

DOMÍNIO PÚBLICO

TODOS OS BENS submetidos ao REGIME JURÍDICO ADMINISTRATIVO

STF, ADI 2.416, j. 12/12/12 – GESTÃO DOS BENS PÚBLICOS PERTENCE À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

1. INTRODUÇÃO

- (a) DOMÍNIO PATRIMONIAL = bens públicos
 - (b) DOMÍNIO EMINENTE = intervenção na propriedade privada – Estado não é dono de todos os bens → SOBERANIA ESTATAL
- ORIGEM = HUGO GROTIUS = todos os bens estavam, INDIRETAMENTE, sob domínio do Estado = EXERCÍCIO DE SOBERANIA INTERNA;
- CRÍTICA = viola o Estado de Democrático de Direito + não tem lógica + não há um poder genérico de intervenção;

2. DOMÍNIO PATRIMONIAL

Institutos:

DL 9760/46

Lei 9636/98, de leitura indispensável.

Antes o CC de 1916 somente mencionava a união, estado e municípios (porque as outras pessoas jurídicas não existiam).

CC de 2002 trouxe as outras pessoas jurídicas

→ QUIS INSTUTUIR DOIS REGIMES = separar

- (a) Bens de propriedade do Estado;
- (b) Bens sujeito a regime especial;

2.1 Classificação

2.1.1 Quanto ao TITULAR – SUBJETIVA

UNIÃO = art. 20, CF

ESTADOS = art. 26, CF

MUNICÍPIOS = NÃO TEM (remanescentes)

(*majoritário = não são taxativos*)

2.2 Quanto à FINALIDADE – OBJETIVA

CRÍTICAS

- (a) SÓ PENSOU EM BENS IMÓVEIS; Ex. direitos de propriedade industrial (MARÇAL)
- (b) NÃO ABRANGEU ALGUNS BENS, COMO AS TERRAS INDÍGENAS (art. 20, XI, CF);
- (c) NOS DE USO COMUM, FICOU EM UMA PERSPECTIVA INDIVIDUALISTA, sem considerar bens de importância coletiva, como o MEIO AMBIENTE;

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

2.2.1 Bens públicos de uso comum do povo

São aqueles bens que não possuem restrições à população em geral para o uso – salvo aquelas restrições inerentes ao bem.

HAURIOU = bens de propriedade “sui generis”, porque é uma propriedade em que todos tem acesso.

→ “RES NULLIUS”

→ “RES COMMUNE”

Bens de uso comum ANORMAIS = aqueles em que se tem de pagar para usar;

Código Civil, Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.

- Ex. cobrança de entrada em museus e teatros;
- Ex. taxa para visitar a ilha de Fernando de Noronha;
- Ex. Pedágios;
- Ex. Estacionamento em “área azul” = cobrança;

Obs. **USO COMUM x PRAIA DE NUDISMO**
STJ RESP681.736, Teori Zavaski, praia de Abricó/RJ = PRAIA

2.2.2 Bens públicos especiais

Bens públicos:

- a) atrelados a uma função administrativa específica
- b) Ou que tenham restrições extraordinárias; (ex. cercam a praça da redenção, o bem de uso comum passa a ser de uso especial).
- c) Bens utilizados por terceiros (HELY é contra).

ESTACIONAMENTO DO FÓRUM PODE ESTAR RESTRITO AOS
FUNCIONÁRIOS = STJ, RMS 20.043, Informativo STJ nº 292

HÁ INDIVIDUALIZAÇÃO DO USUÁRIO.

2.2.3 Bens públicos dominiais ou dominicais

Bens DESAFETADOS ou que NUNCA FORAM AFETADOS

Entram, aqui, os TERRENOS DE MARINHA → Art. 11, do Decreto nº 24.643/34 (Código de Águas)

Obs.: S. 103, STJ – IMÓVEIS FUNCIONAIS = São aqueles que podem ser vendidos (aqueles das forças armadas e aqueles ocupados pelos servidores civis).

DESAFETAÇÃO ou DESCONSAGRAÇÃO = retirar o bem de uma função pública – art. 17, Lei n. 8.666/93.

(a) **EXPRESSA**

(a1) LEI

(a2) ATO ADM.

(b) **Tácita**

(b1) FATO ADM.

Ex. construção de uma rua já a afeta.

Ex. Incêndio nas obras de um museu.

Obs. Há quem não aceite a DESAFETAÇÃO TÁCITA, porque seria só por ATO SOLENE. Maioria aceita (DI PIETRO).

- HELY: os bens públicos possuem uma “inalienabilidade condicionada, ou seja, enquanto servirem ao serviço público.”

2.2 Características

2.2.1 Inalienabilidade: salvo os DOMINICAIS, não se pode aliená-los. Porque se há desafetação, os bens deixam de ser de uso comum ou especiais.

Arts. 100 e 101, Código Civil

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

A Lei 8.666/93 prevê casos em que a alienação do inalienável (ex. art. 19).

2.2.2 Impenhorabilidade: Pode Público tem presunção de solvabilidade.

Obs.: **os bens das SEM e EP's**

Art. 98 e 99, Código Civil

Art. 98, Código Civil "São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem."

Art. 99 (...) Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

FRANÇA e ALEMANHA = Primeira metade do Séc. XX = DOIS CRITÉRIOS

- (a) MATERIAL / OBJETIVO = quem presta o SP
- (b) ORGÂNICO / SUBJETIVO = a atividade prestada é o que importa

- CELSO = aqueles ligados aos serviços públicos são impenhoráveis – deve se ver a atividade que desempenham.

- STF, MS 23.627-DF → bens da SEM e da EP são PRIVADOS e não se sujeitam à fiscalização do TCU.

- STJ – estende a impenhorabilidade também às concessionárias e permissionárias – **princípio da continuidade do serviço público**

NCC – pela letra da lei todos são penhoráveis (Concurso de Juiz do Trabalho de 2003).

Obs. EBCT: na década de 60 houve a edição de um decreto-lei 509/69 que diz “**os bens da EBCT não seriam penhoráveis e a execução contra este dar-se-ia por precatório**”. Deu-se a bens de uma entidade que não seria qualificado como bem público, a característica de bem público. Após 1988 esta discussão foi levado ao STF, ao julgar o RE 220.906, confirmando que tal decreto foi recepcionado pela Constituição Federal, sendo constitucional lei atribuir característica de bem público àquele que não seja assim considerado.

- rediscutido: STF, RE 601.392/PR, rel. Min. Joaquim Barbosa, 16.11.2011 e ACO nº 765/RJ, Rel. Min. Marco Aurélio

- Repercussão Geral Reconhecida: ARE 643.686-BA, Rel. Min. Dias Toffoli

- Confirmado: ACO 879/PB, rel. Min. Marco Aurélio, red. p/ o acórdão Min. Roberto Barroso, 26.11.2014

- STF, AgrACO 1.342, Rel. min. Marco Aurélio, j. 16/6/2010) - CASA DA MOEDA

TRATAMENTO DE SAÚDE.

