com extensão de 23,73 quilômetros, tensão nominal de 69 kV entre fases, com a função de interligar a Subestação da Central Eólica Praia do Morgado, de propriedade da requerente, à Subestação Acaraú II, de propriedade da IMPSA, a se localizar nos Municípios de Acaraú e Cruz, no Estado do Ceará, de acordo com desenho "PERFIL PLANIALTIMÉTRICO", folhas de 1 a 8, com a referência: "PMG-ACDPR", inserido no Anexo 2 do Processo No- 48500.008196/2008-31.

Art. 2º Em decorrência da presente declaração de utilidade pública, poderá a Central Eólica Praia do Morgado S.A. praticar todos os atos de construção, manutenção, conservação e inspeção da linha de transmissão de energia elétrica, sendo-lhe assegurado, ainda, o acesso à área da servidão constituída.

Art. 3º Os proprietários das áreas de terra referidas no art. 1º limitarão o seu uso e gozo ao que for compatível com a existência da servidão constituída, abstendo-se, em consequência, de praticar quaisquer atos que a embarcem ou lhe causem danos, inclusive os de fazer construções ou plantações de elevado porte.

Art. 4º Autorizar a Central Eólica Praia do Morgado S.A. a promover, com recursos próprios, amigável ou judicialmente, as medidas necessárias à instituição da servidão prevista nesta Resolução, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei No- 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei No- 2.786, de 21 de maio de 1956.

Art. 5º Fica a Central Eólica Praia do Morgado S.A. obrigada a atender às determinações emanadas das leis e dos regulamentos administrativos estabelecidos pelos órgãos ambientais aplicáveis ao empreendimento, bem como aos procedimentos previstos nas normas e regulamentos que disciplinam a construção, operação e manutenção da linha de transmissão.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

EDVALDO ALVES DE SANTANA

## **ANEXO – C**

**RESOLUÇÃO NORMATIVA N.º 279, DE 11  
DE SETEMBRO DE 2007, DA AGÊNCIA  
NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA**

# AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL

## RESOLUÇÃO NORMATIVA Nº 279, DE 11 DE SETEMBRO DE 2007

Estabelece os procedimentos gerais para requerimento de declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação e de instituição de servidão administrativa, de áreas de terras necessárias à implantação de instalações de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, por concessionários, permissionários e autorizados.

### Relatório

### Voto

O DIRETOR-GERAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL, no uso de suas atribuições regimentais, de acordo com deliberação da Diretoria, tendo em vista o disposto no art. 29, incisos VIII e IX, da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no art. 10 da Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, com redação dada pelo art. 3º da Lei nº 9.648, de 27 de maio de 1998, no art. 151, alíneas “b” e “c”, do Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934, regulamentado pelo Decreto nº 35.851, de 16 de julho de 1954, no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, com base no art. 1º do Decreto nº 4.932, de 23 de dezembro de 2003, com redação dada pelo Decreto nº 4.970, de 30 de janeiro de 2004, na Resolução nº 259, de 9 de junho de 2003, no que consta do Processo nº 48500.005775/2000-11, e considerando que:

em 17 de outubro de 2006, a Diretoria da ANEEL decidiu aprovar a instauração de Consulta Pública, por intercâmbio documental, por um período de 30 dias a partir da data de publicação do aviso no Diário Oficial da União;

no período de 24 de outubro a 23 de novembro de 2006, os agentes do setor de energia elétrica e demais interessados apresentaram contribuições conforme o Aviso de Consulta Pública nº 17/2006, publicado no Diário Oficial da União de 24 de outubro de 2006, resolve:

Art. 1º Estabelecer, nos termos desta Resolução, os procedimentos gerais para requerimento de declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação e de instituição de servidão administrativa, de áreas de terras necessárias à implantação de instalações de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, por concessionário, permissionário e autorizado.

