



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 160/2025-GAB

Montes Altos, 08 de dezembro de 2025.

Excelentíssimo Senhor

MAURO FERRAZ DE SOUSA

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Montes Altos - MA

URGÊNCIA

RECEBI
EM 9/12/25
Israel B. Santos

ASSUNTO: Encaminha Projeto de Lei nº 014/2025

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar para apreciação, discussão e votação EM REGIME DE URGÊNCIA pelos nobres pares, **O PROJETO DE LEI Nº 014/2025, QUE REGULAMENTA A FAIXA DE DOMINIO E PISTAS DAS ESTRADAS RURAIS MUNICIPAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Na certeza do empenho, dedicação e aprovação por vossas excelências, antecipadamente, agradecemos.

Atenciosamente,

DOMINGOS PINHEIRO CIRQUEIRA
Prefeito Municipal



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
GABINETE DO PREFEITO**

MENSAGEM Nº 014/2025

Senhor Presidente, Senhores(as) Vereadores(as),

Tenho a honra de encaminhar à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que "Regulamenta a Faixa de Domínio e as Pistas das Estradas Rurais Municipais, e dá outras providências".

A presente proposição tem por finalidade estabelecer critérios claros e uniformes para a definição, demarcação, uso, conservação e fiscalização das faixas de domínio das estradas rurais do Município, bem como disciplinar as intervenções permitidas ou proibidas nessas áreas. A medida é essencial para garantir a segurança viária, o adequado escoamento da produção agropecuária e a proteção do patrimônio público municipal.

As estradas rurais constituem infraestrutura fundamental para a mobilidade da população, o transporte escolar, o acesso a serviços públicos e privados, além de desempenharem papel estratégico no desenvolvimento econômico local. Entretanto, a ausência de regulamentação específica quanto às faixas de domínio tem gerado conflitos, ocupações irregulares, barreiras ao trânsito, danos estruturais e dificuldades nas ações de manutenção, conservação e ampliação das vias.

O Projeto de Lei ora encaminhado atende às normas federais e estaduais aplicáveis, observando o interesse público municipal. Ele define dimensões mínimas de faixa de domínio, orienta procedimentos para intervenções dos proprietários lindeiros, estabelece responsabilidades do Poder Público e prevê medidas de regularização e notificação de eventuais ocupações indevidas, sempre assegurando o direito ao contraditório, à informação e ao devido processo administrativo.

Diante da relevância e urgência da matéria para a mobilidade rural, a segurança dos usuários e o planejamento territorial, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, confiando em sua aprovação.

Renovo aos Senhores(as) Vereadores(as) meus protestos de elevada estima e consideração.

DOMINGOS PINHEIRO CIRQUEIRA
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 014-GAB, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2025.

**REGULAMENTA A FAIXA DE DOMINIO E
PISTAS DAS ESTRADAS RURAIS
MUNICIPAIS, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

DOMINGOS PINHEIRO CIRQUEIRA, Prefeito do Município de Montes Altos, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, **submete à Câmara de Vereadores para apreciação e votação, o seguinte Projeto de Lei:**

Art. 1º - São consideradas estradas municipais para os fins desta Lei os caminhos no território municipal, destinados ao livre trânsito de pessoas, animais e veículos conservadas e administradas pela Prefeitura Municipal, construídas ou não pelo Poder Público.

Art. 2º - O sistema viário Municipal é constituído pelas estradas já existentes ou que venham a ser implantadas, organicamente articuladas entre si, compondo-se referidas estradas no todo, pela pista de rolamento e as reservas marginais

Parágrafo Único - Consideram-se estradas municipais as já existentes e as planejadas, bem como as que vierem a ser abertas, constituindo frente de glebas ou terrenos, devidamente aprovadas pela Prefeitura.

Art. 3º - Para efeitos desta Lei, as vias de circulação municipal, nas áreas rurais, obedecerão as seguintes designações:

- I - Estradas principais;
- II- Estradas secundárias;
- III- Estradas vicinais.

Parágrafo Único - As designações estabelecidas no presente artigo tem por fim indicar, a importância relativa das diversas vias de circulação municipais nas áreas rurais.

Art. 4º - A nomenclatura das estradas principais e secundárias



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
GABINETE DO PREFEITO

será atribuída por Lei.