STF RE 436.996 e STJ, RESP. 801.860 permite a penhora de rendas públicas para garantir o custeio de tratamento de saúde.

Obs. terá devolutas - lei 6.969/81 - permitiu até CF/88 → NÃO RECEPCIONADO

2.2.3 Não-onerabilidade

Em regra, os bens públicos não podem ser objeto de anticrese, hipoteca etc. (arts. 100 e 101, CC).

MAS

Art. 52, VIII, CF 1988 = Autorização do Senado para aumentar as garantias IMOBILIÁRIAS = ENTÃO PODERIA DAR BENS EM GARANTIA.

2.2.4 Imprescritibilidade

Art. 183, § 3º e art. 191, § único, CF 1988: "Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião."

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Súmula 340, STF "Desde a vigência do Código Civil [de 1916], os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião."

SEM e EP's

Obs. Pelo NCC os bens das SEM e EP's são passíveis de usucapião. Mas o prazo para usucapir contaria a partir do CC/02.

STJ (RESP 120.702) "Usucapião. Sociedade de Economia Mista. CEB. - O bem pertencente a sociedade de economia mista pode ser objeto de usucapião. - Precedente. - Recurso conhecido e provido [Precedente citado: RESP 37.906/ES (in RSTJ 105/313)]."

CONTRA = Bens da TERRACAP (DF), pessoa jurídica de direito privado da Adm. Púb. INDIRETA = NÃO PODEM SER OBJETO DE USUCAPIÃO (STJ, REsp 661.405, j. 27/05/2005)

Obs. PODE O PARTICULAR USUCAPIR O DIREITO REAL DE USO DE OUTRO PARTICULAR:

STJ, REsp 507.798-RS, Informativo STJ nº 202.

CASO DA RFFSA

BENS DO LEITO DAS FERROVIAS

- se a União era dona, não pode, porque os bens seriam dominicais;
- Do contrário, poderia, até porque a RFFSA era sociedade de economia mista;

NÃO PODE = STJ, REsp 242.073, 11.03.2009 = Imóveis da extinta RFFSA não podem ser adquiridos por usucapião = com a extinção da rede, os bens passaram à União;

PODE = STJ, REsp 242.073, j. 09.12.2008 =

2.2.4 Proteção Possessória

Mero DETENTOR

Art. 71, Decreto-lei nº 9.760/46 "O ocupante de imóvel da União sem assentimento desta, poderá ser sumariamente despejado e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo, ficando ainda sujeito ao disposto nos arts. 513, 515 e 517 do Código Civil [CC de 1916 – Hoje: arts. 1.216, 1.218 e 1.220 CC].

STJ, Resp. 945.055, a ocupação de bens públicos não gera o direito à indenização das benfeitorias.

STJ, REsp 788.057, Informativo STJ nº 297

STJ, INFORMATIVO nº 550

PRIVADO = GERA

(STJ, Resp-AgRq 599.046/RJ, in DJe 20/08/2008).

ENTES POLÍTICOS	BENS PÚBLICOS BENS ESPECIAIS BENS DOMINICAIS
AUTARQUIAS	ESPECIAIS DOMINICAIS
PRESTADORAS DE SERVIÇO PÚBLICO	ESPECIAL DOMINICAIS PRIVADAS

EXPLORADORAS SERVIÇOS PÚB	DOMINICAIS PRIVADOS
SUBSIDIÁRIAS	PRIVADOS

CONCESSIONÁRIAS

Obs. Não se pode cobrar de concessionária pelo uso de solo ou de espaço aéreo (ex. canos, postes, etc.), porque o benefício se reveste a toda a sociedade. INFORMATIVO nº 442, STJ

Idem (STJ, INFORMATIVO n. 508).

2.3 Uso por particular

- Ex. exploração de águas públicas
- Ex. cantina ou lancheria dentro da Prefeitura;
- Ex. Carro de pipocas na praça;

PROBLEMÁTICA

Nos de USO COMUM é um problema: art. 103, CC, não resolve.

DEVE TER UM TÍTULO:

- LEGAL E
- SOLENE

Ex. Lei nº 9.433/97 (Lei da política nacional de recursos hídricos) = regime especial de outorga, com a cobrança de taxas

STJ, REsp 792.527/DF, 3ª T., j. 1.4.2008, DJe 1.4.2008. RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BEM DA UNIÃO OCUPADO POR PARTICULAR. ESBULHO COMETIDO PELO DISTRITO FEDERAL. (...) 3. A alegação de posse de bem público não pode ser oposta, pelo possuidor, apenas ao ente público titular do domínio. Para terceiros, a ocupação deve ser vista como verdadeira posse, a ser protegida por reintegração, no caso de esbulho, ou manutenção, no caso de turbação.

STJ, REsp nº 646.869, j. 23.11.2004 = A extração de areia sem autorização é crime ambiental e também contra o patrimônio da União

CEMITÉRIOS = STJ, REsp 747.871/RS, in DJe 18/11/2008

INSTRUMENTOS – inspiração francesa (Séc. XIX)

- CONCESSÃO
- PERMISSÃO
- AUTORIZAÇÃO

Obs. STJ (AGRMS 5.407) Aeroporto - Autorização para a realização de congresso religioso - Ato discricionário.

AUTORIZAÇÃO DE USO	PERMISSÃO DE USO	CONCESSÃO DE USO
Ato administrativo	Ato administrativo (?)	Contrato administrativo
Precária e revogável	Precária e revogável	Revogável em nome do interesse público, mas com indenização
Interesse do usuário	Interesse público	Interesse público ou privado
Unilateral	Unilateral	Bilateral
Sem licitação	Com licitação	Com licitação

AUTORIZAÇÃO x PERMISSÃO

- TEORIA DO INTERESSE PREPONDERANTE = majoritário;
- TEORIA DO TEMPO DE USO = CELSO e MARÇAL

AUTORIZAÇÃO

STJ, ROMS 5.159 = “I - A autorização é ato unilateral da Administração Pública, de natureza discricionária e precária, por meio da qual esta consente na prática de determinada atividade individual incidente sobre um bem público. II - Cabe ao Poder Público decidir discricionariamente sobre a conveniência ou não da revogação do ato autorizado. Não há qualquer direito subjetivo à obtenção ou à continuidade da autorização uma vez que o interesse público se sobrepõe ao interesse particular. III - Recurso improvido.”

MAS

STJ decidiu que a REVOGAÇÃO DEVERIA SER MOTIVADA em um caso: STJ, RMS 9.437/RJ, in DJU 01.07.1999, p. 118.

CONCESSÃO

TCU (RDA 202/333) "*Indispensável licitação para concessão de uso de qualquer natureza de bem público.*"

PERMISSÃO É POR CONTRATO?

