

INVESTIDURA — ÁREA NÃO DESAPROPRIADA

*Investidura de área remanescente de imóveis desapropriados.
Desistência de desapropriação. Investiduras frontais e laterais.*

Devolvendo a V. Exa. o Processo n.º 4.145.405/51, faço-o com a opinião solicitada sobre a legalidade do que é proposto no item b, n.º II, do requerimento de 5 de janeiro de 1955, e que se encontra às fls. 24 — ou seja: comprometer-se a Prefeitura a dar ao requerente, por investidura, mediante venda, os prédios ns.º 280, 282 e 284 da rua S. P., necessários à complementação do lote 8 da quadra 20 do Projeto n.º 5.206, aprovado em 13-9-1949.

Respondo negativamente.

Investidura, segundo a definição do Código de Obras (art. 1.º) é a incorporação a uma propriedade particular de área de terreno pertencente ao logradouro público e adjacente à mesma propriedade, para o fim de se executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento, aprovado pela Prefeitura.

Esse conceito é, porém, assaz restrito e não abrangeria casos outros de investidura que, no entanto, a prática admite: as de terrenos, não integrantes de *logradouros públicos*, mas que tenham restado de áreas desapropriadas e que, por suas dimensões acanhadas, não sejam suscetíveis de constituírem um lote edificável e, portanto, negociável (vide, a respeito, o parecer do douto atual Procurador Geral, na *Revista de Direito Imobiliário*, vol. 14, págs. 112-113).

A Lei Orgânica, por sua vez, dispensa as investiduras da formalidade da *hasta pública*, que em geral impõe a todas as cessões de bens públicos (art. 45, § 1.º). E se assim o fez foi justamente por considerar que não se compadece com a licitação o acréscimo, como que imposto pelas circunstâncias de localização, de um terreno a outro — único, certo e determinado.

No caso em exame, se a investidura é, em tese, possível, há que considerar, no entanto, que os imóveis ns.º 280, 282 e 284 da rua S. P. não são ainda (fls. 4) próprios municipais. São imóveis desapropriados, sim, mas hoje em dia não há como fazer acreditada a doutrina de que o *momento* em que se opera a desapropriação é o da decretação da utilidade pública, pois prevalece a de que tal momento é o do pagamento da indenização — que só esse possibilita a definitiva imissão do expropriante na posse do imóvel.

O requerimento de fls. 24 procura contornar esse óbice com o propor um *compromisso de investidura*.

Se não se tratasse de tema de desapropriação, nada haveria, ainda aí, de ilegal. *Promessa* de algum contrato é isso mesmo: serve para vincular uma à outra as partes contratantes que ainda não podem, por motivos vários, que pode ser também a falta de um título formalizado de domínio, concluir o seu ajuste. Se o contrato em si (a investidura) não é ilegal, a promessa dele também não o seria.

Mas, tratando-se de desapropriação, há que considerar que, não estando esta consumada, movem-se em cena ainda outros personagens — os expro-

priados — os quais poderão alegar e até mesmo provar que a Prefeitura lhes estaria desapropriando os imóveis para investi-los, já comprometida, a imóvel de terceiro.

Seriam, assim, desapropriações a se consumarem em favor de um particular.

Não colhe objetar que, mesmo assim, o interesse público (que é a urbanização do local) terá sido plenamente atingido porque sê-lo-ia mediante evidente *favoritismo* de um proprietário, em detrimento dos outros.

Se não se discute que aos terrenos dos imóveis ns.º 280, 282 e 284, mesmo incorporados, falta o requisito da edificabilidade — o que os indicaria para a investidura ao outro, o do n.º 286 — na realidade, porém, este outro nem sequer constitui uma unidade autônoma, pois que será mera sobra desmembrada (e interna em relação à rua) de porção maior, e que só permanecerá no poder do seu atual dono se a Prefeitura assim o permitir, desistindo da desapropriação.

Convém ressaltar que as investiduras que dispensam a *hasta pública* são unicamente as chamadas frontais — feitas a imóvel que, por sua posição, seja o único a que possa interessar o terreno sobejante. As *laterais* já não são tão geralmente admitidas (cit. parecer do Dr. GUSTAVO PHILADELPHO), e, de qualquer forma, estariam sujeitas à licitação, porque já aí haveria que considerar os interesses de mais de um proprietário.

Ora, no caso em foco, o terreno que resultar da demolição dos prédios ns.º 280, 282 e 284 só será *fronteiro* a qualquer imóvel do requerente se a Prefeitura anuir na desistência da desapropriação do 286. Se fôr obedecida a ordem natural das coisas, se fôr seguido à risca o projeto de urbanização n.º 5.206, aquela parte daquele imóvel, incluída na área do lote 8, será no futuro um próprio municipal.

Temos com isso que a investidura proposta seria em favor de um imóvel que só ficaria em condições de a receber se houver, desde já, assentimento da Prefeitura a pedido que, justamente, visa à obtenção dessa investidura.

Em outras palavras: a investidura, no caso, não é natural, necessária, ou obrigatória. Ao contrário, para que venha a ter lugar, a condição principal terá de ser artificialmente criada, com a conservação de um imóvel desapropriado no domínio particular do interessado nela.