Parágrafo Único – As estradas vicinais não ficam sujeitas a nomenclatura oficial.

Art. 5º - As estradas principais, secundárias e vicinais, serão especificadas através de Decreto Municipal, e figurarão no cadastro municipal e em planta oficial de vias de circulação de veículos.

Art. 6º - As características técnicas das estradas principais, secundárias e vicinais se distinguem conforme as designações das vias de circulação municipais e estabelecidas nesta Lei.

Art. 7º - Os Projetos das estradas Municipais obedecerão, normalmente, às características técnicas que lhe são próprias, segundo as prescrições desta Lei.

Art. 8º - A largura das estradas, incluindo a faixa de domínio será:

- a) No mínimo de 16 metros para estrada principal;
- b) No mínimo de 12 metros para estrada secundária;
- c) No mínimo de 08 metros para estrada vicinal.

Art. 9º - Nas estradas principais e secundárias deverá existir a cada 1.000m (mil metros) uma praça de retorno com raio de 15,00m (quinze metros).

Art. 10º - No cruzamento ou entroncamento de uma com outra estrada municipal, e desta com estrada estadual ou federal, deverá ser prevista uma área cujas dimensões permitam a construção das obras necessárias à eliminação das interferências de tráfego e que proporcionem as distâncias de visibilidade de segurança da estrada preferencial.

Parágrafo Único – Nos entroncamentos deve ser previsto um redutor de velocidade na estrada de menor fluxo de tráfego, a fim de impor a redução da velocidade dos veículos ao ingressarem na estrada de maior tráfego ou de características técnicas superiores.

Art. 11. - As pistas de rolamento deverão obedecer as seguintes larguras:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
GABINETE DO PREFEITO

- I- Estradas principais – 8,00 (dez metros);
- II- Estradas secundárias – 6,00 (sete metros);
- III- Estradas vicinais – 4,00 (quatro metros).

Parágrafo Primeiro: Nas estradas principais e secundárias a faixa de domínio será acrescida de 4 (quatro) metros para cada lado além da pista de rolamento e nas estradas vicinais de 2 (dois) metros de cada lado, área denominada de reserva marginal, e que será destinada a futuros alargamentos, e ou, utilização para redes de energia elétrica, de água e das redes de telefonia rural.

Parágrafo Segundo: As reservas marginais que trata o presente artigo deverão ser doadas pelos proprietários de gleba ou terrenos marginais às estradas, mediante documento público devidamente transcrito no Registro de Imóveis.

Parágrafo Terceiro: A estrada a que se refere o presente artigo deverá ser gravada pelo proprietário como servidão pública, mediante documento público devidamente transcrito no Registro Imobiliário.

Parágrafo Quarto: A servidão pública de que trata o parágrafo anterior só poderá ser extinta, cancelada ou alterada mediante expressa anuência do Município.

Art. 12. - Nas estradas e caminhos existentes até a promulgação desta Lei as medidas serão consideradas, tornando-se por base o seu eixo.

Art. 13. - Para abertura de estradas de uso público no território deste Município, constituindo frente de glebas ou terrenos, é obrigatória prévia autorização do Município.

Parágrafo Único: fica reservada a municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de construção da estrada projetada, aprovada e oficializada.

Art. 14. - Salvo com autorização formal do Poder Público municipal é proibida a qualquer pessoa física ou jurídica, sob qualquer pretexto:

- I- Obstruir, modificar ou dificultar de qualquer modo o livre



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
GABINETE DO PREFEITO

trânsito nas estradas;

II-Destruir, danificar ou obstruir o leito das vias, pontes, bueiros e canaletas de escoamento e bacias de contenção de águas pluviais;

III-Abrir valetas, buracos ou escavações nos leitos das estradas;

IV-Impedir ou dificultar o escoamento de águas pluviais das estradas para o interior das propriedades lindeiras;

V-Erguer qualquer tipo de obstáculo ou barreira, tais como cercas, postes, tapumes, placas ou plantio de árvores, dentro da faixa de domínio das estradas.

Art.15. - A administração Municipal desenvolverá projetos de interesse social para melhoria da conservação e manutenção das estradas e caminhos públicos para adequação às exigências desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTES ALTOS, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 08 DE DEZEMBRO DE 2025.