Dúvida a partir do art. 2º, da Lei n. 8.666/93, que exige LICITAÇÃO para a PERMISSÃO:

“Art. 2º As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.”

Duas correntes:

- (a) Permissão continua um ATO ADM., e o art. 2º se refere a outras permissões, como aquela do art. 175, CF; pelo PRINC. DA IMPESSOALIDADE, apenas se exigiria um procedimento impessoal de seleção;

JESSÉ TORRES;

STJ, ROMS 17.160, in DJU 29.11.2004;

- (b) Seria CONTRATO ADM., porque, além da disposição do art. 2º, combina-se com o art. 22, XXVII, que exige lei para toda a contratação e licitação pública;

PERMISSÃO IMPRÓPRIA

DI PIETRO = com fixação de prazo;

→ AUTOVINCULAÇÃO AUTÔNOMA = Adm. Púb. se autovincula voluntariamente.

- (a) IMPOSSIBILIDADE DE REVOGAÇÃO;
(b) POSSIBILIDADE + INDENIZAÇÃO;

JUDICIALIZAÇÃO DO PROCESSO ADM.

Incidência dos DIR. FUND. Na ADM. PÚBL. = crítica;

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Ex.: Decreto-Lei nº 271/67, art. 7º e §§ 1º a 4º = LEI FEDERAL

Forma de regularização do uso de bens imóveis por particulares.

→ CONCESSÃO DE USO = DIR. PESSOAL

→ CONCESSÃO DE DIR. REAL DE USO = DIREITO REAL = oponível *erga omnes*,
INCLUSIVE CONTRA A ADM PÚBL.

STJ, RESP 59.364 = as duas figuras não se confundem

CESSÃO DE USO

→ Arts. 579 a 585, CC

Contrato de direito privado = transferência gratuita

Art. 64, § 3º, Decreto-Lei nº 9.760/46 "A cessão se fará quando interessar à União concretizar, com a permissão da utilização gratuita de imóvel seu, auxílio ou colaboração que entenda prestar."

Lei nº 9.636/98 - Art. 18 e segs. - Regulamenta no âmbito da União Federal a cessão de uso

2.4 Situações específicas

2.4.1 TERRAS DEVOLUTAS – Art. 20, inciso II, CF

- a) Nunca teve dono;
- b) Teve dono, mas perdeu a matrícula = COMISSO;

REGRA = pertencem aos ESTADOS (art. 26, inciso IV, CF)

EXCEÇÃO = pertencem à UNIÃO no caso de terras devolutas importantes à defesa das:

- FRONTEIRAS;
- FORTIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES MILITARES;
- VIAS FEDERAIS DE COMUNICAÇÃO; e
- PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, definidas em lei.

Obs. **FAIXAS DE FRONTEIRAS** – não são bens da União – 150 Km das fronteiras – regime jurídico especial.

- Art. 20, § 2º, CF 1988
- Art. 91, § 1º, III, CF 1988 “*Compete ao Conselho de Defesa Nacional ... propor os critérios e condições de utilização de áreas indispensáveis à segurança do território nacional e opinar sobre seu efetivo uso, especialmente na faixa de fronteira e nas relacionadas com a preservação e a exploração dos recursos naturais de qualquer tipo*”.
- Lei nº 6.634, de 02.05.1979, e Decreto nº 85.064, de 26.08.1980 - Dispõem sobre a faixa de fronteira e seu uso especial

- Decreto-lei nº 1.414, de 18.8.1975 - Regula o processo de ratificação federal de concessões e alterações de terras devolutas na faixa de fronteira
- Decreto-lei nº 2.375, de 24.11.1987 – Regula as terras devolutas da União Federal

CONCEITO DE TERRAS DEVOLUTAS

DIREITO MEDIEVAL PORTUGUÊS (terras devolvidas à coroa por conta de doações revogadas). Não tinham mais destino, uso. Assim, são terras DESOCUPADAS / VAGAS. No início do BR todas as terras eram devolutas e foram sendo apropriadas ou outorgadas aos particulares (ex. capitânicas hereditárias).

Art. 3º, Lei nº 601/1850 ("Lei de terras") "São terras devolutas:

§ 1º - as que não se acharem aplicadas a algum uso público nacional, provincial ou municipal;

§ 2º - as que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em comisso por falta de cumprimento das condições medição, confirmação e cultura [pena de perda do domínio por descumprimento de encargo pelo donatário: não- produtividade da terra];

§ 3º - as que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em comisso, forem revalidadas por esta lei;

§ 4º - as que não se acharem ocupadas por posses que, apesar de não se fundarem em título legal, foram legitimadas por esta lei."

Obs. São bens dominiais.

Obs. No Município de SP, há o Dec. 9760/96 e Lei n. 9.636/98 em que o Estado do SP concedeu as terras devolutas ao Município

Obs. Não basta ao Poder Público provar que a terra não pertence ao particular, deve provar também que ela é sua (PONTES, MORAES e JURISP.).

PROCESSO DE DISCRIMINAÇÃO

Lei nº 6.383, de 7.12.1976

→ Lei federal → os estados devem legislar

ARRECADAÇÃO

Constatada a ocorrência da terra devoluta, o ente público a arrecada (NÃO EXISTE USUCAPIÃO DA TERRA DEVOLUTA – não recepcionada Lei 6.969/81).

STJ, REsp 29.075-MG

STF, Súmula nº 477 "As concessões de terras devolutas situadas nas faixas de fronteira, feitas pelos Estados, autorizam, apenas, o uso, permanecendo o domínio com a União [art. 20, II, CF 1988], ainda que se mantenha inerte ou tolerante, em relação aos possuidores."

2.4.2 TERRENO DE MARINHA

- Art. 20, VII, CF 1988 "São bens da União: os terrenos de marinha e seus acrescidos"

→ São de propriedade da UNIÃO

STJ, SÚMULA n. 496

Os registros de propriedade particular de imóveis situados em terrenos de marinha não são oponíveis à União.

STJ, INFORMATIVO nº 446 e 524

- **Art. 2º, Decreto-lei 9.760/46** "São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831:

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se façam sentir a influência das marés."

→ ÁREAS A 33M DA PREAMAR MÉDIA = tiro de canhão = para extração de sal.

→ MÉDIA DAS MARÉS – última medição em 1831.

(nos locais em que não tinha medição, utilizou-se a "linha de JUNDU", que é aquela vegetação que fica na areia – STF aceitou.

Natureza

- Art. 11, Item 1, Código de Águas "São PÚBLICOS DOMINICAIS ... os terrenos de *marinha*."

Obs. Há incidência de laudêmio no caso de desapropriação do DOMÍNIO ÚTIL por um outro ente federado. STJ, INFORMATIVO n. 528.

ACRESCIDOS DE MARINHA

Recuo das águas de forma natural ou artificial que se acrescem aos terrenos de marinha.

