

**UNIVERSIDADE DE RIO VERDE (UniRV) - CAMPUS CAIAPÔNIA
FACULDADE DE DIREITO**

KAIRO JOSÉ FERREIRA NUNES

**O INSTITUTO DA DESAPROPRIAÇÃO FACE AO DIREITO DE
PROPRIEDADE**

**CAIAPÔNIA - GOIÁS
2021**

KAIRO JOSÉ FERREIRA NUNES

**O INSTITUTO DA DESAPROPRIAÇÃO FACE AO DIREITO DE
PROPRIEDADE**

Projeto de pesquisa apresentado à Banca Examinadora do Curso de Direito da Universidade de Rio Verde – Campus Caiapônia como exigência parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Me. Fábio Lasserre Sousa Borges

**CAIAPÔNIA – GOIÁS
2021**

SUMÁRIO

1 TEMA E DELIMITAÇÃO	3
2 PROBLEMA	3
3 HIPÓTESES	3
4 JUSTIFICATIVA	4
5 REVISÃO DE LITERATURA	5
5.1 ASPECTOS GERAIS DO DIREITO DE PROPRIEDADE	125
5.2 DA DESAPROPRIAÇÃO	58
5.3 DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL.....	10
5.4 DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA.....	12
5.5 A INDEENIZAÇÃO NA DESAPROPRIAÇÃO.....	14
6 OBJETIVOS.....	16
6.1 OBJETIVO GERAL.....	16
6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	16
7 METODOLOGIA.....	16
8 CRONOGRAMA.....	18
9 ORÇAMENTO.....	19
10 REFERENCIAS.....	20

1 TEMA E DELIMITAÇÃO

O presente trabalho tem por escopo realizar pesquisa acerca do tema: Fundamentos Constitucionais da desapropriação.

A desapropriação possui natureza jurídica de procedimento administrativo, que consiste em um conjunto ordenado de atos administrativos. Por este motivo, a desapropriação não pode ser tratada como um ato jurídico isolado ou um fato administrativo, nem mesmo como processo administrativo. Somado a isso, ao afirmar que a desapropriação é um processo administrativo, reforça-se a ideia de que a referida sequência de atos encontra-se submetida diretamente à incidência dos princípios e normas do Direito Administrativo, e não de outro ramo jurídico. E dessa forma delimitou-se o tema: Fundamentos Constitucionais da Desapropriação.

2 PROBLEMA

Valendo-se do presente trabalho apresenta-se discussão acerca do instituto da desapropriação, considerando a previsão constitucional do direito à propriedade, que garante ao indivíduo a possibilidade de gozar de seus bens sem que ocorra intervenção de forma deliberada, tendo em vista que referido direito encontra-se previsto no Art. 5º da Constituição Federal insta considerar que trata-se de direito fundamental, sendo inerente ao ser humano e alçado a condição distinta no que tange a sua relevância, entretanto, vale destacar que mesmo direitos dessa magnitude, considerados fundamentais não podem ser considerados absolutos, encontrando por tanto ressalvas tais como ocorrera no direito à propriedade, sendo o ponto central que envolve discussões acerca da desapropriação.

Diante disso, questiona-se acerca das possibilidades e limitações do direito fundamental à propriedade frente a ação estatal tendente a consumação da desapropriação.

3 HIPÓTESES

Diante da temática ora apresentada, levantou-se as seguintes hipóteses:

- A propriedade é um bem jurídico de imensurável relevância, considera um direito fundamental, portanto um direito basilar que garante ao indivíduo inclusive um

existência digna.