Art. 2º Para obtenção da declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação, o concessionário, permissionário ou autorizado deverá enviar à ANEEL, sem prejuízo do disposto no art. 4º desta Resolução, requerimento acompanhado dos seguintes documentos e informações:

I - especificação da dimensão, em hectares, e destinação das áreas de terras necessárias à implantação do empreendimento, discriminadas por Estado e Município;

II - mapa planialtimétrico, com representação cartográfica das curvas de níveis, apresentando a projeção Universal Transversa de Mercator - UTM, o nome e a assinatura do responsável técnico, que possibilite a visualização:

(Fls. 2 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

a) da poligonal envolvendo a área objeto do requerimento, com todos os vértices numerados em concordância com o memorial descritivo;

b) da representação dos limites dos imóveis atingidos; e

c) no caso de centrais hidrelétricas, do arranjo-geral do empreendimento, com as indicações dos níveis de água máximo normal e máximo *maximorum* do reservatório, da Área de Preservação Permanente, para relocação de pessoas, para canteiro de obras e demais estruturas, tais como áreas de empréstimo, bota-fora e vias de acesso, bem como das áreas indispensáveis à continuação da obra e das que se destinam à revenda.

III - memorial descritivo dos polígonos das áreas necessárias, delimitadas conforme a alínea “a” do inciso II deste artigo, com os valores das coordenadas plano-retangulares E (Este) e N (Norte) dos vértices dos polígonos na projeção UTM, em relação ao Meridiano de Referência (MR) adotado, azimutes e distâncias entre vértices;

IV - metodologia empregada para as avaliações das áreas de terras, benfeitorias e indenizações segundo os critérios preconizados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

V - Licença Prévia, quando exigido pela legislação ambiental, ou manifestação favorável do órgão responsável pelo licenciamento liberando a execução do empreendimento ou, ainda, excepcionalmente, posição atualizada sobre o processo de licenciamento ambiental, que demonstre o adimplemento do interessado.

Parágrafo único. Quando se tratar de subestação de energia elétrica, o requerente deverá apresentar, ainda, os documentos a que se referem os Anexos VI, VII e VIII desta Resolução, devidamente preenchidos com as características técnicas do empreendimento, bem como a planta baixa da subestação, com escala indicada e identificação gráfica dos equipamentos.

Art. 3º Para obtenção da declaração de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, o concessionário, permissionário ou autorizado deverá enviar requerimento à ANEEL, sem prejuízo do disposto no art. 4º desta Resolução, acompanhado dos seguintes documentos e informações:

I - características técnicas da linha de transmissão ou de distribuição, conforme os modelos constantes dos Anexos I, II, III e IV desta Resolução;

II - planta de caminhamento, em escala adequada, mostrando claramente as travessias, distâncias, deflexões, divisas de municípios, propriedades e benfeitorias atingidas, identificando os terrenos de particulares e públicos;

III - metodologia empregada para as avaliações das áreas de terras, benfeitorias e indenizações segundo os critérios preconizados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

IV - termo de responsabilidade das travessias porventura existentes no percurso, formalizado pelo responsável técnico do projeto, conforme modelo constante do Anexo V desta Resolução;

V - memorial descritivo do cálculo da faixa de servidão, conforme os padrões estabelecidos pela Norma NBR-5422, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT ou, nos casos de tensões superiores às previstas na norma brasileira, de acordo com as normas internacionalmente aceitas; e

(Fls. 3 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

VI - Licença Prévia, quando exigido pela legislação ambiental, ou manifestação favorável do órgão responsável pelo licenciamento liberando a execução do empreendimento ou, ainda, excepcionalmente, posição atualizada sobre o processo de licenciamento ambiental, que demonstre o adimplemento do interessado.

Art. 4º Os desenhos, mapas, plantas e gráficos deverão estar numerados e apresentados obedecendo às correspondentes normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em escala gráfica, de tal forma que permita visualizar claramente os seus elementos, em todas as folhas, abrangendo a identificação, área de influência e outros detalhes imprescindíveis à localização e inserção regional do empreendimento.

Art. 5º A documentação técnica a ser apresentada deverá ser redigida no idioma Português e conter assinatura do responsável técnico.