DOMINGOS PINHEIRO CIRQUEIRA
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI

O Projeto de Lei que regulamenta a faixa de domínio e as pistas das estradas rurais municipais tem por objetivo estabelecer parâmetros técnicos e legais que garantam maior segurança, organização territorial e eficácia na gestão das vias rurais do Município.

1. Necessidade da Regulamentação

Atualmente, a falta de legislação municipal específica quanto à extensão, delimitação e uso da faixa de domínio nas estradas rurais resultou em:

- ocupações irregulares nas margens das estradas;
- construções, cercas e plantações que avançam sobre a área necessária à circulação e à manutenção da infraestrutura;
- dificuldade na ampliação, cascalhamento, drenagem e recuperação das estradas;
- riscos à segurança de motoristas, pedestres e do transporte escolar;
- conflitos entre o interesse público e proprietários lindeiros.

A regulamentação proposta busca sanar essas lacunas, oferecendo normas claras e seguras.

2. Conteúdo e Benefícios

O Projeto de Lei define:

- faixa de domínio das estradas rurais municipais, com largura mínima adequada à realidade local e às normas técnicas;
- responsabilidades do Poder Público na manutenção, conservação e sinalização das vias;
- direitos e obrigações dos proprietários lindeiros, especialmente quanto à instalação de cercas, porteiras, bueiros, acessos e vegetação;
- procedimentos para autorizações, notificações e regularizações;
- medidas para prevenir danos às pistas, taludes, drenagens e demais estruturas da estrada;
- regras para proteção ambiental, manejo adequado das águas pluviais e prevenção de erosões.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
GABINETE DO PREFEITO

Essas diretrizes permitem maior eficiência nos serviços de infraestrutura rural, reduzem custos de manutenção, evitam litígios e asseguram condições adequadas de mobilidade e escoamento da produção agrícola.

3. Interesse Público e Segurança Viária

A adequada delimitação das faixas de domínio é prática comum em políticas modernas de transporte e mobilidade rural, garantindo:

- maior visibilidade e segurança para motoristas e pedestres;
- espaço necessário para futuras ampliações, drenagem e obras;
- preservação das margens das estradas, evitando erosões e desmoronamentos;
- redução de acidentes causados por obstáculos e construções próximas à pista.

4. Conclusão

Diante da importância da matéria para o desenvolvimento rural, a segurança da população e a proteção do patrimônio público, a aprovação deste Projeto de Lei é fundamental para o ordenamento territorial e para a melhoria contínua da malha viária rural do Município.

Submetemos, portanto, esta Justificativa à análise dos Senhores(as) Vereadores(as), confiantes de que o Projeto de Lei atende plenamente ao interesse público.

DOMINGOS PINHEIRO CIRQUEIRA
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

FOLHA DE PARECER

COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PARECER: 021/2025

ESPÉCIE: Projeto de Lei nº 014/2025.

AUTORIA: Prefeito Domingos Pinheiro Cirqueira.

O presente Processo foi submetido à consideração desta Comissão, sobre o qual oferecemos o seguinte Parecer:

- RELATÓRIO

Regulamenta a faixa de domínio e pistas das estradas rurais municipais, e dá outras providências.

Trata-se de Projeto de Lei de nº 014/2025, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que "Regulamenta a faixa de domínio e pistas das estradas rurais municipais, e dá outras providências".

A proposição tem por finalidade estabelecer um marco regulatório para o sistema viário rural do Município, definindo parâmetros técnicos para a classificação, implantação e manutenção das estradas, bem como disciplinando a utilização das faixas de domínio e as responsabilidades dos proprietários lindeiros.

A matéria foi devidamente encaminhada a esta Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final para análise de sua constitucionalidade, legalidade, juridicidade, técnica legislativa e redação, nos termos do Regimento Interno desta Casa.

É o relatório.

PARECER

Instada a se manifestar, a Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final passa a exarar seu parecer.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

A matéria versada no Projeto de Lei insere-se na competência legislativa do Município, nos termos do art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, que lhe atribui a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local e de promover o adequado ordenamento territorial. A iniciativa do Chefe do Poder Executivo mostra-se legítima, por tratar de tema relacionado à organização administrativa, ao planejamento e ao uso do solo municipal, não se vislumbrando vício formal de iniciativa.