STF, MS 17.957, in DJU 23.08.1968 e RTJ 46/144 = TERRENOS DE MARINHA E ACRESCIDOS. (...) 3 - OS TERRENOS DESAPROPRIADOS E ACRESCIDOS DA MARINHA, ORIUNDOS DO ATERRO PARA CONSTRUÇÃO DO PORTO DE SALVADOR, PERTENCEM AO DOMÍNIO DA UNIÃO, SEGUNDO LEGISLAÇÃO VETUSTA SEMPRE REAFIRMADA POR NOVOS E SUCESSIVOS DIPLOMAS SOBRE O ASSUNTO.

TAXA – COBRANÇA

STJ, REsp 968.241, in Informativo STJ nº 407 = TERRENO. MARINHA. OCUPAÇÃO. TAXA. A Turma decidiu que é legítimo a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) cobrar a taxa de ocupação de imóveis situados na faixa de marinha, independentemente da regularidade ou não da ocupação por particulares, conforme o art. 127 do DL n. 9.760/1946. Outrossim, é desnecessário à União mover ação judicial para anular os registros de propriedade, em razão do atributo da presunção de legitimidade e executoriedade do ato administrativo, justificando-se, inclusive, a inversão do ônus da prova a cargo dos ora recorrentes, ao pretenderem a declaração de nulidade dos atos que inscreveram seus imóveis naquela condição. Precedente citado: REsp 409.303-RS, DJ 14/10/2002.

2.4.4 ÁGUAS PÚBLICAS

→ Art. 20, III, CF = UNIÃO

→ Art. 26, I, CF = ESTADOS

POTENCIAL DE ENERGIA

DESTACA-SE DO BEM

Exemplo 1: Águas minerais subterrâneas (propriedade da União Federal) não se confundem com a propriedade do solo/subsolo

Assim, pode instalar barragem e aproveitar energia, o que não se confunde com a propriedade da água. Assim, TANTO EM ÁGUAS DOS OUTROS ENTES SERÁ DA UNIÃO A COMPETÊNCIA PARA EXPLORAR A ENERGIA ELÉTRICA.

Exemplo 2: Petróleo, jazidas de minerais em geral (ouro, cobre, urânio etc etc) constituem propriedade separada (federal) da propriedade do solo/subsolo

STJ, Súmula nº 238 "A avaliação da indenização devida ao proprietário do solo, em razão de alvará de pesquisa mineral, é processada no Juízo Estadual da situação do imóvel."

Assim, separam-se:

- a) PROPRIEDADE DO SOLO
- b) PROPRIEDADE MINERAL

STF, RE 140.254-7 (Informativo STF nº 74)

- c) PARTICULAR = somente direito à EXPLORAÇÃO = caso não possua a autorização, não será indenizado por eventuais minérios existentes em bem desapropriado;

STJ, REsp 518.744

STF, RE 315.135, in DJU 07.06.02

Obs. **VALOR PAGO PELA EXPLORAÇÃO DO BEM = PREÇO PÚBLICO**

STF, ADIn nº 2.586/DF, in DJU 01.08.2003

TERRENOS MARGINAIS OU TERRENOS RESERVADOS

→ Lei nº 1.507, de 1867 = quando havia uma baixa nas águas, permitia-se arrastar os barcos sobre as terras sem pedir permissão;

STF, Súmula nº 479 "As margens dos rios navegáveis são de domínio público, insuscetíveis de expropriação e, por isso mesmo, excluídas de indenização."

STJ, REsp 330.046,15.12.2004

ÁLVEO ABANDONADO = PROPRIEDADE DO ENTE PÚBLICO
(Caso do álveo do Tietê que pertence ao Mun. de São Paulo)

3. DOMÍNIO EMINENTE

Naqueles bens em que o Estado não é dono, ele pode fazer incidir um regime jurídico próprio, inclusive com restrições.

3.1 Fundamentos

3.1.1 Fundamento histórico (ROUSSEAU) = na origem, todos os bens eram públicos, e por uma graça, foram transpassados aos particulares.

3.1.2 Fundamento IMEDIATO CF, art. 5º, inciso II → LEI

3.1.3 Fundamento MEDIATO art. 5º, inciso XXIII → FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Obs. História → CF Mexicana e CF de "Weimar" (art. 153), = " a propriedade obriga" = ROMPE COM A NOÇÃO ABSOLUTA DA PROPRIEDADE

Caráter absoluto	Limitações administrativas Tombamento
------------------	--

Perpetuidade	Desapropriação
Exclusividade	Servidão administrativa Ocupação temporária Requisição administrativa

3.1.4 Fundamentos dogmáticos

- SUPREMACIA
- INTERESSE SOCIAL

(e não individual – CARVALHO FILHO)

TIPOS DE INTERVENÇÃO

SUPRESSIVA = põe fim ao direito de propriedade – só pela via da DESAPROPRIAÇÃO (única supressiva).

RESTRITIVAS = elas condicionam ou limitam, mas não acabam com o direito de propriedade. São restrições parciais ao direito de propriedade Ex. tombamento, servidão, ocupação temporária, limitações administrativas, requisição administrativa.

3.2 DESAPROPRIAÇÃO

3.2.1 Conceito

Arts. 5º, inciso XXIV, 182 a 184.

É um procedimento por meio do qual o Estado despoja compulsoriamente alguém de um bem, mediante o pagamento de justa e prévia indenização.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Desapropriação é um PROCEDIMENTO = CELSO• Desapropriação é um ATO ADM. UNILATERAL (vê só o resultado) = MARÇAL |
|---|

Trata-se de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA, porque não se vincula a nenhuma causa prévia ou título (CELSO). Mas é discutível porque não abre-se matrícula nova.

Obs. **Não cabe EVICÇÃO** – STF

Obs. DOMÍNIO transfere-se com o pagamento do preço, não com o registro.

3.2.2 Competência

LEGISLAR = privativa da UNIÃO

DESAPROPRIAR = U, E, M, DF e - ANEEL (art. 10, Lei n. 9.074/95)

EXECUTAR = TODOS, AUTARQUIAS e A QUEM MAIS SE DELEGUE (ex.

CONCESSIONARIAS, art. 31, Lei n. 8.987/95)

3.2.3 Tipos

DESAPROPRIAÇÃO DIRETA = com procedimento regular

ORDINÁRIA →

+ SEM CARÁTER PUNITIVO

+ NÃO POSSUI RESTRIÇÃO AOS ENTES PARA PROPOR

+ INDENIZAÇÃO JUSTA e EM DINHEIRO

a) Por UTILIDADE PÚBLICA (Dec-lei n. 3.365/41)

QUALIDADE DE VIDA

Ex. segurança nacional, assistência pública, conservação de obras, etc.

ATIVIDADES NORMAIS + INTERESSE DO ESTADO

b) Por NECESSIDADE PÚBLICA (Dec-lei n. 3.365/41) → SOBREVIVÊNCIA

Não pode continuar a obra ou o serviço público sem a desapropriação.

