



DIREITO ADMINISTRATIVO

**Intervenção do Estado na Propriedade
Noções Gerais e Desapropriação – Parte 5**

Prof. Gladstone Felippo

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.

Imissão Provisória na Posse

As leis que regulam o instituto da imissão provisória são o DL n. 3.365/41 (imóveis residenciais em zonas rurais ou prédio urbano não residencial) e o DL n. 1.075/70 (imóveis urbanos residenciais). O expropriado poderá levantar parcialmente o valor depositado, limitado a 80% do valor (art. 33, §2º, do Estatuto).

Imissão Provisória na Posse

ATENÇÃO!!!

Mudança recente no DL 3.365/41, acrescentando o art. 34-A e permitindo a aquisição da propriedade desde a imissão na posse e o levantamento de 100% do valor depositado.

Indenização e Parcelas Indenizatórias

Como regra geral, a indenização a ser paga ao expropriado pela perda do bem deve ser JUSTA, PRÉVIA e EM DINHEIRO.

Exceções – desapropriação para fins de reforma agrária (art. 184 e §1º da CRFB/88); desapropriação para fins urbanísticos (art. 182, §4º, III, da CRFB/88) e expropriação confiscatória (sem indenização – art. 243 da CRFB).

Indenização e Parcelas Indenizatórias

Cabe frisar que devem ser incluídas no cálculo da indenização as seguintes parcelas:

- i. o valor do bem expropriado com todas as benfeitorias que já existiam no imóvel antes do ato expropriatório; quanto às benfeitorias posteriores, aplica-se a regra do art. 26, parágrafo 1º do Decreto-lei n. 3.365/41;

Indenização e Parcelas Indenizatórias

- ii. lucros cessantes e danos emergentes;
- iii. juros compensatórios, em caso de ter havido imissão provisória na posse, computando-se a partir da imissão;
- iv. juros moratórios;
- v. honorários advocatícios, que variam entre 0,5 e 5% do valor da sentença;
- vi. correção monetária, calculada a partir do laudo de avaliação do bem

Modalidades de Desapropriação

1. Desapropriação Comum ou Ordinária – prevista no DL n. 3.365/41, tem como fundamento a supremacia do interesse público sobre o privado e requer que a indenização seja feita de forma justa, prévia e em pecúnia.
2. Desapropriação Sancionatória ou punitiva (extraordinária ou especial) – tem como fundamento a violação ao princípio da utilização conforme a função social da propriedade, quer seja pela não edificação, não utilização, subutilização ou utilização ilegal da propriedade.

	Competência	Previsão	Indenização
Por descumprimento da função social da propriedade urbana	Municípios	Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade) e art. 182, §4º da CRFB	Títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas
Por descumprimento da função social da propriedade rural	União Federal	Arts. 184 a 186 da CRFB e Lei Complementar n. 76/93, alterada pela Lei Complementar n. 88/96	Títulos da dívida agrária, resgatáveis em até 20 anos, sendo, no entanto, as benfeitorias úteis e necessárias pagas em dinheiro – art. 184, parágrafo 1º, CRFB
Por uso ilegal da propriedade (culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou a exploração de trabalho escravo)	União Federal	Art. 243 da CRFB e disciplinada pela Lei n. 8.257/91	Não há indenização