- Os direitos fundamentais em que pese serem considerados vitais não dispõe de condição absoluta, cabendo, portanto, considerar que tais direitos apesar de sua indiscutível relevância possuem limites tais como a função social da propriedade que encontra guarida no rol do artigo 5º da Carta Magna.
- O Princípio da Supremacia do Interesse público sobre o Privado impõe a necessidade de sopesar e definir prioridades, neste sentido, vislumbra-se o interesse coletivo em posição hierarquicamente superior aos interesses do particular, cabendo a aplicação de referido princípio de forma a assegurar a efetivação bem comum do povo.
- Havendo conflitos de interesses, entre o possuidor e a coletividade, será priorizado a coletividade, é o que acontece quando surge a necessidade da desapropriação, porém, conseqüentemente, o possuidor será indenizado, portanto, a desapropriação é mecanismo que tem por escopo assegurar a utilidade social da propriedade, com vistas ao bem estar social, sem, no entanto, configurar agressão a garantia da propriedade individual.

4 JUSTIFICATIVA

O processo de desapropriação alcança gama indeterminada de pessoas em todo território nacional, gerando, assim, a necessidade de estudá-lo e delimitar um plano de ação que vise coibir a ocorrência de injusta indenização sobretudo para partes menos favorecidas da relação, bem como, amparar referidas pessoas para que possam ter seu imóvel regular o que gera maior atenção com relação ao tema.

Conforme exposto, é evidente a necessidade de amparo a parte menos favorecida na relação entre particular e Poder Público, visto que há grande possibilidade de acarretar prejuízo ao proprietário do imóvel. Assim, verifica-se a importância social do presente estudo, de modo a apresentar a problemática que envolve o tema. Cabe destacar a relevância de ponderar a proteção dada pelo diploma legal, verificando a possível existência de lacunas.

A presente pesquisa é relevante para o mundo acadêmico, pois, poderá aumentar o conhecimento ou dimensões sobre o Direito de Propriedade, permitindo discutir a temática proposta, bem como, conferir proximidade com os aparatos jurídicos. No que tange ao ambiente social é imensurável a relevância do tema e também se faz presente, na tentativa de

desenvolver um despertar acerca do Direito de Propriedade, tendo em vista as estruturas sociais que se apresentam como marco estrutural de uma sociedade, que tanto necessita, frente a evolução mundial dos direitos humanos ainda encontra-se dificuldades no Direito de Propriedade.

A “prévia e justa indenização em dinheiro” ao particular é uma compensação, um direito do proprietário, em razão da perda da propriedade e poderá ser paga em dinheiro ou por títulos da dívida pública. Assim, a desapropriação atinge o caráter perpétuo do direito, que fica substituído pela justa indenização.

A regra da indenização é que seu pagamento seja efetuado em dinheiro. Poderá ser realizada, ainda, mediante o pagamento de títulos da dívida pública, para o caso de desapropriação urbanística ou para fins de reforma agrária. É o único caso em que não há nada a ser pago decorrente de utilização do imóvel para plantio de psicotrópico.

A justeza da indenização, portanto, decorrerá do consentimento do proprietário quanto ao valor ofertado pelo ente expropriante ou, em caso de discordância com o valor ofertado, assentar-se-á no provimento jurisdicional que fixa o valor indenizatório, o qual deverá estar fundamentado no conjunto de provas e argumentos levados ao conhecimento do juízo, em estrita observância aos princípios constitucionais do devido processo legal, contraditório e ampla defesa. O valor deverá contemplar o valor da perda decorrente da desapropriação do imóvel, abrangendo, basicamente, o valor do terreno, das benfeitorias e plantações por ventura existentes.

Neste ínterim, é imprescindível a discussão e pesquisa desse assunto, visando buscar medidas para cessar e evitar disputas socioeconômicas, o que desestabiliza as relações jurídico-sociais, tanto entre os particulares, públicos e o Estado, por último alertar a população como um todo, principalmente, aquelas pessoas menos favorecidas da importância de conhecer o assunto e as consequências que elas podem provocar em seu imóvel.

5 REVISÃO DE LITERATURA

5.1 ASPECTOS GERAIS DO DIREITO DE PROPRIEDADE

O direito de propriedade encontra respaldo na Lei Maior do Ordenamento jurídico pátrio, é cedição que o conceito e normas concernentes a propriedade foram erigidas conforme

a evolução social e o advento do Estado, experimentando mudanças substanciais conforme o que vivenciava em determinado momento. (RABELO, 2011).