Parágrafo único. O concessionário, permissionário ou autorizado será responsável pelas anotações de responsabilidade técnica do empreendimento perante o competente Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, observado que, para cada responsável técnico, deverá ser indicada a região e o número do registro no respectivo Conselho.

Art. 6º Os documentos referidos nos arts. 2º, 3º e 4º desta Resolução deverão ser apresentados em original e, em igual teor, por meio digital em CD-ROM, neste caso com informação do programa computacional utilizado e, especificamente aqueles em padrões de edição, deverão necessariamente ser compatíveis com o editor de texto (arquivos com a extensão DOC) e o desenho do polígono compatível com o formato CAD (arquivos com a extensão SHP ou DXF).

Art. 7º A ANEEL poderá solicitar outros dados e informações correlatas, necessários à complementação daqueles já exigidos ou, ainda, realizar inspeção técnica para adequada análise e instrução do requerimento de declaração de utilidade pública.

Art. 8º A instauração do processo de declaração de utilidade pública, tanto para desapropriação quanto para instituição de servidão administrativa, dar-se-á somente quando o requerimento estiver acompanhado de todos os documentos e dados exigidos nesta Resolução.

Art. 9º Atendidos os requisitos estabelecidos nos arts. 2º a 8º desta Resolução, conforme o caso, a declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação ou de servidão administrativa, será expedida pela ANEEL a partir da data em que, tecnicamente, em face do estágio de desenvolvimento do projeto básico ou executivo do empreendimento, for possível a identificação e delimitação das áreas de terras destinadas à implantação, pelo concessionário, permissionário ou autorizado, das instalações necessárias à exploração dos serviços de energia elétrica.

Art. 10. Além dos deveres específicos eventualmente estabelecidos no ato a que se refere o art. 9º desta Resolução, constituem obrigações do concessionário, permissionário ou autorizado em favor do qual seja expedida Declaração de Utilidade Pública - DUP, para fins de desapropriação ou de instituição de servidão administrativa, sem contudo ser requisito para a sua obtenção:

I - comunicar aos proprietários ou possuidores, na fase de levantamento cadastral ou topográfico, a destinação das áreas de terras onde serão implantadas as instalações necessárias à exploração dos serviços de energia elétrica;

(Fls. 4 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

II - promover ampla divulgação e esclarecimentos acerca da implantação do empreendimento, junto à comunidade e aos proprietários ou possuidores das áreas a serem atingidas, mediante reunião pública ou outras ações específicas de comunicação, tratando inclusive de aspectos relacionados à delimitação das áreas afetadas e aos critérios para indenização;

III - desenvolver máximos esforços de negociação junto aos proprietários ou possuidores, objetivando promover, de forma amigável, a liberação das áreas de terras destinadas à implantação das instalações necessárias à exploração dos serviços de energia elétrica;

IV - encaminhar, trimestralmente, à Superintendência de Fiscalização dos Serviços de Geração - SFG ou à Superintendência de Fiscalização dos Serviços de Eletricidade - SFE, conforme se trate de empreendimento de geração ou de transmissão/distribuição de energia elétrica, o quadro resumo das negociações entabuladas com os proprietários ou possuidores dos imóveis por ele afetados, segundo modelos constantes dos Anexos IX e X desta Resolução, até a conclusão do processo negocial referido no inciso anterior.

§ 1º A comprovação da realização de Audiência(s) Pública(s) no âmbito do processo de licenciamento prévio do empreendimento supre a obrigação de que trata o inciso II deste artigo.

§ 2º Os autos dos processos de negociação, incluindo os acordos estabelecidos com os proprietários das áreas de terra objeto do requerimento de declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação ou de instituição de servidão administrativa, deverão ser preservados pela requerente e mantidos à disposição da ANEEL pelo prazo de cinco anos.

