



DIREITO ADMINISTRATIVO

**Intervenção do Estado na Propriedade
Noções Gerais e Desapropriação – Parte 4**

Prof. Gladstone Felippo

Fases ou Procedimento da Desapropriação

A desapropriação é um procedimento composto por uma sucessão de atos definidos em lei e que terminam com a incorporação do bem ao patrimônio público. Esse procedimento compreende duas fases: a declaratória e a executória, abrangendo esta última uma etapa administrativa e uma judicial.

Fase Declaratória

A declaração expropriatória é um poder de império. Trata-se de um ato discricionário, que pode ser feita pelo Poder Executivo, por decreto (at. 6º do Estatuto), pelo Legislativo, por lei (art. 8º do Estatuto), cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação, ou por ato administrativo de umas das autarquias dotadas de competência expropriante.

Fase Declaratória

A declaração de utilidade pública já produz alguns efeitos: submete o bem à força expropriatória do Estado; fixa o estado do bem, isto é, suas condições, melhoramentos, benfeitorias existentes, para fins de futura indenização (art. 26, §1º do Estatuto); confere ao Poder Público o direito de penetrar no bem a fim de fazer verificações e medições, desde que as autoridades administrativas atuem com moderação e sem excesso de poder; dá início ao prazo de caducidade da declaração.

Fase Declaratória

Importante! Ver verbete n. 23 da Sumula do STF:
“Verificados os pressupostos legais para o licenciamento da obra, não o impede a declaração de utilidade pública para a desapropriação do imóvel, mas o valor da obra não se incluirá na indenização, quando a desapropriação for efetivada”.

Caducidade

É a perda dos efeitos jurídicos de um ato em decorrência de certa situação fática ou jurídica mencionada expressamente na lei. A declaração de utilidade pública par fins de desapropriação caduca em 5 anos (art. 10 do Estatuto). E a declaração de interesse social caduca em 2 anos (art. 3º da Lei n. 4.132/62). A caducidade da declaração de desapropriação é temporária, pois decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

Fase Executória ou de Promoção

Conjunto de medidas necessárias à efetivação da desapropriação, pela transferência do bem ao patrimônio público.

A fase executória poderá ser apenas ADMINISTRATIVA quando houver acordo entre expropriante e expropriado a respeito da indenização, hipóteses em que serão observadas formalidades normais de uma compra e venda (desapropriação amigável).

Fase Executória ou de Promoção

Se não houver acordo ou o proprietário for indefinido, a fase executória deverá ser JUDICIAL e só poderão ser discutidas questões relativas a preço ou a vício processual (art. 9º do Estatuto).

Sujeitos da Desapropriação

O sujeito ativo é aquele que detém o direito subjetivo de expropriar, de submeter o bem à força expropriatória. Não se confundem com os sujeitos que podem promover a desapropriação, meramente atividades executórias. Lembrando que os sujeitos ativos também podem executar a desapropriação.

O sujeito passivo é o proprietário do bem expropriado.

Fase Declaratória

União, Estados, Municípios, Distrito Federal e os Territórios, além do DNIT (Lei n. 10.233/01, art. 82, IX) e da ANEEL, (Lei n. 9.074/95m art. 10)

Fase Executória ou de Promoção

Autarquias, fundações públicas, empresas públicas, sociedade de economia mista, concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas de poder público, mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.

Desapropriação por Zona

Ocorre nos casos em que a Administração Pública deseja realizar uma obra pública de grande vulto e se antecipa a valorização que esta obra trará aos imóveis adjacentes, incluindo esta área contigua na desapropriação pelo preço que antecede à realização da obra e, alienando-os posteriormente, beneficia-se com a diferença entre o preço da aquisição e o de revenda.

Desapropriação por Zona

Estas hipóteses também são conhecidas como "desapropriações extensivas", e estão previstas no art. 4º do DL n. 3.365/41. Convém registrar que o proprietário tiver seu bem prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante.

Imissão Provisória na Posse

A imissão provisória na posse se caracteriza pela transferência da posse do bem, já no início da lide, nos casos em que o Poder Público declara urgência em se apropriar do bem, condicionada ao depósito judicial do valor.