

LEI N° 634

Sobre desapropriação



Officinas da Imprensa Estadual

VICTORIA

1923

LEI N.º 634

Sobre desapropriação



Officinas da Imprensa Estadual

VICTORIA

1923



Lei N. 634, de 18 de Dezembro de 1909

Sobre desapropriações

O Presidente do Estado, cumprindo o que determina o art. 40 da Constituição, manda que tenha execução a presente lei do Congresso Legislativo :

TITULO I

Disposições geraes

Art. 1.º A desapropriação só pode ter lugar por «necessidade» ou «utilidade» publica, legalmente verificada, como excepção unica á plenitude do direito de propriedade, na forma do art. 72 § 17 da Constituição Federal.

Art. 2.º A desapropriação por «necessidade» publica verifica-se nos seguintes casos:

- 1) Defesa do Estado.
- 2) Segurança publica.
- 3) Soccorro publico em tempo de fome ou outra extraordinaria calamidade.
- 4) Salubridade publica.

Art. 3.º A desapropriação por «utilidade» publica verifica-se nos seguintes casos:

- 1) Construcção de edificios e estabelecimentos publicos, de qualquer natureza que sejam.
- 2) Fundação de povoações, hospitaes e casas de caridade ou de instrucção.
- 3) Aberturas, alargamentos ou prolongamentos de estradas, ruas, praças e canaes.
- 4) Construcção de pontes, fontes, aqueductos, portos, diques, caes, pastagens e de quaesquer estabelecimentos destinados á commodidade ou servidão publica.
- 5) Construcção de obras destinadas á decoraçào ou salubridade publica.

Art. 4º. A verificação dos casos de necessidade pública, a que se destinar a propriedade particular, será feita a requerimento do ministerio publico perante o juiz do domicilio proprietario, com audiencia deste.

Artº. 5º. A verificação dos casos de utilidade pública terá logar por acto do Congresso ou do Presidente do Estado quanto ás obras da competencia do Estado, 'empresas, ou companhias, ou por emprezas, ou por elle executadas, ou por quem fôr incumbida a sua execução.

E por acto dos governos municipaes em relação ás obras de utilidade publica, dos municipios ou do prefeito quanto ás do municipio da Capital, por elles projectadas e executadas administrativamente, ou por contracto.

Artº. 6º. Quando fôr determinada por lei ou decreto, qualquer obra das indicadas no art. 3º, comprehendendo no todo, ou em parte, predios e terrenos particulares, que devem ser cedidos ou desapropriados, será levantado por engenheiros o plano da obra e as plantas dos predios e terrenos comprehendidos, declarando-se os nomes das pessoas a quem pertencerem.

Artº. 7º. Os proprietarios dos predios e terrenos sujeitos á desapropriação não poderão impedir que esses terrenos ou predios sejam examinados e percorridos pelos engenheiros encarregados do levantamento dos sobreditos planos e plantas.

Os empregarios ou companhias e seus engenheiros poderão recorrer ás autoridades administrativas ou policiaes, no caso de recusa dos proprietarios; salvo a estes o direito de serem indemnizados do valor de quaesquer bemfeitorias que tenham sido destruidas ou damnificadas por esses exames.

Art.º 8º. Approvados os planos e plantas das obras, por decreto do Presidente do Estado, ou do prefeito, ou dos governos municipaes, entender-se-ão desapropriados em favor do Estado, ou dos municipios ou respectivos concessionarios, todos os predios e terrenos nelles comprehendidos, total ou parcialmente, que necessarios forem para a sua execução.

Artº. 9º. A transmissão da propriedade, legalmente verificada a desapropriação, tornar-se-á effectiva pela indemnisação do seu valor, fixado, na falta de accordo, por arbitramento.

Artº. 10º. Nenhuma autoridade, judiciaria ou administrativa, poderá admittir reclamação ou contestação contra a desapropriação resultante da approvação dos planos e plantas por decreto.

