

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**.

REQUISIÇÃO

- 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
 sem autorização,
- 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.

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 prescritível. (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	! ATENÇÃO! 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.

intervenção na propriedade = DESAPROPRIAÇÃO =

BENS SUSCETÍVEIS

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

COMPETÊNCIA

Legislativa:

- = Privativa da **União**.

Executória:

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

Declaratória: (Regra geral)

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

FASES

- Fase **Declaratória**: Emissão da intenção do poder público de posteriormente promover a desapropriação.
Demonstração dos pressupostos constitucionais
- Fase **Executória**: adoção das providências para consumar 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
 - Prévias
 - 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.
- 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 **serviços** que **impeçam totalmente** o proprietário de exercer os poderes de **domínio**.