



PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 564/2026

DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO - AMIGÁVEL OU JUDICIAL - DE BEM IMÓVEL NA FORMA COMO MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autoria: Mesa Diretora

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e 8º do Decreto-Lei nº 3.365/1941 promulga o seguinte

Art. 1º Fica declarada a utilidade pública para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, com fundamento no artigo 5º, XXIV, da Constituição Federal c/c art. 5º, alínea “m” do art. 5º do Decreto Lei nº 3.365/41, o imóvel matriculado sob o n.º 70.731 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG.

Parágrafo único. O imóvel mencionado no caput consiste, segundo dados da matrícula, em um “Lote de Terreno nº 10-A, situado nesta cidade, no Loteamento Chácara Primavera, com a área de 728,70 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 18,00 metros de frente para a Rua “C”, 24,00 metros nos fundos em divisas com o lote 10-B; 34,70 metros de um lado em divisas com o lote 10-J, e 35,20 metros de outro lado em divisa com a Avenida São Francisco”.

Art. 2º A área do terreno, objeto da desapropriação de que trata o art. 1º, será utilizada para construção de novo prédio com vistas a aumentar as dependências da Câmara Municipal de Pouso Alegre.

Art. 3º Considerando a necessidade de início imediato das obras no local para que haja a expansão da sede do Poder Legislativo, bem como a persistência e atualidade da necessidade pública que demanda a pronta disponibilização do imóvel, fica desde já declarada a urgência nesta desapropriação, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Parágrafo único. O depósito necessário para fins da imissão provisória na posse será efetuado após o aceite da desapropriação amigável ou, caso não haja acordo, assim que houver o ajuizamento da ação judicial.



Art. 4º O valor da indenização, para efeito amigável ou judicial, será de R\$ 2.125.835,69 (dois milhões, cento e vinte cinco mil, oitocentos trinta cinco reais e sessenta nove centavos), apurado por meio do cálculo da média dos valores apresentados pelas três avaliações que foram contratadas pelas Dispensas nº 07 e 08, ambas de 2025.

Art. 5º Os valores necessários para a Desapropriação correrão à conta do duodécimo constitucionalmente previsto para o Poder Legislativo e pelas dotações que serão apontadas no momento do depósito prévio.

Art. 6º A Câmara de Pouso Alegre, por meio de seu Departamento Jurídico, encaminhará ao proprietário do imóvel mencionado no art. 1º deste Decreto a proposta de desapropriação amigável, nos termos do art. 10-A do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Art. 7º Na hipótese de recusa da proposta prevista no artigo anterior, bem como diante da necessidade de ajuizamento da ação de desapropriação judicial, os atos necessários serão executados pelo Poder Executivo, nos termos do art. 8º do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Art. 8º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A sede atual do Poder Legislativo do Município de Pouso Alegre não é mais suficiente para abrigar todos os vereadores e servidores, além do Museu Tuany Toledo e da Escola do Legislativo.

O prédio, que sedia a Câmara desde 2008, foi projetado para receber 19 (dezenove) gabinetes parlamentares, número aquém do previsto constitucionalmente para a população do Município, que já permite o aumento do número de edis para 21 (vinte e um)[1].

Apesar desta situação, algumas das salas direcionadas aos gabinetes já vêm sendo utilizadas para abrigar setores administrativos, como é o caso das Assessorias Jurídica e de Comunicação, sendo necessária, inclusive, a adoção de rodízio entre servidores, o que evidencia a insuficiência da estrutura física atual.

Para viabilizar a expansão pretendida, foram realizados levantamentos dos imóveis disponíveis no entorno da sede atual, dando-se preferência àqueles situados ao lado do “Fontanário Geraldo



Cunha”, na Rua Luiz Carlos Reis.

Após os processos de dispensa de licitação nº 07 e 08/2025, foram contratadas três empresas especializadas para avaliação dos terrenos selecionados para sediar as obras de expansão, cujos laudos instruem o presente projeto.