Artº. 11º. A reivindicação, resolução e quaesquer outras accções reaes, não poderão sobrestar o pronunciamento da desapropriação, nem impedir o effeito da transferencia de propriedade, livre e desembargada de todos os encargos judiciaes e extra-judiciaes, salvo se os reclamantes allegarem e disputarem seus direitos sobre o preço que fôr consignado em deposito, como indemnisação, e nelle ficarão subrogados todos os onus, hypothecas e lides inherentes, que a desapropriação se opere por sentença judiciaria, quer por convenção amigavel.

Artº. 12º. Os terrenos ou predios que houverem de ser desapropriados, sómente em parte, se ficarem reduzidos a menos de metade de sua extensão, ou privados das serventias necessarias para uso e gozo dos não comprehendidos na desapropriação, ou ficarem muito desmerecidos do seu valor pela privação de obras e bemfeitorias importantes, serão desapropriados e indemnizados no seu todo, se assim requerem os seus proprietarios.

Art. 13º. Se a desapropriação tiver por fim a abertura de novas ruas, aos proprietarios que acceitarem a indemnisação por accordo, será facultada a aquisição dos terrenos disponiveis nas novas vias de comunicação pelo preço minimo que fixar o Governo, independente de concurrencia.

Artº. 14º. Se por qualquer motivo não forem levadas a effeito as obras para as quaes fôr decretada a desapropriação, é permittido ao proprietario reaver o seu immovel, restituindo a importancia recebida e indemnizando as bemfeitorias que proventura tenham sido feitas e augmentando o seu valor locativo.

TITULO II.

Da forma judicial das desapropriações

Artº. 15º. A forma judicial da desapropriação não tem outro fim senão regular e estatuir sobre as indemnisações e prévio pagamento, ou deposito, da

quantia ou das quantias fixadas para o effeito da emissão da posse em favor do desapropriante ou empresario das obras.

Artº. 16º. Na falta de accordo com os proprietarios, os representantes do ministerio publico ou os procuradores que nomear o Poder Executivo, quando da competencia do Estado, promoverão a desapropriação pela forma determinada no artº. 18º, perante o juiz do domicilio em que forem situados os immoveis.

Será promovido o processo pelos procuradores da Fazenda Municipal ou agentes que nomear o presidente do governo municipal ou prefeito, na desapropriação para as obras da competencia dos governos municipaes. ou da prefeitura.

Artº. 17º. As empresas ou companhias incumbidas da execução das obras promoverão as desapropriações usando dos mesmos direitos dos representantes do Poder Execuivo estadual ou municipal.

Artº. 18º. O requerimento para se instaurar o processo deverá ser instruido com os seguintes documentos:

- 1) Copia do decreto que approvou o plano das obras.
- 2) Copia da planta especial do predio ou terreno, authenticada pela repartição competente no tocante á sua exactidão e comprehensão do dito predio ou terreno, no plano approvedo.
- 3) Certidão do imposto predial lançado no anno anterior ao do decreto da desapropriação si se tratar de immovel urbano.
- 4) A declaração da quantia ou das quantias que se offerecem, por indemnisação, ao proprietario e demais interessados.

Artº. 19º. Os proprietarios e interessados que residirem no fôro da situação do immovel serão citados pessoalmente, e se residirem fóra ou estiverem ausentes serão notificados por editaes, com o praso de 30 dias, para na primeira audiencia que se seguir á citação, louvarem-se e verem louvar-se em arbitradores que procedam á avaliação do immovel, sendo que não queiram acceitar a quantia ou as quantias offerecidas para essa indemnisação, devendo, outrosim, declarar os nomes dos inquilinos ou rendeiros ou possuidores de bemfeitorias que possam ser prejudicados pela desa-

propriação, apresentar cópia authentica dos contractos que com elles tiverem, sob pena de ficarem obrigados ás indemnisações dos ditos interessados.

Artº. 20º. Nas desapropriações em que forem comprehendidos bens de orphãos ou pessoas a elles equiparadas, seus tutores ou curadores serão autorisados por simples despachos dos juizes competentes a aceitar as ofertas, achando-se uteis a seus tutelados ou curatelados.

Artº. 21º. Decorrido o termo do edital e accusadas as citações em audiencia, se comparecerem os proprietarios, interessados, ou seus legitimos representantes, e acceitarem as ofertas, ou annuirem os procuradores ou agentes da desapropriação as exigencias por elles feitas, o juiz mandará tomar por termo o accordo e o homologará por sentença.

