



DIREITO ADMINISTRATIVO

Intervenção do Estado na propriedade

Noções gerais e desapropriação – Parte 4

Prof. Denis França

→ Regras gerais sobre a desapropriação:

- **Competência:**

- **Para legislar:** privativa da União (CF, 22, II).
- **Para declarar necessidade/utilidade pública:** apenas dos entes federados (exceto reforma agrária), além de DNIT e ANATEL.
- **Para execução da desapropriação:** o próprio ente responsável pela declaração, podendo haver delegação.

→ Procedimento:

- **Fase declaratória:**

- Ato privativo de quem detém a competência administrativa;
- Não transfere a propriedade, mas sujeita o imóvel desde logo à “força expropriatória” (ex: entrada do poder público no bem para a fixação do estado do bem).
- Marca o termo inicial para a execução da desapropriação (5 anos em caso de utilidade pública e 2 anos em caso de interesse social. Após esse prazo, a Administração pode renovar a declaração após 1 ano.

→ **Procedimento:**

- **Fase declaratória:**

Súmula 23 do STF: *Verificados os pressupostos legais para o licenciamento da obra, não o impede a declaração de utilidade pública para desapropriação do imóvel, mas o valor da obra não se incluirá na indenização, quando a desapropriação for efetivada.*

→ Procedimento:

- **Fase executória:**

- Pode ser delegada ao contrário do ato de declaração. Ex: concessionária de serviço público.
- Pode ocorrer na via administrativa, se houver acordo quanto ao valor; ou na via judicial, se não houver acordo, por uma ação de desapropriação (rito especial).

→ **Desapropriação indireta:** é um esbulho praticado pelo Estado, sem obediência do procedimento legal. Porém, se existe o interesse/necessidade pública, o particular não pode tomar o bem de volta, restando apenas buscar o reconhecimento da desapropriação e a definição de um valor em juízo.

→ **Desapropriação por zona:** ocorre quando o Estado desapropria para realizar certa obra, mas o faz além do necessário. A parcela “a maior” é a chamada desapropriação por zona, devendo haver expressa discriminação entre as diferentes áreas no ato desapropriatório. É possível em duas hipóteses:

- Preparação para eventual **posterior expansão** da obra.
- Indícios de supervalorização dos terrenos vizinhos (para muitos inconstitucional em razão da contribuição de melhoria).