Um perfeito *círculo vicioso* — que vicia deveras uma transação que, sem essa circunstância, seria incensurável.

É por isso que, no papel, que lhe compete, de *bonus pater familias*, deve a Prefeitura se abster de um negócio em que se possa alegar tal espécie de favoritismo.

A resposta negativa à proposta de fls. 24 não quererá, contudo, dizer que não possa ser feita uma composição com o requerente, se a Prefeitura tiver interesse nisso.

Haverá, para tanto, uma das duas soluções seguintes:

1) Visando tão somente a urbanização do lote 7:

a) a Prefeitura desistirá das desapropriações dos imóveis ns.º 286 e 288, com as garantias necessárias a que não venha a ser responsabilizada pelo pagamento das custas e dos honorários de advogado;

b) aceitará as doações da área de recuo e da área coletiva da quadra;
c) adquirirá, pelo preço que combinado fôr, as áreas figuradas com as letras E. a F. na planta de fls. 21 — a primeira para futura composição dos lotes 4 e 5, e a segunda para a do lote 8;

d) permitirá a construção do edifício projetado (fls. 29 e segs.).

2) Caso persista o interesse do requerente para a utilização, em sua construção, também do lote 8, poderá a Prefeitura considerar a proposta de fls. 24 se vier subscrita também pelos donos dos demais imóveis componentes de dito lote. Se o requerente se entender e se compuser com os mesmos, poderá a Prefeitura conceder-lhes, em conjunto, a liberação das desapropriações para a construção de edifício que obedeça às características urbanísticas traçadas para o local.

Com os protestos de elevada estima e consideração,

Distrito Federal, 10 de maio de 1955.

ROBERTO PINTO FERNANDES
Advogado da PDF

HORÁRIO COMERCIAL E PODER DE POLÍCIA

O Chefe de Polícia pode solicitar ao Prefeito a limitação de horário em estabelecimentos comerciais, no interesse da coletividade; e o Prefeito deve atender. O poder de polícia administrativa está assegurado ao Estado, em defesa da boa ordem da coisa pública, contra as perturbações que os indivíduos lhe possam trazer.

No caso em tela, o Chefe de Polícia dirige-se ao Prefeito solicitando redução no horário, até uma hora da manhã, dos estabelecimentos:

- 1) B. C. S. — Av. P. J., 120-B;
- 2) C. B. P. — Av. P. J., 120-C;
- 3) C. B. R. L. — Rua M. V. C., 15-B;
- 4) C. I. — Av. P. J., 63.

A Justificativa do pedido baseia-se em necessidade de interesse público.

As informações e os pareceres atenderam mais ao sentido estrito da legislação municipal, do que propriamente ao poder de polícia inerente às autoridades administrativas, no cumprimento de suas funções.

Devemos, portanto, esclarecer que a autoridade do Chefe de Polícia, não lhe fôsem mais que suficientes as razões morais para a solicitação da medida, ainda assim encontra apoio legal, como parte integrante de suas funções.

O Decreto n.º 19.476, de 21 de agosto de 1945, que é o Regimento do Departamento Federal de Segurança Pública, em seu Capítulo IV, art. 141, determina:

“Ao Chefe de Polícia incumbe:

IV — Exercer a polícia administrativa relativamente aos serviços dos ministérios federais e da municipalidade do Distrito Federal, de acôrdo com as respectivas autoridades.”

O art. 56 do citado decreto, dispondo sobre os distritos policiais, determina:

“Aos Distritos Policiais compete a manutenção da ordem e tranqüilidade públicas e a prevenção e repressão das infrações penais, excluídas aquelas cujo processamento fôr em virtude de lei ou ato expresso do Chefe de Polícia, atribuído privativamente, a qualquer delegacia especializada.”

É o que se infere da petição de fls. 2. O Chefe de Polícia, diante da formulação do 2.º Distrito Policial, vem solicita ao Prefeito a medida,

“em virtude dos constantes conflitos e algazarras decorrentes do funcionamento, dia e noite, desses estabelecimentos, o que vem causando permanente desassossêgo às famílias moradoras nas proximidades.”

Este poder de polícia, no caso exercido pelas autoridades do D.F.S.P., está assegurada plena e pacificamente ao Estado.

CAIO TÁCITO, em seu trabalho *O Poder de Polícia e seus limites*, publicado na *Revista de Direito Administrativo*, vol. 27, à pág. 10, ensina:

“A coexistência da liberdade individual e do poder de polícia repousa na conciliação entre a necessidade de respeitar essa liberdade e a de assegurar a ordem social. O requisito de conveniência ou de interesse públicos é, assim, um pressuposto necessário à limitação dos direitos do indivíduo.”

SEABRA FAGUNDES, em sua obra *O Contrôlo dos Atos Administrativos*, tratando dos três modos pelos quais pode ser atingida a liberdade corporal, por parte da autoridade administrativa, preceitua:

“No uso do *poder de polícia* (expressão em que se costuma sintetizar a competência discricionária da Administração, para quanto concerne à segurança, à ordem, à saúde e ao sossego públicos), impõe à autoridade administrativa uma série de restrições à liberdade de comércio, de profissão, de residência, de reunião, etc.”

E mais adiante:

“Então, as medidas as mais diversas podem ser lícitamente tomadas, como a proibição de estacionamento de pedestres no