§. 1º. Se recusarem ou não comparecerem, proceder-se-á, na mesma audiencia, á louvação dos arbitadores, engenheiros ou peritos, nomeados, um pelo proprietario ou seu bastante procurador, outro pelo agente ou representante do Governo do Estado ou municipal, e o terceiro pelo juiz.

§. 2º. Nos casos de revelia, o juiz nomeará os arbitadores que competiria ao proprietario nomear.

§. 3º. No caso de concorrerem co-proprietarios e outros interessados na indemnisação, se não accordarem todos sobre a escolha do arbitrador, a sorte decidirá dentre os que por elle forem indicados.

Artº. 22º. Os arbitadores, louvados ou nomeados, não poderão recusar o encargo, salvo sendo empregados publicos, ou tendo algum impedimento legal.

Artº. 23º. São impedidos para a nomeação ou louvação:

1) Os inimigos capitaes, amigos intimos e os parentes consanguíneos ou affins até o 6º. grau, contado segundo o direito civil.

2) Os interessados nas obras, ou prejudicados pela desapropriação.

Artº. 24º. Resolvido o incidente da louvação, o juiz designará dia e hora para o arbitramento no logar da situação do immovel, notificando o escrivão e os interessados na deligencia.

Artº. 25º. No dia, logar e hora designados, compa-

recendo os arbitradores, ou substituídos os que faltarem, pela mesma forma do artº. 21, prestarão compromisso de bem e fielmente cumprirem o dever; e reunindo-se sob a presidência do juiz este lhes apresentará:

1) As plantas dos immoveis sujeitos á desapropriação e os documentos offerecidos pelas partes em seu favor.

2) As offertas e exigencias para as indemnisações.

Artº. 26º. As partes, ou seus procuradores, poderão apresentar resumidamente suas observações.

Artº. 27º. A discussão será publica, não podendo continuar além do dia designado para a diligencia; e logo que fôr encerrada pelo juiz, os arbitradores se reunirão á sala particular e o que resolverem por maioria de votos, depois de reduzido á escripta pelo terceiro arbitrador e por todos assignado, será immediatamente entregue ao juiz, que homologará o laudo por sentença, condemnando nas custas a parte vencida.

§. 1º. Se as indemnisações não excederem ás offertas ou ás exigencias, serão condemnados aquelles que as tiverem recusado.

§. 2º. Se a indemnisação fôr superior á offerthal e inferior á exigencia, as custas se dividirão em proporção.

§. 3º. Os proprietarios, qualquer que seja a somma da indemnisação, serão sempre condemnados nas custas, quando não declararem aceitar as offertas e as quantias que pretenderem.

Artº. 28º. No caso de desaccordo dos arbitradores das partes, o 3º. nomeado pelo juiz fixará o «quantum» da indemnisação entre os valores maximo e minimo por elles propostos.

Artº. 29º. Da sentença que homologar o arbitramento poderá ser interposta appellação para a Côrte de Justiça.

A appellação terá só o effeito devolutivo e apenas poderá ser promovida para annular-se o processo por falta de formalidades essenciaes.

Artº. 30º. O processo estabelecido nos artigos antecedentes será applicado á desapropriação de aguas, liquidando-se o valor da indemnisação pela forma determinada no artº. 37.

TITULO III

Das indemnizações e forma da avaliação

Artº. 31º. No arbitramento das indemnizações serão observadas as seguintes regras:

§. 1º. Os arbitradores fixarão indemnizações distintas em favor de cada uma das partes que se reclamarem sob títulos diferentes.

Nos casos de usufructo, porém, será fixado uma só indemnização, em attenção ao valor total da propriedade, e sobre a quantia fixada o usufructuario e o proprietario exercerão seus direitos.

O usufructuario que não fôr pae ou mãe do proprietario, poderá ser obrigado a prestar fiança.

§. 2º. O «quantum» das indemnizações não será inferior ás ofertas dos promotores, representantes ou agentes da desapropriação, nem superior ás exigencias dos proprietarios e interessados.