ATIVIDADE DE URGÊNCIA + INTERESSE DO ESTADO

c) Por INTERESSE SOCIAL

LC 76/93

Lei 8.629/93 = REFORMA AGRÁRIA

(Lei n. 4.132/62)

FAVOR = (STF, SS 2.217-RS).

(STJ, RMS 16.627 e RMS 13.959-RS).

CONTRA = STF, RE 417.992 (*leading case*), 496.861 e 482.452
Ação Cautela 2.910-RS

CELSO – idem (“Elementos de Direito Administrativo”).

Ex. Construção de casas populares, proteção da fauna e da flora.

MELHOR APROVEITAMENTO DE ÁREAS + INTERESSE DA COLETIVIDADE

Obs. Só nessa que o MP intervém (Resp. 130.420 e CARVALHO Fº)

EXTRAORDINÁRIA →

+ COM CARÁTER PUNITIVO

+ RESTRIÇÕES AOS ENTES

+ INDENIZAÇÃO EM TÍTULO DA DÍVIDA

Obs. **BENFEITORIAS = indeniza em dinheiro**

a) PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA

(arts. 184-186, CF, Lei n. 8.629/93)

INVASÃO DA ÁREA DE TERRAS DESAPROPRIADA =
SUSPENDE 2 ANOS; REINCIDÊNCIA 4 ANOS
STF tem posição estranha sobre o caso: invasão é só quando
prejudicar a desapropriação ou a produtividade (STF, MS
25022 e 24764).

Súmula 354 do STJ: a invasão do imóvel é causa de
suspensão do processo expropriatório para fins de reforma
agrária.

b) PARA FINS DE REFORMA URBANA

(art. 182, §4º, CF, inciso III e art. 8º, Lei n. 10/257/01)

Procedimento:

- 1) NOTIFICAÇÃO COMPULSÓRIA;
- 2) MUNICÍPIO ORDENA QUE TOME PROVIDÊNCIAS;
- 3) IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO;
- 4) DESAPROPRIA COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA MUNICIPAL;

Obs. S. 42, TFR – o procedimento não se suspende por dúvida no domínio.

Obs. VALOR DA CAUSA = diferença entre o valor ofertado e o valor pretendido.

OBJETO

- IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA - lei diz que não pode. Ex. propriedade produtiva.
- IMPOSSIBILIDADE MATERIAL - a natureza da coisa por si mesma impede. Ex. pessoas, partes do corpo humano.

Pode

- Bens móveis e imóveis, ainda que incorpóreos;
- Moeda infungilizada ou estrangeiro;
- Posse (problema no registro);
- Para particulares;

Não Pode

- **Pequena e média propriedade** desde que o proprietário não possua outra (art. 185, inciso I, CF) → prova negativa da outra parte (MS 23.006, STF);
- Há posição que pode, caso não cumpram a função social da propriedade.

- **Propriedade produtiva** (art. 185, inciso I, CF)

Obs. Ocupação de extensão ínfima da propriedade → caracteriza a improdutividade (MS 24.764, STF)

Obs. É uma imunização absoluta, enfim, pode-se desapropriar a propriedade produtiva que descumpra a FSP? Divergente.

- **Empresas** não pode, porque são entes com personalidade; **mas pode desapropriar ações.**

- **Bens facilmente encontráveis no comércio**, porque senão caracteriza fraude à licitação.

PROCEDIMENTO

1) Declaratório

Declaração: ato pelo qual o Poder Público manifesta sua intenção de adquirir o bem; pode ser feito pelo legislativo ou pelo executivo; no decreto deve constar o bem de forma individualizada.

Imissão provisória na posse: URGÊNCIA + AVALIAÇÃO PRÉVIA + DEPÓSITO DO VALOR

(montante para efeitos fiscais)

TEM QUE REGISTRAR NO RI

→ expropriado pode levantar 80% do valor e continuar discutindo.

→ Se o perito fixar o DOBRO do valor o Poder Público deve complementar até a metade.

O expropriado pode levantar 80% do valor inicial ofertado ou metade.

PRAZO DE 120 DIAS, SEM RENOVAÇÃO

- Não importa se feita no curso do processo.

DE PRÉDIOS RESIDENCIAIS URBANOS = o procedimento no Decreto-Lei n. 1.075, de 22 de janeiro de 1970.

2) Executório = JUDICIAL ou EXTRAJUDICIAL

Defesa = cognição restrita

- VALOR

- FINALIDADE (Celso)

- SE ADAPTA-SE AOS CASOS

- NULIDADES
- DIREITO DE EXTENSÃO

LEGITIMIAÇÃO

- UNIÃO desapropria de ESTADOS e de MUNICÍPIOS
- ESTADOS SÓ DE MUNICÍPIOS

Obs. Estado não pode desapropriar bens do município de outro estado, ainda que nele sediados (ex. Estado do RS desapropria bens do Município de Chapecó-SC).

- MUNICÍPIOS

Obs. INFORMATIVO nº 435, STJ = Município não pode desapropriar da União ou das EP e SEM federais sem autorização do Presidente da República, por DECRETO.

DESAPROPRIAÇÃO POR ZONA Desapropria-se a área visada e mais aquela área que se valorizará.

Obs. CONSTITUCIONAL = HELY, DALLARI

INCONSTITUCIONAL = SEABRA FAGUNDES, PONTES, CRETELLA JR. = cobra-se contribuição de melhoria

DESAPROPRIAÇÃO POR EXTENSÃO

Necessária ao desenvolvimento local

DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO

Até o pagamento (já se permitiu até o registro)

→ Só não pode entregar o bem totalmente modificado.

RETROCESSÃO

A Administração Pública não pode aplicar em outra finalidade que não aquela para o qual este foi desapropriado.

DIREITO REAL = PONTES, CRETELLA = baseado no dir. de propriedade e no art. 35, Dec-lei n. 3.365/41

(STF, REXT 64.559 e RESP 104.591). STJ RESP 570.483)

DIREITO PESSOAL = HELY, CARVALHO Fº – Rext. 64.559 = baseados no CC.

DIREITO MISTO = CELSO = porque cidadão pode optar entre pela retomada ou pelas perdas e danos.

→ DEVOLVE-SE O VALOR PAGO + INDENIZAM-SE AS BENFEITORIAS (A doutrina só admite essa - GASPARINI)

→ VOLTA DO BEM

→ DIREITO DE PREFERÊNCIA

= DESVIO DE FINALIDADE por

TREDESTINAÇÃO = finalidade diversa

ADESTINAÇÃO = nenhuma finalidade

Bem aplicado em outra finalidade pública = “TREDESTINAÇÃO LÍCITA”

STF e STJ = não devolve-se.

(STJ RESP 968.414, AG Reg nos ED Resp 73.907).