Art. 11 O descumprimento de qualquer das obrigações estabelecidas nesta Resolução sujeita o concessionário, permissionário ou autorizado favorecido pela DUP às penalidades previstas na Resolução Normativa nº 63, de 12 de maio de 2004.

Art. 12. Revoga-se a Resolução nº [259](#), de 9 de junho de 2003.

Art. 13. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

JERSON KELMAN

Este texto não substitui o publicado no D.O. de 17.09.2007, seção 1, p. 72, v. 144, n. 179.

(Fls. 5 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

## ANEXO I

### MEMORIAL TÉCNICO-DESCRIPTIVO DE LINHAS DE TRANSMISSÃO

NOME DA EMPRESA \_\_\_\_\_ DATA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_  
NOME DA OBRA \_\_\_\_\_  
DATA DE INÍCIO DA OBRA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ DATA DE CONCLUSÃO \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

#### 1 - FINALIDADE

Apresentar os documentos referentes ao projeto de ( ) construção, ( ) ampliação, ( ) reforma da linha de transmissão.

#### 2 - DATAS PREVISTAS

O início das obras está previsto para \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ e a conclusão para \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_.

#### 3 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LINHA DE TRANSMISSÃO

3.1 A linha de transmissão tem origem na \_\_\_\_\_ de propriedade da \_\_\_\_\_, tendo a função de suprir \_\_\_\_\_, de propriedade da \_\_\_\_\_. Em seu caminhamento, a linha de transmissão passará pelo(s) Município(s) de \_\_\_\_\_, localizado(s) no(s) Estado(s) de(o) e pelo(s) Município(s) de \_\_\_\_\_, localizado(s) no(s) Estado(s) de(o) \_\_\_\_\_.

3.2 A linha aérea ( ) subterrânea ( ) subaquática ( ) de transmissão, terá tensão nominal de \_\_\_\_\_ kV entre fases e extensão de \_\_\_\_\_ km.

3.3 A instalação subterrânea ( ) subaquática ( ) será de cabos de cobre ( ) alumínio ( ) monopolares, isolados com \_\_\_\_\_, tensão nominal de isolamento de \_\_\_\_\_ kV, sendo feita em dutos ( ) diretamente no solo ( ); se outros, indicar.

3.4 A linha aérea de transmissão terá \_\_\_\_\_ circuitos trifásicos, em disposição \_\_\_\_\_, com \_\_\_\_\_ (sub) condutor(es) por fase, em disposição \_\_\_\_\_ e cabo(s) \_\_\_\_\_ pára-raios tipo \_\_\_\_\_. Inicialmente, será(ão) lançado(s) \_\_\_\_\_ circuito(s) trifásicos, com \_\_\_\_\_ cabo(s) pára-raios tipo \_\_\_\_\_, com \_\_\_\_\_ fibras ópticas.

3.5 A linha terá \_\_\_\_\_ suportes de aço ( ), de concreto ( ), totalizando \_\_\_\_\_ suportes/km.

3.6 No suporte mais comum, tipo \_\_\_\_\_, a separação horizontal entre fases é de \_\_\_\_\_ m e a vertical de \_\_\_\_\_ m. O ângulo de proteção do cabo pára-raios é de \_\_\_\_\_° em relação ao condutor superior ( ) externo ( ).

3.7 O vão médio da linha é de \_\_\_\_\_ m.

3.8 O vão máximo da linha é de \_\_\_\_\_ m.

#### 4. MATERIAL DA LINHA DE TRANSMISSÃO.

(Fls. 6 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

4.1 O condutor será do tipo CAA \_\_\_\_\_MCM, denominado “ \_\_\_\_\_”, seção nominal \_\_\_\_\_ mm<sup>2</sup>, formação \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ fios, com peso de \_\_\_\_\_ kg/m.

4.2 Os cabos pára-raios serão do tipo cordoalha de aço galvanizado \_\_\_\_ HS, seção \_\_\_\_\_ mm<sup>2</sup>, carga de ruptura \_\_\_\_\_ kgf, com peso próprio de \_\_\_\_\_ kg/m, sendo utilizados \_\_\_\_ cabos pára-raios.