A desapropriação constitui instrumento legítimo de intervenção do Estado na propriedade privada, conforme leciona Maria Sylvia Zanella Di Pietro[2]:

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

A Constituição da República, em seu art. 5º, XXIV, assegura que a propriedade poderá ser objeto de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante justa e prévia indenização em dinheiro.

A regulamentação do procedimento encontra-se no Decreto-Lei nº 3.365/1941, que disciplina as hipóteses autorizativas e o rito a ser observado tanto na desapropriação amigável quanto na judicial.

No caso em análise, a medida encontra amparo no art. 5º, alínea “m”, do referido diploma legal, que considera de utilidade pública a construção de edifícios públicos.

Ademais, nos termos do art. 8º do mesmo Decreto-Lei, é facultado ao Poder Legislativo tomar a iniciativa da desapropriação, cabendo ao Poder Executivo a prática dos atos necessários à sua efetivação.

Sobre o exercício desta iniciativa por meio de Decreto Legislativo, instrumento normativo típico do Poder Legislativo, importante transcrever a lição de José dos Santos Carvalho Filho[3]:

“A expressão ‘tomar a iniciativa’ tem o sentido de deflagrar, dar início, o que se consubstancia realmente pela declaração. Em consequência, o dispositivo admitiu que, quando é do Legislativo a iniciativa da desapropriação, a declaração há de se formalizar através de ato administrativo declaratório dele emanado.

(...)



A conclusão é a de que toda lei com essa natureza seria alvo de veto pelo Executivo. Para evitar mais esse graveto para a fogueira, o mais adequado é que o ato seja exclusivo do Legislativo, e esse é exatamente o caso do decreto legislativo”.

Registre-se que foi editado o Decreto Legislativo nº 457, de 19 de agosto de 2025, que declarou a utilidade pública do imóvel em questão, com previsão de urgência.

Todavia, não foi requerida a imissão provisória na posse dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias previsto no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, findo em 17 de dezembro de 2025, operando-se, assim, a caducidade dos efeitos da urgência anteriormente declarada.

Ressalte-se que, para o exercício de 2026 a Câmara Municipal possui uma nova Mesa Diretora, com a reorganização das prioridades administrativas e institucionais, circunstância que reforça a necessidade de adoção de medidas concretas para solução da limitação estrutural existente.

Não obstante, a necessidade pública que fundamenta a desapropriação permanece atual e concreta, evidenciando a indispensabilidade da pronta disponibilização do imóvel para viabilizar a expansão da sede do Poder Legislativo.

Ademais, já há disponibilidade de recursos orçamentários específicos para a aquisição do imóvel, o que confere viabilidade imediata à desapropriação e reforça a urgência na sua efetivação.

Diante desse contexto, a presente proposição promove nova declaração de utilidade pública, acompanhada de declaração de urgência autônoma, não se caracterizando como mera renovação da urgência anteriormente declarada, mas sim como novo ato administrativo expropriatório, fundado em circunstâncias atuais.

Esta Mesa decidiu, por ora, pela aquisição do terreno inscrito na Matrícula nº 70.731 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG, por melhor atender aos interesses públicos.

Caso este Decreto seja aprovado, pretende-se dar início ao procedimento de desapropriação amigável junto ao proprietário registral do terreno e, caso não seja possível, será proposta a ação judicial competente pelo Poder Executivo.

Por fim, destaca-se que os recursos necessários para o pagamento da indenização correrão à conta



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS



do duodécimo destinado ao Poder Legislativo, já havendo previsão orçamentária suficiente para sua efetivação.

[1] Art. 29, IV, CRFB: Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:

IV - para a composição das Câmaras Municipais, será observado o limite máximo de:

g) 21 (vinte e um) Vereadores, nos Municípios de mais de 160.000 (cento e sessenta mil) habitantes e de até 300.000 (trezentos mil) habitantes;

[2] DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 36 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023. p. 393.

[3] CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 37 ed. Barueri/SP: Atlas, 2023. p. 1657-1658.

Sala das sessões, 31 de março de 2026.