Prazos

ORDINÁRIA → 5 anos + 1 ano pode renovar

EXTRAORD. → 2 anos + sem renovação

	PRAZO DE CADUCIDADE DA DECLARAÇÃO	PRAZO PARA AS MEDIDAS CONCRETAS PARA APROVEITAMENTO
UTILIDADE	5 anos – art. 10, Dec-lei 3.365/41	N'AO TEM

INTERESSE SOCIAL	2 anos – art. 3º, Lei 4.132/62	2 anos da decretação – art. 3º
REFORMA AGRÁRIA	2 anos – art. 3º, LC 76/93	3 anos do <u>registro</u> – art. 16, Lei 8.629/93
REFORMA URBANA	N'AO TEM	5 anos da <u>incorporação do bem</u> – art. 8º, Lei 10.257/01

Não há direito à retrocessão

= BENS REVENDIDOS

= BENS DADOS A OUTRA FINALIDADE PÚBLICA

Obs. CARVALHO Fº entende que não há direito de retrocessão na desapropriação amigável, porque se trata de negócio jurídico → jurisprudência dividida.

INDENIZAÇÃO

JUSTA = mantém o patrimônio do interessado.

PROVA = deve ter laudo – INFORMATIVO n. 467, STJ

VALORIZAÇÃO – INFORMATIVO n. 469 e 507¹, STJ

VALORIZAÇÃO – MAIS-VALIA	QUANTIDADE DE PESSOAS ATINGIDAS
ORDINÁRIA (todos valorizam igual)	GERAL (todos são atingidos)
EXTRAORDINÁRIA	ESPECÍFICA

- **GERAL + ORDINÁRIA** = CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA – todos suportam.

¹ “Na desapropriação indireta, quando há valorização geral e ordinária da área remanescente ao bem esbulhado em decorrência de obra ou serviço público, não é possível o abatimento no valor da indenização devida ao antigo proprietário. Cabe ao Poder Público, em tese, a utilização da contribuição de melhoria.” (STJ, Informativo nº 507).

- **GERAL + EXTRAORDINÁRIA** = DESAPROP. POR ZONA ou por EXTENSÃO – art. 4º do DL n. 3.365/1941.
- **ESPECÍFICA** = abate na indenização – art. 27.

Resp. 439;878, STJ → pode-se exigir o pagamento de Contribuição de Melhoria, mas que a valorização seja incluída na indenização – a contribuição que se cobre por vias próprias.

INFORMATIVO nº 435, STJ = pode o juiz condenar a um valor inferior ao da oferta = não se trata de sentença “extra petita”;

INFORMATIVO n. 454, STJ = pagamento da indenização em desapropriação direta restringe-se à área registrada constante do decreto expropriatório, incumbindo à parte o ingresso em via ordinária própria para a apuração de eventual esbulho de área excedente (art. 34 do DL n. 3.365/1941 e do art. 6º, § 1º, da LC n. 76/1993). Isso porque o Poder Público estaria indenizando por uma área cuja propriedade não se evidencia.

COBERTURA VEGETAL = Quanto à indenização da cobertura vegetal, ela deve ser calculada separadamente do valor da terra nua, quando comprovada a exploração econômica dos recursos vegetais.

INFORMATIVO n. 618, STF = Na desapropriação, inclui-se o valor das terras remanescentes que se desvalorizaram.

DIREITO DE EXTENSÃO = direito que o proprietário tem de ser indenizado por partes remanescentes inservíveis.

JUROS

<u>Desap. DIRETA</u>	TERMO INICIAL	VALOR	BASE DE CÁLCULO
Juros compensató	IMISSÃO DA POSSE (art. 15-A)	- até 10/06/97 – 6% - De 11/6/97 até	DIFERENÇA = VALOR

rios *	**	13/9/01 – 12% (art. 15-B, MP - De 14/9/01 até agora – 6% - ADIN 2.332	OFERECIDO x CONDENADO
Juros moratórios	- Até 9/6/97 – trânsito em julgado - De 10/6/97 até agora - 1º de janeiro posterior ao dia em que deveria ser pago	6% (art. 15-B)	ATRASO NO PAGAMENTO
<u>Desap.</u> <u>INDIRETA</u>	TERMO INICIAL	VALOR	
Juros compensatórios	ESBULHO	até 10/06/97 – 6% - De 11/6/97 até 13/9/01 – 12% (art. 15-B, MP - De 14/9/01 até agora – 6% - ADIN 2.332	
Juros moratórios	- Até 9/6/97 – trânsito em julgado - De 10/6/97 até agora - 1º de janeiro posterior ao dia em que deveria ser pago	6% (art. 15-B)	

* Não se cumulam juros compensatórios e lucros cessantes (STJ, Resp. 78.474-BA)

** S. 365, STF – Se perícia deu valor atual, conta-se daqui – GASPARINI CONTRA.

*** S. 408, STJ = DEFINE OS JUROS.

Obs. índice de aproveitamento igual a zero não gera direito a juros compensatórios – STF julgou inconstitucional

Obs. Só gera direito aos juros compensatórios se há imissão provisória.

Obs. Na desapropriação do Estatuto da Cidade não há juros compensatórios.

CORREÇÃO MONETÁRIA = Se o processo demora mais de um ano após o laudo do perito.

HONORÁRIOS = Art. 27, §1º – entre 0,5% a 5% → não podendo exceder R\$ 151.000,00
→ **declarado inconstitucional**

VALOR DA DIFERENÇA ENTRE OFERTA E A CONDENAÇÃO – (S. 378 e 614, STF e 141, STJ)

INCLUI OS DOIS JUROS – S. 131, STJ

LICENÇA PARA CONSTRUIR = concede licença e depois desapropria. A indenização deve ser conseguida por ação própria.

APELAÇÃO

Expropriante = DUPLO EFEITO

Expropriado = EXPROPRIADO

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA = art. 35, Dec-lei n. 3.365/41

CONCEITO

Procedimento IRREGULAR de tomada da propriedade. É o procedimento em que o Poder Público, sem o devido procedimento, usurpa a propriedade privada – GASPARINI:

“Desapropriação às avessas”.

Obs. STJ – Antes de 2000, instituíam-se inúmeras restrições as bens públicos, que esgotavam o valor econômico (ex. tombamento e áreas de proteção permanente). E o Poder Público não indenizava. Então, o STJ considerou possível a desapropriação indireta POR ATOS LEGAIS, tendo o dever de indenizar.

HOJE, cai no campo da RESPONSABILIDADE CIVIL = prazo de precrição de 5 anos = STJ, INFORMATIVO, n. 508

PRESCRIÇÃO

- = até 1932 → 20 anos
- = Dec-Lei n. 20.910/32 → 5 anos
- = S. 119, STJ → 20 anos.
- = MP 2109-40 → 5 anos → suspensa pela ADIN n. 2.260
- = CC-2002 = 10 anos

STJ, REsp 1300442/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/06/2013, DJe 26/06/2013

10 ANOS = PRAZO DO USUCAPIÃO

STJ, INFORMATIVO 523

A pretensão indenizatória decorrente de desapropriação indireta prescreve em vinte anos na vigência do CC/1916 e em dez anos na vigência do CC/2002, respeitada a regra de transição prevista no art. 2.028 do CC/2002.