4.3 Os cabos contrapesos serão do tipo cordoalha de aço galvanizado \_\_\_\_\_ SM, seção \_\_\_\_\_ mm<sup>2</sup>, carga de ruptura \_\_\_\_\_ kgf, com peso próprio de \_\_\_\_\_ kg/m.

## 5 - NORMAS E PADRÕES

Foram adotados normas e padrões próprios ( ) da ABNT ( ); se outros, indicar.

## 6 - ORÇAMENTO

O orçamento total da obra importa em R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso em reais), a preços de \_\_\_\_\_ (data, contemplando dia, mês e ano) e tem como origem de recursos para sua construção a(s) seguinte(s) fonte(s):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 7 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

NOME DO ENGENHEIRO

Nº DO CREA \_\_\_\_\_ REGIÃO \_\_\_\_\_

ASSINATURA \_\_\_\_\_

(Fls. 7 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

## ANEXO II

### CARACTERÍSTICAS ELÉTRICAS E MECÂNICAS DE LINHAS DE TRANSMISSÃO

NOME DA EMPRESA \_\_\_\_\_ DATA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_  
NOME DA OBRA \_\_\_\_\_

#### 1 - FINALIDADE

Apresentar as características elétricas e mecânicas referentes ao projeto de construção ( ) reforma ( ) reisolamento ( ) da linha de transmissão.

#### 2 - CARACTERÍSTICAS ELÉTRICAS DA LINHA DE TRANSMISSÃO

##### 2.1 Capacidade de transporte de energia

A capacidade térmica da linha de transmissão é de \_\_\_\_\_ MVA, para uma temperatura do condutor de \_\_\_\_\_ °C a uma temperatura ambiente de \_\_\_\_\_ °C.

A carga prevista para transmissão na etapa inicial para a linha é de \_\_\_\_\_ MVA, com fator de potência \_\_\_\_\_%, resultando-se em uma regulação de \_\_\_\_\_% e em perdas de \_\_\_\_\_%.

A carga prevista para transmissão na etapa final é de \_\_\_\_\_ MVA, com fator de potência \_\_\_\_\_%, resultando-se em uma regulação de \_\_\_\_\_% e em perdas de \_\_\_\_\_%.

##### 2.2 Constantes elétricas da linha

Impedância de seqüência positiva será de (\_\_\_\_\_) ohms, fase para neutro por circuito.

Reatância capacitiva de seqüência positiva (\_\_\_\_\_) ohms por fase.

Impedância de seqüência zero própria (\_\_\_\_\_) ohms, fase para neutro por circuito.

Reatância capacitiva de seqüência zero (\_\_\_\_\_) ohms por fase.

##### 2.3 Dados do isolamento

Nível de impulso, positivo, a seco será de \_\_\_\_\_ kV.

Cadeias de suspensão com \_\_\_\_\_ isoladores, com \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ mm, com resistência mecânica de \_\_\_\_\_ daN.

Proteção das cadeias chifres ( ) anéis ( ) raquetes ( ).

Cadeias de ancoragem com \_\_\_\_\_ isoladores.

Proteção das cadeias chifres ( ) raquetes ( ).

#### 3 - CARACTERÍSTICAS MECÂNICAS DOS CABOS CONDUTORES, PÁRA-RAIOS E CONTRAPESOS.

##### 3.1 Cabos Condutores.

(Fls. 8 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

Para os cabos condutores é condição máxima de carga \_\_\_\_\_% da ruptura do cabo a \_\_\_\_\_ °C, com pressão de vento de \_\_\_\_\_ kgf/m<sup>2</sup>, equivalente a \_\_\_\_\_ km/h, sendo a condição normal de carga \_\_\_\_\_ % da ruptura do cabo a \_\_\_\_\_ °C sem pressão de vento.

