



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Serviço Público Estadual
Processo nº E-12/003.260/2014
Data 01/04/14 35
Assinado: Rufon ID 4345648-0

Processo nº: E-12/003.260/2014
Autuação: 01/04/2014
Concessionária: PROLAGOS
Assunto: Servidão do sistema adquirido da Álcalis pela PROLAGOS S/A.
Sessão Regulatória: 26 de agosto de 2014

RELATÓRIO

O presente Processo Regulatório foi iniciado em razão da Carta - PR/0395/2014 da PROLAGOS, na qual questiona a esta Agência Reguladora quanto à possibilidade de anuência e contornos da liberação de servidão atualmente afeta à concessão.

Inicialmente registra a Concessionária que "(...) recebemos a Carta Solicitação, (...) da empresa Pórtico Engenharia Ltda, (...) com demanda que envolve bem da concessão, o qual se acha registrado no processo regulatório¹, (...) pelo que solicitamos a essa Agência Reguladora posicionamento sobre a questão".

A Concessionária, em sua correspondência, informa que "(...) Segundo a empresa Pórtico Engenharia, esta adquiriu há muito uma área localizada entre o município de São Pedro da Aldeia, no bairro Baixo Grande, limite com o município de Cabo Frio, onde está sendo implantado um empreendimento imobiliário, qual seja, um residencial aprovado para o Projeto "Minha Casa, Minha Vida", financiado pela Caixa Econômica Federal".

Salienta que "(...) Segundo o empreendedor, o sistema de distribuição de água/servidão da Álcalis, vendido a Prolagos, em determinado trecho, passa por sua área, já adquirida de terceiros com este gravame". Frisa a Concessionária que "(...) Em atendimento à solicitação contida na carta da Pórtico Engenharia, a concessionária fez levantamentos e constatou que quando da execução da ponte sobre a Lagoa de Araruama, que liga o município de São Pedro da Aldeia a Cabo Frio, por questões de ordem técnica, a tubulação que passava pelo trecho mencionado pela Pórtico Engenharia Ltda. foi retirada, passando a ocupar trecho alternativo (...).

¹ E-12/020.071/2012



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil

Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Serviço Público Estadual

Processo nº E-12/003.260/2014

Data 01/04/14 às 36 horas

Assinatura: Rui ID 4345648-0

Deste modo, entende que "(...) a servidão registrada nestes autos, adquirida da Alcalis pela Prolagos, especificamente neste ponto, não mais está sendo utilizada. (...) Entretanto, a existência da servidão na área mencionada pela Pórtico Engenharia permanece junto ao Registro Geral de Imóveis". Por este motivo que foi solicitado à Concessionária por aquela empresa "(...) a anuência para que tomem os procedimentos necessários para liberação da servidão, visando viabilizar o empreendimento, obstaculizado pelos órgãos financiadores em razão das condições do gravame presente junto ao RGI".

Atendendo à solicitação da SECEX, a CASAN esclarece que "(...) a área em questão era utilizada pela Prolagos para a passagem da Adutora Bacaxá DN 500mm que foi remanejada na época em que foram executadas as obras de modificação do traçado da Rodovia RJ-140, desocupando totalmente a área". Acrescenta que "(...) De acordo com os Planos Diretores existentes nesta Câmara de Saneamento não há previsão de utilização dessa área pela Concessionária para a ocupação ou passagem de qualquer outra rede, quer dos sistemas de adução e distribuição de água, quer dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos sanitários que estão sob a responsabilidade da Prolagos".

Ao final, conclui a CASAN que "(...) não haverá utilização da área em questão pela Concessionária Prolagos, para implantação de qualquer componente dos sistemas que estão sob a sua responsabilidade".

Pela Resolução do Conselho-Diretor Nº. 432, de 16/04/14, conforme sorteio em Reunião Interna, o processo foi distribuído para minha relatoria.

Atendendo ao pedido de minha assessoria, a Procuradoria, após relatório dos autos em seu parecer, conclui que "(...) A utilização de parte de imóvel privado para fins de atendimento ao interesse público, como no caso em comento, caracteriza uma das hipóteses de intervenção do Estado na propriedade, mas especificamente a de "servidão administrativa".



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil

Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Serviço Público Estadual

Processo nº E-12/003.260/2014

Data 01/04/14 p. 37

Rubrica: *Ruifon* ID 4345648-0

Transcreve o posicionamento do doutrinador, Dr. Alexandre Santos Aragão², quanto à definição do instituto supramencionado como *"(...) modalidade de intervenção do Estado na propriedade bem menos intensa do que a desapropriação, devendo ser usada nos casos em que o Estado não precisa ter a propriedade do bem para empregá-lo no interesse público, precisando apenas do acesso parcial a ele para tanto. É o exemplo do direito que o Poder Público tem de atravessar sobre áreas privadas gasodutos, linhas de transmissão de energia elétrica etc..."*.