CUIDAR – se for LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA, o prazo de é CINCO anos.

AÇÃO DE DIREITO REAL = porque intenta transpassar a propriedade ao poder público e, por consequência disso, indenizar o titular (STJ, Resp. 64.177-SP, 1ª Turma).

- FORO = local da coisa
- LEGITIMIDADE ATIVA = precisa de ambos os cônjuges.

MAS

STJ, INFORMATIVO n. 547

Na ação de desapropriação DIRETA por utilidade pública, a citação do proprietário do imóvel desapropriado dispensa a do respectivo cônjuge.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

em se tratando de desapropriação indireta, a promessa de compra e venda, ainda que não registrada no cartório de imóveis, habilita os promissários compradores a receber a indenização pelo esbulho praticado pelo ente público. (INFORMATIVO n. 493, STJ)

CONFISCO (ART. 243, CF)

Tomada da propriedade que cultiva plantas psicotrópicas sem indenização.

Obs.: SÓ PARTE DA ÁREA É CULTIVADA

- desapropria toda ela;
- desapropria parte dela;

REQUISICÃO ADMINISTRATIVA

Conceito

Meio UNILATERAL e AUTO-EXECUTÓRIO em que o estado utiliza-se (toma a posse) de um bem, por determinado lapso de tempo, e situações excepcionais, sem indenização.

ATO UNILATERAL

ATO AUTO-EXECUTÓRIO = desnecessidade da concordância do particular ou de decisão do Poder Judiciário.

USO

ONEROSO = paga ao final da utilização = com ampla defesa e contraditório na fixação da indenização.

IMÓVEIS, MÓVEIS E SERVIÇOS PARTICULARES

NECESSIDADES COLETIVAS URGENTES (GUERRA ou PERIGO PÚBLICO IMINENTE)

Lei 8.080/90 – “Lei do SUS” – previsão de requisição de leitos.

Discussão: só pode requisição de bens particulares? (Caso da União que queria requisitar hospitais do RJ). STF nada disse, apenas discutiu a (in)constitucionalidade. Min. Joaquim Barbosa disse que pode requisição ser de bens públicos. Min. Carlos Ayres Brito disse que requisição é só sobre bem privado. Ainda, entendeu-se que existe outro instituto para atingir tal fim, qual seja, o da intervenção. O Min. César Peluzo votou no sentido de que fosse percebido se a finalidade do bem requisitado é a mesma daquela finalidade que aquele que requisita quer. Caso fosse idêntica, não se poderia ter requisição, somente podendo o Poder Público se valer de tal instituto se a finalidade fosse diversa. No final, declararam que o decreto da União era inconstitucional porque era despido de motivação (STF, MS 35.395-DF).

DESAPROPRIAÇÃO	REQUISIÇÃO
BENS	BENS e SERVIÇOS
DEFINITIVA	TEMPORÁRIA
COM INDENIZAÇÃO	INDENIZA SÓ SE HOVER DANO
AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE	USO DA PROPRIEDADE
DEPENDENTE DE PROCEDIMENTO	AUTO-EXECUTÓRIA

LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA

Em nome do “bem comum” impõe-se determinada medida que condiciona o exercício do direito de um particular, com base na supremacia do interesse público. Atinge todos os bens ou pessoas que estejam em determinada situação. Limitação geral, abstrata, não há indenização.

STF (RE 114.468, in DJU 24.06.1988, p. 16.118) Limitação administrativa. Prédio considerado unidade de interesse de preservação, por decreto do Prefeito Municipal de Curitiba. Limitação

genérica, gratuita e unilateral ao exercício do direito dos proprietários, em prol da memória da cidade, que tem base no parágrafo único do artigo 180 da Constituição da República [de 1967]. Recusa de autorização para demolição que não importa afronta ao direito de propriedade. Recurso não conhecido.

Características

GERAL

GRATUITA

UNILATERAIS

Objeto

PROPRIEDADE

LIBERDADE

ATIVIDADE

Obs. NÃO RESTRINGE O DIREITO, mas o **CONDICIONA**, porque da limitação se criam direitos.

Reserva de lei

As limitações administrativas reclamam RESERVA LEGAL.

EXCEÇÃO = Criação de UNIDADE DE CONSERVAÇÃO.

Tipos

- 1) NEGATIVA
- 2) POSITIVA
- 3) PERMISSIVA → tolerância

Se é uma limitação para todos, se todos possuem um mesmo ônus, não há que se falar em prejuízo, **não há indenização** (há exceções).

STF, RE 121.140-RJ, Rel. Min. Maurício Correa

STJ, RESP. 17.137

Obs. Resp. 922.786-SC, DJ 18/8/8, 1ª Turma, STJ, disse que a limitação e o tombamento podem gerar prejuízo e que poder gerar o dever de indenizar.

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

STJ aplicou o DL 3365/41 em analogia para permitir que a União implantasse servidão adm. em Município.

É o ônus estabelecido pela AP sobre bem IMÓVEL particular, para uso, em caráter permanente, devendo ser ressarcido o particular em caso de prova do prejuízo.

Ex. placa de ruas = não são indenizadas.

Instituição:

1. DI PIETRO

LEI = NÃO INDENIZÁVEL

ACORDO = INDENIZÁVEL ou NÃO

SENTENÇA = INDENIZÁVEL ou NÃO

2. CARVALHO FILHO

ACORDO

SENTENÇA

+

REGISTRO no Cartório

Ônus real → há indenização; não pode esgotar a propriedade.

Obs. Não é preciso ser registrada para gerar efeitos, quando advém da LEI.

Obs. Não precisa ter prédio dominante. HÁ SERVIÇO PÚBLICO DOMINANTE

Obs. Pode servidão da UNIÃO para com EST. ou MUNICÍPIOS. Nunca o contrário.

Extinção:

- Por DESINTERESSE da AP (forma de revogação);
- DESTRUÇÃO do bem (desaparecimento do objeto);

INDENIZAÇÃO

→ SOMENTE SE CAUSAM UM GRAVAME ESPECÍFICO;

→ SOBRE BENS PÚBLICOS (ex. postes)

- (a) SERVIÇO PÚBLICO = não pode cobrar (STJ, REsp 897.296, j. 01.09.2009, Município de Porto Alegre-RS);
- (b) SERVIÇO PRIVADO (ex. TV à cabo) = pode; (STJ, Resp-AgRg 599.046/RJ, in DJe 20/08/2008).

OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA

Notifica o proprietário para ocupar um bem de forma provisória, com ou sem ônus ao Estado (Ex. terreno baldio para deixar materiais de construção de uma obra) → individual.

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA = STF, RE 84.986-RJ, Rel. Min. Thompson Flores.

