

INTERVENÇÃO NA PROPRIEDADE



ASPECTOS GERAIS

- Fundamentos
 - Função social da propriedade
 - Supremacia do interesse público

MODALIDADES

- Intervenção **restritiva**:
- O Estado impõe **restrições** e condicionamentos ao uso da propriedade.
 - Mas não a retira do dono!
- Hipóteses:
 - Servidão administrativa
 - Requisição
 - Ocupação temporária
 - Limitação administrativa
 - Tombamento
- Intervenção **supressiva**:
- O Estado **transfere** para si, coercitivamente, propriedade de terceiro.
- Hipóteses:
 - Desapropriação



SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

- Natureza jurídica = Direito **Real**.
- Sobre bens **imóveis**.
 - (Permitido sobre bens públicos,)
respeitada a "hierarquia".
- Para permitir execução de **obras** e **serviços** de interesse coletivo.
- Caráter de **definitividade**.
- Inexistência de autoexecutoriedade.
(Depende de acordo/decisão judicial)
- **Indenização** só se houver prejuízos e é **prévia**.

REQUISICÃO

- Pressuposto: perigo público iminente.
- Natureza jurídica = Direito **Pessoal** da adm.
- Sobre bens **imóveis**, **móveis** e **serviços**.
- Caráter **transitório**.
- **Indenização** é **ulterior** e só se houver **dano**.

OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA

- Natureza jurídica = Direito **não real**.
- Sobre bens **imóveis**.
- Caráter **transitório**.
- Situação constitutiva: execução de **obras** e **serviços** públicos.
- **Indenização**:
 - Se vinculada à desapropriação: haverá.
 - Se não: só indeniza se houver prejuízos.

INTERVENÇÃO na propriedade



TOMBAMENTO

- = Para proteger o **patrimônio cultural** brasileiro.
- É intervenção **parcial** → obriga o particular a conservar as características do bem.
- Sobre bens **imóveis** e **móveis**.

INSTITUIÇÃO

- Por **ato administrativo** do Poder Executivo.



Por {
União (Interesse nacional)
Estados/DF (Interesse regional)
Municípios (Interesse local)

- Deve respeitar o **devido processo legal**, assegurando ao proprietário o direito de **contestar** a decisão.

EXTINÇÃO

- Revogação • Anulação
- Cancelamento → quando o proprietário não tem condições de preservar o bem e o Estado também não cuida.

EFEITOS

- A coisa não pode ser {
Destruídas
Demolidas
Mutiladas

nem ser **reparada**, **pintada** ou **restaurada**.

- Na vizinhança, não pode ser feita **construção** que lhe impeça/reduza a visibilidade ou colocar anúncios/cartazes.
- Se o proprietário não tiver recursos para obras/conservação, deve **informar** o poder público.
- As coisas tombadas ficam sujeitas à **vigilância** permanente do poder público.



LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA

- Determinações de **caráter geral** que o poder público impõe a proprietários indeterminados para que as propriedades atendam a função social.



obrigações **positivas**, **negativas** ou **permissivas**.

- Por **lei** ou **regulamento**.
- Caráter de **definitividade**.
- Baseada em interesse público **abstrato**.
- **Indenização**: em regra, não há.



Pode haver se:

- Limitação inviabilizar totalmente o uso econômico da propriedade.
- Houver modificação na linha limítrofe entre o imóvel e o domínio público.

INTERVENÇÃO na propriedade = DESAPROPRIAÇÃO =

ASPECTOS GERAIS

- Procedimento administrativo que impõe ao proprietário a **perda** de um bem, mediante justa e prévia **indenização** em **dinheiro**. (Salvo exceções constituídas)
- Transfere ao **poder público** ou seus **delegados**.
- Por motivo de:
 - **Utilidade pública**
 - É conveniente para o Estado, mas não imprescritível. (Ex.: Para construir um posto de saúde)
 - **Interesse público**
 - Situações de emergência (Ex.: situações de segurança nacional, calamidade pública)
 - **Interesse social**
 - Situações em que se destaca a função social da sociedade.
- promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar seu uso ao bem social

Desapropriação de terras rurais para reforma agrária	Competência da União
Desapropriação urbanística	Competência dos Municípios



Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade + garantir o bem-estar de seus habitantes.

BENS SUSCETÍVEIS

- Sobre bens **imóveis** ou **móveis**, **corpóreos** ou **incorpóreos**, **públicos** ou **privados**. com valor patrimonial
- Respeitada a "hierarquia"

COMPETÊNCIA

Legislativa:

- = Privativa da **União**.

Declaratória: (Regra geral)

- = Concorrente de todos os entes (**políticos**)

Executória:

- = Administração direta e indireta
- + Delegatários de serviço público (Com autorização expressa em lei/contrato)

FASES

- Fase **Declaratória**: Emissão da intenção do poder público de posteriormente promover a desapropriação.
- Fase **Executória**: adoção das providências para consumir a transferência do bem.

INTERVENÇÃO na propriedade = DESAPROPRIAÇÃO =

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

- Rito **especial** do Decreto lei 3.365/41.

IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

- Requisitos:

- Em caso de declaração de **urgência**.
A posse do expropriante pode dar-se antes da conclusão do procedimento de desapropriação.
- O poder público deve realizar **depósito prévio** do preço.

- Cumprido os requisitos, o expropriante terá **direito subjetivo** à imissão.

Deve ser requerida em **até 120 dias** da alegação da urgência.

DIREITO DE EXTENSÃO

- Em caso de desapropriação **parcial**.
Quando a **parte remanescente** da propriedade tiver **esvaziado** seu conteúdo econômico.
- = O expropriado pode exigir que a desapropriação (e a indenização) seja **total**.
- Pedido durante o processo.
(Não cabe após o término)

INDENIZAÇÃO DECORE!

- Em regra:
 - Justa → Valor atual do bem + danos emergentes + lucros cessantes + atualização monetária + despesas judiciais + honorários advocatícios
 - Prévia
 - Em dinheiro (Resgatáveis em ≤ 20 anos)
- Desapropriação de terras rurais para **reforma agrária** → **Títulos da dívida agrária** com cláusula de preservação do valor real.
- Desapropriação **urbanística** → **Títulos da dívida pública** com emissão aprovada pelo Senado.
(Resgatáveis em ≤ 10 anos)
- Desapropriação **confiscatória** → **Não** há indenização.

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

- = O Estado se apropria do bem particular **sem observar** o devido processo legal. (Sem pagamento de indenização!)
- "**Fato consumado**" → Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em **nulidade do processo** de desapropriação.
Resolve-se em perdas e danos
- Também ocorre quando a administração impõe **limitações** ou **servidões** que **impeçam totalmente** o proprietário de exercer os poderes de **domínio**.