O Projeto de Lei em análise atende a manifesto interesse público, ao materializar o exercício do poder de polícia administrativa do Município, com vistas à promoção da segurança viária, do ordenamento territorial e da eficiência na prestação dos serviços públicos nas áreas rurais.

Sob o aspecto da juridicidade, a proposição revela-se, em sua essência, compatível com o ordenamento jurídico vigente. Todavia, determinados dispositivos, especialmente aqueles constantes do art. 11 e seus parágrafos, bem como do art. 12, que tratam da composição da faixa de domínio e da aquisição de áreas, demandam aplicação consentânea com os princípios constitucionais que regem o direito de propriedade.

O direito de propriedade, assegurado pelo art. 5º, inciso XXII, da Constituição Federal, somente pode sofrer limitações nos casos e na forma previstos no próprio texto constitucional, sendo certo que a desapropriação exige prévia e justa indenização em dinheiro, conforme dispõe o inciso XXIV do mesmo dispositivo.

Nesse contexto, a previsão de “doação” de áreas por proprietários lindeiros deve ser compreendida como ato de liberalidade, de natureza voluntária, não podendo ser imposta pelo Poder Público, de modo que, ausente tal voluntariedade, a aquisição da área deverá observar o regular procedimento expropriatório.

Do mesmo modo, a instituição de servidão administrativa gera o dever de indenizar sempre que a restrição imposta ao imóvel acarretar efetivo prejuízo ou desvalorização econômica, sob pena de caracterização de desapropriação indireta. Ainda, a demarcação de estradas e caminhos preexistentes não autoriza a ampliação automática da faixa de domínio sobre propriedades privadas, sendo imprescindível, em tais hipóteses, a observância do devido processo legal e da correspondente indenização.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

No que se refere à técnica legislativa e à redação, a proposição apresenta texto claro, coerente e devidamente articulado, permitindo a adequada compreensão de seu alcance normativo. Registra-se, contudo, a necessidade de ajuste redacional pontual quanto à numeração sequencial do dispositivo final relativo à cláusula de vigência e revogação, providência que poderá ser realizada por ocasião da redação final, sem alteração do mérito da matéria.

Diante do exposto, esta Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final opina pela constitucionalidade, legalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequada redação do Projeto de Lei, com as ressalvas interpretativas acima consignadas, recomendando sua regular tramitação e deliberação em Plenário.

Montes Altos, 15 de dezembro de 2025.


VEREADOR ARISTIDES DIAS AGUIAR


VEREADOR JACI DE SOUSA FONSECA


VEREADOR AÉCIO AGUIAR FONSECA



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER Nº 017/2025

ESPÉCIE: Projeto de Lei nº 014/2025.

AUTORIA: Prefeito Municipal Domingos Pinheiro Cirqueira

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 014/2025, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que regulamenta a faixa de domínio e as pistas das estradas rurais municipais, estabelecendo normas para sua organização, conservação, utilização e manutenção.

A proposição tem por finalidade disciplinar aspectos técnicos e administrativos relacionados à malha viária rural do Município, buscando conferir maior segurança viária, ordenamento territorial e eficiência na gestão das estradas e caminhos públicos, sem prejuízo da observância dos direitos dos proprietários lindeiros.

A matéria foi distribuída a esta Comissão Permanente de Finanças e Orçamento para análise quanto aos seus impactos financeiros e orçamentários, bem como à compatibilidade com as normas de finanças públicas e com os instrumentos de planejamento orçamentário do Município.

II – PARECER

No âmbito de sua competência, incumbe a esta Comissão examinar se a proposição gera impacto financeiro ou orçamentário incompatível com as normas de finanças públicas, especialmente aquelas previstas na Constituição Federal, na Lei de

*Rua Quintiliano José Tavares, s/n - Centro - Montes Altos/MA
CEP: 65936-000*



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), bem como sua adequação ao Plano Plurianual, à Lei de Diretrizes Orçamentárias e à Lei Orçamentária Anual.