ATO FORMAL = se em DESAPROPRIAÇÃO, precisa de Decreto.

Previsão legal: Art. 33, Dec-lei 3.365/41

NÃO PODE PARA QUESTÕES DE URGÊNCIA = só para atividades ROTINEIRAS

REQUISITOS = DIREITO PESSOAL

- + TRANSITÓRIO
- + BENS IMÓVEIS
- + ATO ADMINISTRATIVO UNILATERAL
- + ONEROSO OU NÃO
- + IMÓVEIS PARTICULARES.

INDENIZAÇÃO:

a) art. 36, DL nº 3.365/41 = se atrelada A obras públicas, ligada à desapropriação = COM INDENIZAÇÃO – STJ, Resp. 174.326-PR, Rel. Min. Ari Pagendler.

b) art. 5ª XXIII e 170, III, da CF = se atrelada à serviços públicos (ex. eleições) = SEM INDENIZAÇÃO

c) Art. 58, V e 80, II, da Lei nº 8.666/93 = PODE TER INDENIZAÇÃO

TOMBAMENTO

Introdução

Em 1375, o arquivo de Lisboa foi transferido à Torre do Tombo. Então, inscrever no arquivo era levar ao bem à Torre do Tombo, ou seja, “tombar”. Assim, pode-se perceber que o tombamento tem por finalidade assegurar fruição cultural ou conservação do bem.

NÃO É OBRIGATÓRIO = é ato adm. discricionário (majoritário).

Previsão Legislativa

- Art. 24, VII, CF-88 – competência concorrente para legislar sobre a matéria.
Precisão legal de normas gerais: Conferir: STF, Rext. 246-243-MG (voto do Min. Nelson Jobim).
- Dec-lei 25/37.

Natureza

- Espécie de SERVIDÃO ADMINISTRATIVA = JUAREZ FREITAS → “quase-desapropriação” e CELSO

- Se sobre bens singulares = SERVIDÃO

- Se sobre vários bens = LIMITAÇÃO
(posição de HELY e MUKAI)

Discricionária ou vinculada

CRETELLA JR., PONTES e HELY = VICULADO = **majoritário**

J. A. da SILVA = DISCRICIONÁRIO

Tipos

- PREVENTIVO

INFORMATIVO nº 486, STJ = O tombamento provisório gera os mesmo efeitos práticos do definitivo.

- DEFINITIVO
- ADMINISTRATIVO
- JUDICIAL = nos casos em que o cidadão mostra interesse no tombamento e há inércia da administração pública;

Legitimidade

Dos três entes.

Obs. Se os três fizerem = **PREVALECE UNIÃO**

(DOCTRINA = **PREVALECE INTERESSE PECULIAR**)

Objeto

art. 1º, caput, Decreto-Lei nº 25/37 = "BENS MÓVEIS E IMÓVEIS"

SOMENTE BENS MATERIAIS (físico, corpóreo)

→ há posição minoritária que permite o tombamento de bens incorpóreos.

PÚBLICOS ou PRIVADOS

RECONHECIMENTO DE UM VALOR DE UM BEM (histórico, paisagístico, científico, turístico ou arquitetônico) pelo Poder Público

COISA ou LOCAL para preservação.

SUJEIÇÃO à REGIME JURÍDICO ESPECIAL
INSCRIÇÃO EM LIVRO PRÓPRIO.

NÃO PODE TOMBAR PARA ALOCAR A UMA DETERMINADA FINALIDADE

STF (RE 219.292-MG, in Informativo STF nº 194) "Tombamento de bem imóvel para limitar sua destinação a atividades artístico-culturais. Preservação a ser atendida por meio de desapropriação. Não pelo emprego da modalidade do chamado tombamento de uso. Recurso da Municipalidade do qual não se conhece, porquanto não configurada a alegada contrariedade, pelo acórdão recorrido, do disposto no art. 216, § 1º, da Constituição."

Tipos: PROVISÓRIO = ocorre com a notificação do proprietário. A partir dele, incidem todas as obrigações que do tombamento decorrem, com exceção do dever de registro. Prepara ao tombamento definitivo, até para evitar o desmonte do bem, pelos proprietários.

Obs. Notificação é obrigatória = STF, MS 25.351)

DEFINITIVO = com a inscrição da coisa ou do local em livro próprio (no âmbito federal, chama-se de "livro tombo"). O registro Ed ato subsequente ao tombamento, para dar conhecimento e oposição a terceiros.

Modos de constituição:

DE OFÍCIO = sobre bens públicos.

Obs.: todos os entes podem tomar um bem de outro (Ex.: Município pode tomar bem da União, e vice-versa).

VOLUNTÁRIO = sobre bens privados, com concordância do titular do bem.

COMPULSÓRIO = sobre bens privados, independentemente da concordância do titular do bem

Indenização

GERAL = não indeniza, ex. Ouro Preto.

ESPECÍFICO = regra – não indeniza

= exceção: a) quando há obrigação de fazer;
b) esvazia direito de propriedade;

Obs. STJ, Resp. 1.098.640 – as restrições à reforma independem de individualização do bem.

Obs. CELSO → SEMPRE no específico indeniza.

Quanto ao vizinho não há direito. Quanto ao proprietário, NÃO há o dever de o Poder Público indenizar o particular (MAJORITÁRIA). Exceção: se ocorre o esvaziamento do valor econômico do bem, porque neste caso tem-se uma desapropriação indireta (STF, AI 127.174, Min. Celso de Mello, STJ, Resp. 49.865-SP, STJ).

Responsabilidade na sua conservação:

Dono do imóvel – STJ, INFORMATIVO n. 507

FORMAS DE UTILIZAÇÃO DE BEM PÚBLICO PELO PARTICULAR

BEM USO COMUM – UTILIZAÇÃO COMUM

BENS DE USO ESPECIAL – UTILIZAÇÃO ESPECIAL

- a) Privativa (concessão, permissão, autorização);
- b) Remunerada;

BENS DE USO DOMINICAL – SEM UTILIZAÇÃO

CONCESSÃO

Estabilidade + autorização legislativa + licitação + “intuito personae”

CONTRATO

BILATERAL

DISCRICIONÁRIO

SEM PRECARIIDADE = permanente

ONEROSA ou NÃO

COM LICITAÇÃO

PERMISSÃO

Administração pública e particular têm interesse = Igualdade de interesses

ATO ADMINISTRATIVO

UNILATERAL

PRECÁRIO = permanente

ONEROSO ou NÃO

SEM LICITAÇÃO

AUTORIZAÇÃO

Concede bem individualizado no interesse particular

ATO ADMINISTRATIVO

UNILATERAL

DISCRICIONÁRIO

PRECÁRIO = eventos ocasionais

SEM LICITAÇÃO

Tipos:

- a) PODER DE POLÍCIA = autorização para atividade proibida;
- b) USO DE BEM PÚBLICO, para fins particulares;
- c) DE SERVIÇO PÚBLICO;