### 3.2 Cabo pára-raios.

Para os cabos pára-raios é condição máxima de carga \_\_\_\_\_% da ruptura do cabo a \_\_\_\_\_ °C, com pressão de vento de \_\_\_\_\_ kgf/m<sup>2</sup>, equivalente a \_\_\_\_\_ km/h, sendo a condição normal de carga \_\_\_\_\_ % da ruptura do cabo a \_\_\_\_\_ °C sem pressão de vento.

### 3.3 Cabos Contrapesos.

Os cabos contrapesos serão do tipo cordoalha de aço galvanizado \_\_\_\_\_ Hs, seção \_\_\_\_\_ mm<sup>2</sup>, carga de ruptura \_\_\_\_\_ kgf, peso próprio de \_\_\_\_\_ kg/m, sendo os contrapesos contínuos ( ) radiais( ), numa extensão aproximada de \_\_\_\_\_ m por suporte.

## 4 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

4.1 O número de desligamentos causados por descargas atmosféricas é estimado em \_\_\_\_\_ por ano e o nível isoceráunico médio da região é \_\_\_\_\_.

4.2 O circuito equivalente da linha de transmissão, com suas constantes, está esquematizado a seguir:

NOME DO ENGENHEIRO \_\_\_\_\_

Nº DO CREA \_\_\_\_\_ REGIÃO \_\_\_\_\_

ASSINATURA \_\_\_\_\_

(Fls. 9 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

### ANEXO III

#### ORÇAMENTO SIMPLIFICADO DE LINHAS DE TRANSMISSÃO

NOME DA EMPRESA \_\_\_\_\_ DATA  
\_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

NOME DA OBRA  
\_\_\_\_\_

1.	LINHA DE TRANSMISSÃO	R\$
1.1	Terrenos e servidões	
1.2	Abertura de faixa e servidões temporárias	
1.3	Meio Ambiente	
1.4	Estradas e caminhos	
1.5	CONSTRUÇÃO E MONTAGEM	
1.6	Torres e acessórios	
1.7	Fundações	
1.8	Isoladores e Ferragens	
1.9	Condutores aéreos e acessórios	
1.10	Outros	
1.11	Revisão Final	
2.	RESUMO DO ORÇAMENTO	
2.1	Total de materiais	
2.2	Total de mão-de-obra	
2.3	Transportes e fretes	
2.4	Taxas diversas	
2.5	Total do orçamento	
2.6	Custo por Km	

NOME DO ENGENHEIRO

Nº DO CREA \_\_\_\_\_ REGIÃO \_\_\_\_\_  
ASSINATURA \_\_\_\_\_



(Fls. 11 da Resolução Normativa nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2007)

## ANEXO V

### TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PASSAGEM DE PRÓPRIOS PÚBLICOS FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS

A \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, através de seu engenheiro abaixo-assinado e caracterizado como responsável pelo projeto da Linha de Transmissão \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ kV, declara, em cumprimento às normas vigentes da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, que os projetos detalhados em plantas e perfil das travessias, abaixo discriminadas:

---

---

---

---

serão enviadas à ANEEL até a data prevista para a conclusão da obra. A \_\_\_\_\_ também se declara única responsável pela construção física das travessias descritas acima, assim como se compromete a obter as autorizações dos órgãos competentes aos quais cada travessia esteja jurisdicionada, independente de interpelação ou interveniência, direta ou indireta da ANEEL, comprometendo-se, na impossibilidade de apresentar qualquer uma das autorizações descritas, a apresentar novo projeto de alternativa de caminhamento da linha, de maneira a eliminar possíveis problemas quanto a qualquer destas travessias.

NOME DO ENGENHEIRO

Nº DO CREA \_\_\_\_\_ REGIÃO \_\_\_\_\_  
ASSINATURA \_\_\_\_\_

(Fls. 12 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

## ANEXO VI

### MEMORIAL TÉCNICO - DESCRITIVO DE SUBESTAÇÕES

NOME DA EMPRESA \_\_\_\_\_ DATA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

NOME DA OBRA \_\_\_\_\_

#### 1 - FINALIDADE

Apresentar os documentos referentes ao projeto de construção ( ) ampliação ( ) reforma ( ) da Subestação \_\_\_\_\_, localizada no Município de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_.