§. 3º. As contestações, duvidas e litigios sobre o direito e a qualidade dos reclamantes (artº. 11) não obstarão a fixação das indemnizações, ordenando o juiz o respectivo deposito para ser levantado por quem de direito.

§. 4º. Nas desapropriações dos predios e terrenos sómente em parte (artº. 12,) os arbitradores avaliarão no seu todo, fixando separadamente a indemnização da parte comprehendida.

§. 5º. Se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, o «quantum» da indemnização não será inferior a dez, nem superior a quinze vezes o valor locativo, deduzida préviamente a importancia do imposto, e tendo por base esse mesmo imposto, lançado no anno anterior ao decreto de desapropriação.

§. 6º. Nos predios occupados pelos donos, ou pessoas pobres, e estalagens, o valor locativo será computado sem o desconto do imposto predial respectivo.

§. 7º. Se a propriedade não estiver sujeita ao imposto predial, o valor da indemnização será verificado e calculado sobre a base do aluguel do ultimo anno.

§. 8º. Se a propriedade tiver sido reconstruida em data posterior ao lançamento para o ultimo anno, o «quantum» da indemnização será fixado sobre a base

do valor locativo dos immoveis em situação e condições analogas.

§. 9º. Se a propriedade estiver em ruinas, ou tiver sido condemnada, os arbitradores, estimando a importancia das obras necessarias á precisa reparação ou reconstrução, poderão fixar um valor minimo inferior ao determinado no §. 5.

Arto. 32º. Para a fixação do maximo e minimo das indemnizações, os arbitradores attenderão ao valor da propriedade, sua situação, estado de conservação e segurança, preço da sua aquisição e interesse que della tira o proprietario; e nos casos do artigo 12 do valor em que ficar o resto da propriedade por causa da obra nova, ao damno que provier da desapropriação, e quaesquer outras circumstancias que influam no preço.

§. 1º. Na indemnização do valor de terrenos baldios, os arbitradores attenderão ás suas condições e aptidões culturaes, e a tudo quanto possa influir e concorrer para o augmento do seu valor.

§. 2º. As construcções, porém, plantações e quaesquer bemfeitorias feitas na propriedade, posteriormente ao decreto approvando o plano das obras, não serão attendidas pelos arbitradores.

Arto. 33º. Nos casos de propriedade sujeita a aforamento ou emprasamento perpetuo:

1) O valor do dominio directo ou do senhorio será calculado sobre a importancia de vinte fóros e um laudemio.

2) O do dominio util, foreiro ou emphyteutico, será calculado sobre o valor do predio livre, deduzido o do dominio directo; e o dos sub-emphyteuticos, será esse mesmo valor, deduzidas vinte pensões sub-emphyteuticas e equivalentes ao dominio do emphyteuta principal.

Art 34º. Se a propriedade estiver sujeita á locação ou arrendamento temporario, aos lacatarios que tiverem reconstruido o predio ou feito bemfeitorias, uteis ou necessarias, anteriormente á data da lei e que augmentem o valor locativo, o Governo poderá entrar em accordo, pagando-lhes o que fôr reconhecidamente justo.

Na falta de accordo, a importancia provavel das so-

bre-ditas obras ou bemfeitorias será rateada pelo numero de annos da locação, deduzidas as quotas dos annos decorridos.

Artº. 35º. A indemnisação do locatario e bem assim as dos foreiros nos casos do numero 2 do artº. 32, não serão computadas na parte que competir ao proprietario.

Artº. 36º. Quando no predio houver grandes installações, como de machinismos em funcionamento, o Governo poderá indemnisar ou fazer á sua custa a despeza de desmonte e transporte dessas installações, ou auxiliar, apenas, com uma parte razoavel, os gastos de transporte.

Artº. 37º. O valor da indemnisação nos casos da desapropriação de aguas, será o que corresponder ao volume ou força motora de que effectivamente utilizar-se o proprietario, ao tempo da desapropriação.

§. 1º. A indemnisação não excederá á exigencia do proprietario, nem será inferior:

- a) á offerta préviamente approvada pelo Governo;
- b) a 6% do valor da propriedade, constante do inventario, ou contracto de aquisição revestidas das formalidades legais e na falta de inventario ou contracto, do valor que estimarem os arbitradores.