Da análise do Projeto de Lei nº 014/2025, verifica-se que a proposição não cria, majora ou amplia despesas obrigatórias de caráter continuado, tampouco institui obrigações financeiras imediatas ao erário municipal. O texto legal limita-se a estabelecer diretrizes normativas para a organização e manutenção das estradas rurais, inserindo-se no âmbito da atuação administrativa ordinária do Município.

As ações decorrentes da aplicação da lei poderão ser executadas conforme a disponibilidade orçamentária e financeira, observadas as dotações próprias consignadas na Lei Orçamentária Anual e as diretrizes fixadas na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Plano Plurianual, não se identificando afronta às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Ressalte-se, ainda, que a regulamentação proposta tende a contribuir para maior racionalidade na aplicação dos recursos públicos, ao favorecer o planejamento, a padronização de procedimentos e a redução de custos decorrentes de intervenções emergenciais e de eventuais conflitos relacionados à utilização das vias rurais.

Assim, sob o aspecto financeiro e orçamentário, o Projeto de Lei mostra-se compatível com o ordenamento jurídico vigente e com os princípios que regem a gestão fiscal responsável.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão Permanente de Finanças e Orçamento opina pela compatibilidade e adequação do Projeto de Lei nº 014/2025 com as normas de finanças públicas, por não gerar impacto orçamentário-financeiro incompatível



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

com a legislação vigente, recomendando sua aprovação em Plenário, nos termos em que foi apresentado.

Montes Altos/MA, 15 de dezembro de 2025.


VEREADOR AÉCIO AGUIAR FONSECA


VEREADOR ARISTIDES DIAS AGUIAR


LETÍCIA AWJU TORINO KRIKATI
PROCURADORA ESPECIAL DA MULHER



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

PARECER JURÍDICO Nº 026/2025

PROCESSO: ANÁLISE DO PROJETO DE LEI Nº 014/2025.

INTERESSADO: GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

SOLICITANTE: CÂMARA LEGISLATIVA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS/MA.

ASSUNTO: "REGULAMENTA A FAIXA DE DOMÍNIO E PISTAS DAS ESTRADAS RURAIS MUNICIPAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

I - RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica do Projeto de Lei Municipal nº 014/2025, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que visa estabelecer um marco regulatório para o sistema viário rural do Município de Montes Altos.

A proposição legislativa classifica as estradas rurais em principais, secundárias e vicinais, e fixa parâmetros técnicos para sua implantação e manutenção, incluindo a largura das pistas de rolamento e das respectivas faixas de domínio.

O ponto nevrálgico do projeto, que demanda análise aprofundada, reside nos parágrafos do artigo 11, que tratam da forma de aquisição das áreas necessárias à composição das faixas de domínio, denominadas "reservas marginais", por meio de "doação" e instituição de "servidão pública".

Submetido às Comissões Permanentes desta Casa Legislativa, o projeto vem a esta Assessoria Jurídica para exame de sua compatibilidade com o ordenamento jurídico vigente.

De forma resumida, é o relatório.

Rua Quintiliano José Tavares, s/n - Centro - Montes Altos/MA
CEP: 65936-000



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A) DA COMPETÊNCIA LEGISLATIVA E DO INTERESSE LOCAL

Inicialmente, cumpre reconhecer a plena competência do Município para legislar sobre a matéria. A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, atribui aos Municípios a competência para "*legislar sobre assuntos de interesse local*" e para "*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*".

A organização do sistema viário rural, a garantia da segurança no tráfego e o planejamento da expansão de infraestruturas essenciais (energia, saneamento, telecomunicações) são matérias que se inserem inequivocamente na esfera do predominate interesse local, legitimando a iniciativa desta Casa Legislativa.

B) DO MÉRITO ADMINISTRATIVO E DO PODER DE POLÍCIA

O projeto de lei em análise materializa o exercício do poder de polícia administrativa do Município, que consiste na faculdade de condicionar e restringir o uso e gozo de bens e direitos individuais em benefício da coletividade.

A finalidade pública é manifesta e louvável, buscando a segurança viária, a ordem territorial e o desenvolvimento sustentável da zona rural.

A regulamentação das estradas municipais é, portanto, um instrumento legítimo de intervenção do Estado na propriedade, alinhado ao princípio da função social da propriedade (art. 5º, XXIII, da CF).

