

MENSAGEM Nº 4396

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal:

Submeto à apreciação de V. Exa. o incluso Projeto de Lei, que “Autoriza a retrocessão do imóvel que menciona, revoga o Decreto nº 5.748, de 29 de outubro de 1996, e dá outras providências”, cujas razões para sua aprovação explico abaixo.

Basicamente, aprovando-se a presente proposição, ficará o Município autorizado a alienar área pública que hoje não mais lhe tem serventia nem utilidade, permitindo-se, assim, o ingresso de receita para os cofres públicos.

Trata-se de área pequena, de apenas 20,90m², e de, portanto, valor igualmente pequeno, R\$1.390,15 (mil, trezentos e noventa reais e quinze centavos), mas que, de todo modo, ingressará, como dito, nos cofres públicos, mesmo porque não há razão para manter a área como patrimônio público municipal, por não mais ter, repita-se, utilidade para o Município.

A área em questão, objeto da Matrícula nº 42.288, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, denominada “74-B”, da Quadra “F”, do Loteamento Cidade Nova, com, repita-se, 20,90m², possui as seguintes medidas e confrontações: 1,00m de frente para a estrada dos Pintos; 20,80m por um lado, com o Lote 74-A; 1,00m pelos fundos, com o Lote 75; e 21,00m, por outro lado, em divisa com o Lote 73.

Tal área foi adquirida pelo Município em 14/12/2000 (data de abertura da matrícula), pelo preço, à época, de R\$437,43 (quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e três centavos), mediante acordo entabulado no Processo Judicial de desapropriação nº 0145.96.023.980-7 (Processo Administrativo nº 3760/1995 - Vol. 01), movido contra a antiga proprietária, Sra. Adalgisa Falco Gaio (hoje Adalgisa Falco Gaio Amaral), após declaração de utilidade pública firmada no Decreto nº 5.748, de 29 de outubro de 1996, com vistas à instituição de servidão para captação de águas pluviais na área em questão.

Fato é, contudo, que, depois de efetivada a desapropriação, constatou a Administração, através da Companhia de Saneamento Municipal - CESAMA, que os imóveis situados na localidade da área expropriada já possuem destinação para lançamentos de esgoto, sendo atendidos por servidão consolidada ou logradouro, não se fazendo necessário, portanto, realizar o lançamento através da referida área.

Por tal motivo, tendo a expropriada verificado que o Poder Público não chegou a implementar a noticiada servidão, manifestou aquela interesse em readquirir a área em foco, para novamente agregá-la à área remanescente, de sua propriedade, comprometendo-se, outrossim, a efetuar o pagamento do preço definido pelo Município.

Trata-se de materialização, portanto, da figura da retrocessão, prevista no art. 519, do Código Civil¹, e por meio da qual o antigo proprietário de bem anteriormente expropriado readquire esse bem, pelo preço atual, por não ter o Poder Público expropriante dado a ele a destinação declarada no ato expropriatório.

Anote-se, pois, que, ao lado do interesse privado, da expropriada, de readquirir a área, há, indene de dúvida, um dúplice interesse público, consistente em, primeiro, não mais ter de arcar com eventuais custos de manutenção e vigilância de área que não mais lhe tem utilidade; e, segundo, propiciar, com a venda dessa área, o ingresso de receita para os cofres públicos.

Face, pois, esse mencionado interesse público, espero contar com o apoio de V. Exa. e dos demais Ilustres Edis que compõem essa Colenda Casa Legislativa para aprovar a presente proposição, o que desde já se requer.

Prefeitura de Juiz de Fora, 13 de janeiro de 2020.

ANTÔNIO ALMAS
Prefeito de Juiz de Fora

Exmo. Sr.
Vereador LUIZ OTÁVIO FERNANDES COELHO
Presidente da Câmara Municipal de
mmss

JUIZ DE FORA/MG

¹ Art. 519. Se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo preço atual da coisa.