§. 2º. Quando o abastecimento exigir construcções em terrenos proximos ou adjacentes aos mananciaes, serão fixadas indemnisações aos que, para esse fim, forem desapropriados, segundo as regras do artº. 31.

§. 3º. Possuindo o proprietario estabelecimento que fique prejudicado com a desapropriação, por não permittir o interesse publico, que, na forma do § seguinte lhe seja fornecida quantidade dagua sufficiente para a respectiva exploração, será tambem desapropriado o mesmo estabelecimento, regulando-se a indemnisação pelo disposto no mencionado artº. 31.

§. 4º. Além da indemnisação e garantida ao proprietario a quantidade de agua necessaria ao consumo domestico, fazendo-se, para esse fim, as convenientes derivações.

Art. 38º. Resolvida a indemnisação pela accettazione da offerta, accordo ou sentença e recebida, pelo proprietario, a sua importancia, ou depositada, nos casos do art. 11, o juiz mandará, passar mandado de emis-

são de posse, operando-se, por elle, a transferencia do dominio da propriedade.

Art. 39º. A desapropriação é isenta de imposto de transmissão de propriedade e o respectivo processo de sellos fixo e proporcional.

TITULO IV

Disposições especiaes

Art. 40º. Nos casos de perigo imminente, como o de guerra ou commoção, cessarão todas as formalidades e poder-se-á tomar posse do uso, quanto baste, reservados os direitos dos proprietarios e interessados para serem reduzidos em tempo opportuno.

Art. 41º. A disposição do artigo anterior é applicavel aos casos em que houver sido expressamente declarada a urgencia da desapropriação para o effeito da posse dos immoveis indispensaveis á immediata execução das obras.

§. 1º. Para a expedição do mandado, porém, quando não houver accordo sobre a indemnisação e prévio pagamento do preço, será depositado o valor maximo, que competir por direito aos proprietarios e interessados (arts. 1931, § 1º, 33 e 34) sobre a base do imposto predial ou do aluguel, por estimativa dos arbitadores.

§. 2º. Feito o deposito, poderá ser levantado o minimo e se proseguirá no processo de arbitramento para a liquidação definitiva das indemnisações pela forma dos artigos antecedentes.

Art. 42º. Poderão ser occupados temporariamente os terrenos não edificados de imprescindivel necessidade para a installação dos serviços e trabalhos preparatorios da execução das obras, e extracção de materiaes destinados ás mesmas obras.

§. 1º. A occupação provisoria, como um arrendamento forçado, será requerida e concedida mediante preço certo pelo tempo da sua duração, e responsabilidade dos danos e prejuisos por ella causados, estimados por convenção amigavel ou por arbitramento, nos termos e pela forma dos arts. 18 e 21.

§. 2º. Fixadas as indemnisações e depositada a que

houver sido convencionada ou arbitrada, como garantia provisoria de responsabilidade eventual, do damno, expedir-se-á o respectivo mandado, que servirá de titulo ao occupante, até que, terminadas as obras, se proceda ao arbitramento para a definitiva indemnisação dos donos e interesses pelo facto da occupação e dos que forem devidos pelas deteriorações prejuizos por ella verificados..

Artº. 43º. Continuum em vigor as disposições da lei nº. 46, de 3 de Dezembro de 1892, não expressamente declaradas na presente lei, na parte em que tiverem sido pela presente revogadas, e considera-se subsidia ia toda a legislação federal sobre desapropriações.

Art. 44º. Revogam-se as disposições em contrario.

O dena, portanto, a todas as autoridades que a cumpam e façam cumprir como nella se contém.

O Secretario do Governo faça publical-a, imprimir e correr.

Palacio do Governo do Estado do Espirito Santo, em 18 de Dezembro de 1909.

(Assignados) JERONYMO DE SOUZA MONTEIRO

DEOCLECIANO NUNES DE OLIVEIRA

L.S.—Sellada e publicada nesta Secretaria do Governo do Estado do Espirito Santo, em 18 de Dezembro de 1909.—(a) *J. J. Valentim Debiase*