Rua Quintiliano José Tavares, s/n - Centro - Montes Altos/MA
CEP: 65936-000



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

C) DAS LIMITAÇÕES CONSTITUCIONAIS E A NECESSÁRIA INTERPRETAÇÃO CONFORME

Apesar da nobre finalidade, o exercício do poder de polícia e a promoção da função social da propriedade não são absolutos, encontrando limites em outros princípios constitucionais, notadamente na proteção ao direito de propriedade (art. 5º, XXII), na garantia do devido processo legal (art. 5º, LIV) e, de forma central para o caso, na exigência de justa e prévia indenização em dinheiro para os casos de desapropriação (art. 5º, XXIV).

Nesse contexto, os dispositivos mais sensíveis do projeto (art. 11, §§ 2º, 3º e 4º, e art. 12) não devem ser interpretados de forma a autorizar a supressão do patrimônio particular sem a devida contrapartida.

Para garantir a constitucionalidade da norma, sua aplicação pelo Poder Executivo deverá ocorrer à luz de uma interpretação conforme a Constituição, nos seguintes termos:

a) Sobre a "Doação" de Áreas (Art. 11, § 2º):

O termo "deverão ser doadas" não pode ser interpretado como uma imposição ou uma expropriação não indenizada. A doação, por sua natureza jurídica (art. 538 do Código Civil), é um contrato benéfico, um ato de liberalidade que exige a manifestação voluntária do doador.

Assim, o dispositivo deve ser entendido como um mecanismo para formalizar a transferência de áreas nos casos em que o proprietário, por ato voluntário e inequívoco, deseje fazê-lo. Qualquer coação para a assinatura de um termo de doação vicia o ato e configura esbulho administrativo.

Na ausência de voluntariedade do proprietário, a aquisição da área pelo Município deverá, obrigatoriamente, seguir o rito da desapropriação por utilidade pública, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/41, com a justa e prévia indenização.

Rua Quintiliano José Tavares, s/n - Centro - Montes Altos/MA
CEP: 65936-000



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

b) Sobre a Instituição de "Servidão Pública" (Art. 11, § 3º):

A instituição de servidão administrativa é um instrumento válido de limitação à propriedade. Contudo, a jurisprudência consolidada, inclusive do Superior Tribunal de Justiça, é clara ao afirmar que, se a servidão impõe um prejuízo efetivo ao proprietário, esvaziando ou limitando significativamente o conteúdo econômico do bem, a indenização é devida.

O STJ, ao analisar a instituição de faixa de domínio, a qual se assemelha à servidão proposta, já decidiu que, ao retirar do proprietário a plena disponibilidade sobre o espaço, a medida *"implica desapossamento ou esvaziamento sócio econômico do particular, cabendo-lhe, por isso, a devida indenização"* (STJ — AgInt no AREsp 2.495.631/SC):

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO. PRESCRIÇÃO. OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE JUÍZO DE VALOR RELACIONADO À TESE DE EXISTÊNCIA DE DISTINÇÃO ENTRE OS INSTITUTOS DE FAIXA DE DOMÍNIO E DE ÁREA NÃO EDIFICÁVEL. OBSCURIDADE COM RELAÇÃO AO QUE, DE FATO, CONSTITUI-SE O OBJETO DA LIDE, SE DE AMPLIAÇÃO DE FAIXA DE DOMÍNIO JÁ EXISTENTE NA PROPRIEDADE OU DE CONSTITUIÇÃO DE ÁREA NON AEDIFICANDI, CONTÍGUA À FAIXA DE DOMÍNIO. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. EXISTÊNCIA. DEVOLUÇÃO DOS AUTOS A CORTE DE ORIGEM. SÚMULA N. 7/STJ. INAPLICABILIDADE. I - Na origem, trata-se de ação ajuizada contra o Departamento Estadual de Infraestrutura de Santa Catarina - DEINFRA/SC objetivando o pagamento de indenização pelo apossamento de parte do imóvel que pertence aos autores. II - Na sentença, reconheceu-se a prescrição. No Tribunal a quo, a sentença foi reformada para julgar improcedente o pedido. Esta Corte conheceu do agravo para dar provimento ao recurso especial. III - Prima facie, cabe ressaltar que a situação descrita nos presentes autos não encontra óbice na Súmula n. 7 desta Corte. IV - Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não se aplica o preceituado no enunciado da Súmula n. 7/STJ no caso de mera reavaliação jurídica das provas e dos fatos. "Exige-se, para tanto, que todos os elementos fático-probatórios estejam devidamente descritos no acórdão recorrido, sendo, portanto, desnecessária a incursão nos autos em busca de substrato fático para que seja delineada a nova apreciação jurídica". (AgInt no AREsp n. 1.252.262/AL, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, relator para acórdão Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 23/10/2018, DJe 20/11/2018). V - A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que há violação do art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal a quo não se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, apreciando-a e apontando as razões de seu convencimento, ainda que de forma contrária aos interesses da parte,