Registra que *"(...) A definição ora transcrita, sobretudo com o exemplo suscitado, não deixam dúvidas quanto ao enquadramento da hipótese concreta trazida nos autos - de passagem da adutora Bacaxá DN 500mm por dentro da propriedade da empresa Pórtico Engenharia Ltda. - como verdadeira servidão administrativa"*.

Prossegue afirmando que *"(...) conforme destacado pela concessionária, bem assim pela Câmara Técnica de Saneamento desta AGENERSA, a referida adutora foi removida daquele local e tampouco há previsão de utilização da referida servidão"*.

Ressalta que *"(...) Não é demais afirmar, desta feita, que a não utilização da "servidão administrativa", bem assim a ausência de previsão para tanto, caracteriza verdadeiro desinteresse do Estado em continuar utilizando parte do terreno de propriedade privada, sendo o bastante, portanto, para acarretar a extinção da servidão"*.

Mais uma vez se socorre da lição de outro Doutrinador, José dos Santos Carvalho Filho³:

"A extinção da servidão, no caso, é o efeito natural do desinteresse público superveniente: se não há interesse público no uso do bem de terceiro, desaparece o suporte jurídico para a prossecução do direito real. Em outras palavras: o direito real fica sem objeto."

² ARAGÃO, Alexandre Santos de. Curso de direito administrativo - Rio de Janeiro; Forense, 2012. p. 269.

³ FILHO, José dos Santos Carvalho. Manual de Direito Administrativo. 19ª Ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008, p. 696.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Serviço Público Estadual
Processo n.º E-12/003.260/2014
Data 01/04/14 p. 38
Rubrica: Relatou ID 4345648-0

Por derradeiro, opina a Procuradoria "(...) pela concordância no que tange à liberação da servidão outrora utilizada para passagem da adutora Bacaxá DN 500mm".

Em atendimento ao ofício expedido pela minha assessoria, a Concessionária, em suas razões finais, "(...) vem concordar com os pareceres da CASAN (...) e da Procuradoria (...), não se opondo ao levantamento da servidão especificamente no local questionado pela Pórtico Engenharia".

É o relatório.

Moacyr Almeida Fonseca
Conselheiro-Relator



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Serviço Público Estadual
Processo nº E-12/003.260/2014
Data 01/04/14 p. 39
Rubrica: Rui ID 4345648-0

Processo nº: E-12/003.260/2014
Autuação: 01/04/2014
Concessionária: PROLAGOS
Assunto: Servidão do sistema adquirido da Álcalis pela PROLAGOS S/A.
Sessão Regulatória: 26 de agosto de 2014

VOTO

Trata-se de Processo Regulatório iniciado em razão da correspondência da Prolagos, na qual questiona a esta Agência Reguladora quanto à possibilidade de anuência e contornos da liberação de servidão atualmente afeta à concessão.

Conforme informações constantes nos autos, a Concessionária Prolagos recebeu uma carta da empresa Pórtico Engenharia Ltda. afirmando ser proprietária de área de terreno situado à Rua Amélio Soares dos Santos, Baixo Grande, Município de São Pedro da Aldeia, na qual há tempos passava uma adutora da Álcalis.

Afirma, ainda, que toda e qualquer documentação da área solicitada ao Cartório de Registro de Imóveis, vêm com a observação de uma área "*Non Aedificandi*", o que lhe prejudica.

Em seu pronunciamento, a CASAN esclarece que "*(...) a área em questão era utilizada pela Prolagos para a passagem da Adutora Bacaxá DN 500mm que foi remanejada na época em que foram executadas as obras de modificação do traçado da Rodovia RJ-140, desocupando totalmente a área*".

Acrescenta que "*(...) De acordo com os Planos Diretores existentes nesta Câmara de Saneamento, não há previsão de utilização dessa área pela Concessionária para a ocupação ou passagem de qualquer outra rede, quer dos sistemas de adução e distribuição de água, quer dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos sanitários que estão sob a responsabilidade da Prolagos*".

Ao final, conclui a CASAN que "*(...) não haverá utilização da área em questão pela Concessionária Prolagos, para implantação de qualquer componente dos sistemas que estão sob a sua responsabilidade*".



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Serviço Público Estadual
Processo nº E-12/003.260/2014
Data 01/04/14 p. 40
Rubrica: Ruyfon 10.4345648-0

A Procuradoria, em seu parecer, concorda com a liberação da servidão outrora utilizada para passagem da adutora Bacaxá DN 500mm.

Passados os esclarecimentos acima, cabe sinalizar que a utilização de parte de imóvel privado para fins de atendimento ao interesse público, como no caso em comento, caracteriza uma das hipóteses de intervenção do Estado na propriedade, mas especificamente a de "servidão administrativa".