Hodiernamente verifica-se a configuração de um Estado considerado protecionista e com alto valor positivista em que condutas, bem como, os bens do particular encontram regulamentação e produção normativa própria que direcionam a forma de proceder.

No que concerne a propriedade permite-se considerar que esta representa uma das instituições que remete as épocas mais remotas o que inclusive inviabiliza apontar com precisão o período em que há o advento do direito de propriedade. Entretanto, verifica-se que as normas que regulamentavam referidos direitos tinham aspectos totalmente diversos dos que estão postos atualmente, sobretudo, porque verificava-se uma profunda conexão entre a propriedade e a religião sendo esta paradigma a ser observado naquele momento, situação diversa portanto da contextual em que o direito de forma geral está pautado nas leis.

Neste diapasão, Fustel de Coulanges (2002) em sua obra intitulada “A cidade antiga”, demonstra que a ideia de propriedade privada dos povos da antiguidade especialmente dos gregos e romanos estavam extremamente interligadas com a religião doméstica, visto que o Estado não era organizado, sendo a família a legítima proprietária do imóvel que constituía a casa, o túmulo de adoração e um pequeno campo para fazer o cultivo.

Naquele período a propriedade não poderia sequer haver renúncia à posse proveniente de ação da família tendo em vista seu caráter sagrado, sendo que a propriedade não era tida como passível de prescrição e alienação. Neste sentido, (COULANGES, 2002, p. 66) leciona que:

Há três coisas que desde os tempos mais antigos se encontram conectadas e firmemente estabelecidas nas sociedades grega e italiana: a religião doméstica, a família e o direito de propriedade; três coisas que mostram a relação entre si em sua origem e que parecem terem sido inseparáveis. A ideia de propriedade privada estava implícita na própria religião. Cada família tinha seu lar e os seus antepassados. Esses deuses podiam ser adorados pela família e só ela protegiam; eram sua propriedade

Considerando que em tempos mais remotos da história existia pouca ou nenhuma construção normativa, sobretudo de forma positivada percebem-se grande influência da religião tendo sido esta e os preceitos, dogmas por ela impostos que regiam inclusive o direito de propriedade. Assim sendo, ao passo que as leis deixam de estar visceralmente ligadas a religião e passam a perceber transformações que conferem uma desvinculação teológica e passa a ter um viés antropocêntrico voltada para a ciência, desta forma, exurgem normas

tidas como limitativas à atuação do estado e garantidora de direito básicos aos indivíduos. O período considerado do estado constitucional traz consigo direitos fundamentais que não podem ser extraídos do ser humano sem acarretar prejuízos a este, assim sendo, o direito à propriedade está posto neste contexto.

No que concerne ao ordenamento jurídico brasileiro em seus antecedentes históricos desde a Constituição de 1891 (Constituição Imperial), encontrava-se previsão acerca do direito de propriedade, o que fora preservado nas constituições subsequentes, até alcançar a promulgação da Constituição Federal de 1988 (Constituição Cidadã), que considera o direito a propriedade um direito fundamental dos indivíduos.

No que concerne aos direitos fundamentais vale considerar os ensinamentos de Norberto Bobbio (1992), segundo o qual “os direitos do homem são direitos históricos que nascem e se modificam de acordo com as condições históricas e com o contexto social, político e jurídico em que se inserem” Neste mesmo sentido, Alexy (2012, p. 69) conceitua direitos fundamentais como: “Segundo as definições que acabam de ser formuladas, de caráter ainda provisório, são normas de direito fundamental somente aquelas normas que são expressas diretamente por enunciados da Constituição alemã (disposições de direitos fundamentais)”

A Constituição Federal dispõe em seu Art.5º, inciso XXII, “é garantido o direito de propriedade;” (Brasil, 1988), sendo que referida disposição posiciona o direito a propriedade como um direito fundamental, entretanto, referido direito não é considerado absoluto devendo estar em conformidade com a função social da propriedade conforme preceitua o Art.5º XXIII - “a propriedade atenderá a sua função social”

Nesta esteira, Marmelstein (2011, p. 165) afirma que:

Há quem defenda, a meu ver com razão, que o direito de propriedade só faz sentido se conjugado com o princípio da função social. Cumprindo a sua função social, o direito de propriedade merece proteção estatal, já que a Constituição o consagra como direito fundamental. Por outro lado, não cumprindo a função social, esse direito deixa de merecer qualquer proteção por parte do poder público, já que a Constituição exige que o uso da coisa seja condicionado ao bem-estar geral.