Rua Quintiliano José Tavares, s/n - Centro - Montes Altos/MA
CEP: 65936-000



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

como verificado na hipótese. VI - Para a melhor solução da lide, é forçoso esclarecer/estabelecer a distinção entre os institutos denominados "faixa de domínio" e "área non aedificandi" (área não edificável) . VII - As faixas de domínio são as áreas onde estão instaladas as pistas ou faixas de rolamento, o acostamento, o canteiro central e as faixas lindeiras necessárias a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem das rodovias, bem assim áreas de escape dos veículos automotores. VIII - As faixas de domínio, que são bens públicos, são determinadas legalmente por decreto de Utilidade Pública, para uso rodoviário, sendo ou não desapropriadas, cujos limites foram estabelecidos em conformidade com a necessidade prevista no projeto de engenharia rodoviária. IX - A faixa de domínio, como já assinalado, constitui propriedade pública, sendo que, uma vez instalada em propriedade privada, retira do proprietário do imóvel total disponibilidade sobre esse espaço, ou seja, impossibilita que ele faça uso e gozo dessa porção de terra, não podendo construir, obstar o acesso, exigir pagamento (pedágio) para sua utilização, etc. Nesse caso, em tese, por óbvio, implica desapossamento ou esvaziamento sócio econômico do particular, cabendo-lhe, por isso, a devida indenização . X - Por sua vez, a área non aedificandi, que é faixa de terra com largura normalmente de 15 metros, contados a partir do final da faixa de domínio das rodovias, necessária a garantir a segurança na circulação de transeuntes e de veículos, diversamente da faixa de domínio, não retira do proprietário do imóvel o domínio/império da porção de área apossada pelo Poder Público.XI - Possuindo a área non aedificandi natureza de limitação administrativa, não implicando, necessariamente, desapossamento ou retirada da titularidade do domínio do espaço, gerando para o particular/proprietário do imóvel, apenas, a obrigação de não-fazer, como, por exemplo, de erigir edificação ou de fazer plantio não autorizado, em tese, não daria azo à indenização, salvo se a limitação administrativa imposta pelo Poder Público resultar em esvaziamento econômico completo da porção remanescente da propriedade. Confirmam-se os julgados a seguir relacionados às questões postas: (AgInt no REsp n. 1.784.283/CE, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 6/8/2019, DJe de 12/9/2019 e AgRg nos EDcl no REsp n. 883.147/SC, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 4/5/2010, DJe de 21/5/2010) .XII - A Corte estadual, enfrentando a questão, teve o seguinte entendimento: "(...) No entanto, esta Relatora se filia a corrente de que a faixa de domínio meramente instituída, sem a efetiva ocupação da área, não caracteriza desapropriação (a qual pressupõe o apossamento fático da propriedade), mas mera limitação administrativa, que não obriga o Poder Público ao pagamento de indenização. [...]. Assim, considerando que no caso dos autos, não houve expropriação propriamente dita - pois a área em discussão se encontra situada sobre a faixa de domínio da rodovia, que não se encontra efetivamente ocupada -, a improcedência do pleito inicial, é medida que se impõe. [...]"XIII - Conforme se depreende dos excertos reproduzidos do aresto recorrido, assiste razão aos recorrentes quanto à alegação de contrariedade aos arts. 489, § 1º, IV, V e VI; e 1.022, I e II, do CPC de 2015, porquanto omissos o aresto vergastado do enfrentamento de questão relevante à solução da lide, notadamente da ausência de juízo de valor relacionada à tese de existência de distinção entre os institutos de faixa de domínio e de área não edificável, bem assim obscuro com relação ao que, de fato, constitui-se o objeto da lide, se de ampliação de faixa de domínio já existente na propriedade ou de constituição de área non aedificandi, contígua à faixa de domínio .XIV - A Corte estadual aquiesce que o recorrido DEINFRA/SC admite ter havido área efetivamente utilizada para a obra de ampliação da Rodovia SC/413.