Para tanto, faz necessário trazer à lume o posicionamento do doutrinador, Dr. Alexandre Santos Aragão¹, quanto à definição do instituto supramencionado como "*(...) modalidade de intervenção do Estado na propriedade bem menos intensa do que a desapropriação, devendo ser usada nos casos em que o Estado não precisa ter a propriedade do bem para empregá-lo no interesse público, precisando apenas do acesso parcial a ele para tanto. É o exemplo do direito que o Poder Público tem de atravessar sobre áreas privadas gasodutos, linhas de transmissão de energia elétrica, etc...*".

Registre-se que a definição ora transcrita, sobretudo com o exemplo suscitado, não deixam dúvidas quanto ao enquadramento da hipótese concreta trazida aos autos como verdadeira servidão administrativa.

Ademais, conforme destacado pela Concessionária, bem como pelos órgãos desta AGENERSA, a referida adutora foi removida daquele local e tampouco há previsão de utilização da referida servidão.

Assim, entendo que a não utilização da "servidão administrativa", bem assim como a ausência de previsão para tanto, caracteriza verdadeiro desinteresse do Estado em continuar utilizando parte do terreno de propriedade privada, sendo o bastante, portanto, para acarretar a extinção da servidão.

¹ ARAGÃO, Alexandre Santos de. Curso de direito administrativo - Rio de Janeiro: Forense, 2012. p. 269.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil

Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Serviço Público Estadual

Processo nº E-12/003.260/2014

Data 07/04/14 às 14h 41

Assinatura: Rumpf ID 4345648-0

Mais uma vez, socorro-me à lição de outro Doutrinador, José dos Santos Carvalho Filho²:

"(...) A extinção da servidão, no caso, é o efeito natural do desinteresse público superveniente: se não há interesse público no uso do bem de terceiro, desaparece o suporte jurídico para a prossecução do direito real. Em outras palavras: o direito real fica sem objeto."

Pelo exposto, acompanho os pareceres dos órgãos técnicos desta Casa e proponho ao Conselho-Diretor:

- Informar à Prolagos que não há objeção quanto à liberação da área outrora utilizada para passagem da adutora Bacaxá.
- Determinar à SECEX que emita ofícios aos Poderes Concedentes (Estado e Município de São Pedro da Aldeia) dando ciência do conteúdo dos autos, para que dentro de suas competências apresentem posicionamento quanto à liberação.

É o voto.

Moacyr Almeida Fonseca
Conselheiro-Relator

² FILHO, José dos Santos Carvalho. *Manual de Direito Administrativo*. 19ª Ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008, p. 696.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Serviço Público Estadual
Processo nº E-12/003.260/2014
Data 01/04/14 pág. 42
Rubrica: Ruydon ID 4345648-0

**AGÊNCIA REGULADORA DE ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ATO DO CONSELHO DIRETOR**

**DELIBERAÇÃO AGENERSA Nº 2171
DE 26 DE AGOSTO DE 2014.**

**CONCESSIONÁRIA PROLAGOS – SERVIDÃO DO SISTEMA
ADQUIRIDO DA ÁLCALIS PELA PROLAGOS S/A.**

O CONSELHO-DIRETOR DA AGÊNCIA REGULADORA DE ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – AGENERSA, no uso de suas atribuições legais e regimentais, tendo em vista o que consta no Processo Regulatório nº E-12/003.260/2014, por unanimidade,

DELIBERA:

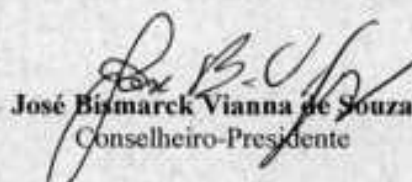
Art.1º - Informar à Prolagos que não há objeção quanto à liberação da área outrora utilizada para passagem da adutora Bacaxá.

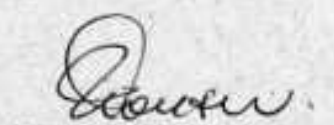
Art.2º - Determinar à SECEX que emita ofícios aos Poderes Concedentes (Estado e Município de São Pedro da Aldeia) dando ciência do conteúdo dos autos, para que dentro de suas competências apresentem posicionamento quanto à liberação

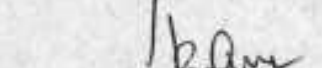
Art.3º - Esta Deliberação entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2014.


Luigi Eduardo Troisi
Conselheiro


José Bismarck Vianna de Souza
Conselheiro-Presidente


Moacyr Almeida Fonseca
Conselheiro-Relator


Roosevelt Brasil Fonseca
Conselheiro


Mário Flávio Moreira
Vogal


Silvio Carlos Santos Ferreira
Conselheiro