#### 2 - DATAS PREVISTAS

O início da obra está previsto para \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ e a conclusão para \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

#### 3 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA SUBESTAÇÃO

3.1 Capacidade de transformação \_\_\_\_\_ MVA.

3.2 Tensões nominais \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ kV.

3.3 Circuitos (indicar a tensão nominal de cada circuito e identificar as linhas subterrâneas)

Entrada/Interligação	Saída
LT	LT
LT	LT
LT	LT
LT	LT
Outros:	

#### 4 - EQUIPAMENTOS PRINCIPAIS DA SUBESTAÇÃO

4.1 Indicar os transformadores e/ou bancos de transformadores, citando as respectivas tensões e potências nos vários estágios; informar se há unidades de reserva.

4.2 Reatores tipo \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ kV e \_\_\_\_\_ MVar

4.3 Bancos de Capacitores de \_\_\_\_\_ kV e \_\_\_\_\_ MVar

4.4 Compensadores síncronos de \_\_\_\_\_ kV e \_\_\_\_\_ MVar

(Fls. 13 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

#### 5 - NORMAS E PADRÕES

Foram adotados normas e padrões próprios ( ) da ABNT ( ); se outros, indicar.

#### 6 - ORÇAMENTO

O orçamento total da obra importa em R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso em reais), a preços de \_\_\_\_\_, e tem como origem de recursos para sua construção a(s) seguinte(s) fonte(s):

---

---

---

---

#### 7 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

NOME DO ENGENHEIRO

Nº DO CREA \_\_\_\_\_ REGIÃO \_\_\_\_\_  
ASSINATURA \_\_\_\_\_

(Fls. 14 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

## ANEXO VII

### ORÇAMENTO SIMPLIFICADO DE SUBESTAÇÕES

OBRA \_\_\_\_\_

TENSÕES NOMINAIS \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ kV POTÊNCIA INSTALADA \_\_\_\_\_ MVA

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1. E N G E N H A R I A	Projetos				
	Sondagens				
	Topografia				
	Meio-Ambiente				
2. O B R A S	Desmatamento e limpeza				
	Execução de fundações				
	Escavação em solo				
	Escavação em rocha				
	Reaterro				
	Construção civil				
3. M A T E R I A S	Estruturas				
	Barramentos				
	Painéis - Quadros				
	Malha da terra				
	Pórticos				
	Compensação: reativa/capacitiva				
	Transformadores				
	Acessórios				
4.	TERRENOS E ACESSOS				
5.	MONTAGEM EQUIPAMENTOS				
6.	TRANSPORTES E FRETES				
7.	OUTROS				
8.	MÃO-DE-OBRA				
9.	TOTAL GERAL				
10.	R\$/MVA				

#### ORIGEM DOS RECURSOS

Recursos Próprios	(	%)	R\$
Recursos Nacionais - Fontes	(	%)	R\$
Recursos Estrangeiros - Fontes	(	%)	R\$

(Fls. 15 da Resolução Normativa nº 279, de 11 de setembro de 2007).

NOME DO ENGENHEIRO

---

Nº DO CREA \_\_\_\_\_ REGIÃO

---

ASSINATURA \_\_\_\_\_







**Quadro B** - Quadro-Resumo (por zona rural ou urbana, quando for o caso)

Situação	Áreas Totais		Propriedades	
	(ha)	(%)	Unidades	(%)
Negociada =				
Em Negociação =				
Sem Acordo =				
<b>Total</b> =				

**Legenda (Situação):**

**Negociada** ≡ Quando houve acordo do valor ou forma de aquisição da propriedade, porém ainda não se encontra legalmente formalizado;

**Em Negociação** ≡ Quando o proprietário admite a venda, estando as partes procurando acertar o valor ou forma;

**Sem Acordo** ≡ O proprietário não aceita a venda ou a proposta ou devido a outros impedimentos.