Rua Quintiliano José Tavares, s/n - Centro - Montes Altos/MA
CEP: 65936-000



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

Confira-se (fl. 803): "[...] O Réu, por sua vez, alega que a indenização deve recair apenas sobre a parte efetivamente ocupada, sendo 'irrelevante o tamanho mencionado na declaração de utilidade pública [...]' mesmo porque ela perde seus efeitos após 5 anos da publicação".XV - Agravo Interno improvido.

(STJ - AgInt no AREsp: 2495631 SC 2023/0328577-6, Relator.: Ministro FRANCISCO FALCÃO, Data de Julgamento: 08/04/2024, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/04/2024)

A Súmula 56 do STJ é expressa ao prever juros compensatórios em desapropriação para instituir servidão, o que logicamente pressupõe a existência de uma indenização principal.

Portanto, a aplicação do art. 11, § 3º, está condicionada à realização de avaliação para aferir a existência de desvalorização da área remanescente ou de efetivo prejuízo ao proprietário. Em caso positivo, a indenização correspondente é medida impositiva, sob pena de a servidão se converter em desapropriação indireta.

c) Sobre a Faixa de Domínio em Áreas Consolidadas (Art. 12):

O art. 12, ao estipular que as medidas das estradas já existentes serão consideradas a partir do seu eixo, deve ser interpretado como uma norma de demarcação da área pública já consolidada pelo uso e tempo. Não pode ser utilizado para justificar uma ampliação automática da faixa de domínio sobre áreas privadas adjacentes que nunca foram de uso público.

Caso a aplicação das novas larguras definidas no art. 8º sobre uma estrada preexistente resulte na necessidade de avançar sobre propriedade privada, tal ato



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

configurará desapropriação indireta, gerando para o particular o direito à indenização correspondente à área efetivamente apossada pelo Poder Público.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina que o Projeto de Lei Municipal nº 014/2025 é juridicamente viável e não apresenta óbices de natureza formal ou material que impeçam sua regular tramitação e deliberação por esta Casa Legislativa.

Contudo, a sua sanção e posterior execução pelo Poder Executivo ficam condicionadas à estrita observância das ressalvas e da interpretação conforme a Constituição detalhadas na fundamentação deste parecer, a saber:

O mecanismo de "doação" previsto no art. 11, § 2º, só é aplicável a atos de pura e comprovada liberalidade do proprietário, devendo o Município proceder à desapropriação regular, com justa e prévia indenização, em todos os demais casos.

A instituição de "servidão pública" (art. 11, § 3º) impõe ao Município o dever de indenizar o proprietário sempre que a restrição resultar em prejuízo ou desvalorização econômica do imóvel.

A demarcação das estradas existentes (art. 12) não autoriza a ampliação automática da faixa de domínio sobre áreas privadas, devendo qualquer avanço ser precedido do devido processo expropriatório e da correspondente indenização.

A observância rigorosa dessas balizas constitucionais é fundamental para conferir legitimidade à aplicação da futura lei e para resguardar o Município de futuras condenações judiciais por desapropriação indireta, protegendo o erário e garantindo a segurança jurídica.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ Nº 10.349.959/0001-90

É o parecer, salvo melhor juízo.

Montes Altos - MA, 15 de dezembro de 2025.

THAYRON MARINHO Assinado de forma digital
DOS por THAYRON MARINHO
SANTOS:0471244635 DOS SANTOS:04712446358
8 Dados: 2025.12.15 01:06:41
-03'00'

THAYRON MARINHO DOS SANTOS
Assessor Jurídico da
Câmara Municipal de Montes Altos
OAB/MA 21.699

Rua Quintiliano José Tavares, s/n - Centro - Montes Altos/MA
CEP: 65936-000