Ante o exposto, evidencia-se a posição privilegiada do direito à propriedade, considerado um direito fundamental, devendo ser observado e disponibilizado pelo Estado medidas para seu efetivo cumprimento, entretanto, há que se considerar que este direito é passível de restrições e limitações posto que, não é absoluto, razão pelo demonstrar-se

relevante conhecer as hipóteses em que referido direito não será aplicado.

5.2 DA DESAPROPRIAÇÃO

No que concerne a Desapropriação insta analisar o sentido da terminologia empregada, sua origem provém de desapropriar sendo que referido vocábulo tem como significado (tirar a propriedade).

Neste sentido, Nohara (2012. p. 720), aduz que: “procedimento administrativo pelo qual o Poder Público ou o delegatário autorizado visa alcançar a transferência compulsória da propriedade de outrem, fundado em declaração de utilidade pública ou interesse social, mediante pagamento de indenização”.

No tocante à aspectos históricos remete-se a origem a tempos remotos, em que pese considerar que referido instituto não é observado no direito Romano, posto que, a concepção existe quanto à propriedade direciona-se no sentido de ser esta um direito incontestável, entretanto, na Idade Média, erigiu-se a *teoria do domínio eminente do soberano*, segundo o qual se firmava a obrigatoriedade da entrega de bens particulares, sem que fosse assegurado o caráter prévio e indenizatório associado a medida, caso a vontade do dirigente assim determinasse (NOHARA, 2012).

Hodiernamente referido instituto recebe contornos diversos tendo em vista que o mesmo percebe feição de instrumento a disposição do Estado para transpor e desfazer óbices a sua atuação, sobretudo, no tocante a concretização e execução de obras e prestação de serviços de interesse coletivo, que visem implementar projetos de urbanização, preservação ambiental, bem como, a efetivação e consecução da distribuição de riquezas de forma equânime que propiciem a realização da justiça social. (MEIRELLES, 1998).

Insta salientar que a desapropriação consiste em procedimento de direito público, realizada em fases distintas: em primeiro momento tem-se a fase declaratória, que consiste em indicar a necessidade, utilidade pública ou interesse social conforme preconiza o art. 5º, XXIV em segundo momento tem-se a fase executória, por meio da qual estima-se a indenização justa e efetiva-se a transferência do patrimônio ao domínio do expropriante. Considera-se que qualquer ação que se volte para fins diversos dos que visem atender os interesses coletivos e o bem comum configuram desvio de poder ocorrendo o que se nomina como retrocessão a exemplo de ações motivadas vingança, represália política, perseguições e etc.

O instituto da desapropriação possui um rol taxativo de hipóteses que ensejam a sua aplicação, referido rol está previsto no Dec.-lei 3.365/41, complementado por intermédio de legislação subsequente; e Lei 4.132/62, que arrolam os casos de desapropriação em razão do interesse social.

Trata-se de forma originária de aquisição de propriedade, sendo capaz de gerar o título constitutivo de propriedade por força própria (autônoma), isto é, independentemente de título jurídico anterior. Recai sobre todos os bens: Móveis; Imóveis; Corpóreos; Incorpóreos; Públicos, Privados, e o espaço aéreo e o subsolo (art. 2º, Decreto-lei nº 3.365/41).

Uma vez incorporados à Fazenda Pública, os bens expropriados não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação, resolvendo-se qualquer ação julgada procedente em perdas e danos (cf. art. 35 do Decreto-lei nº 3.365/41). Isso implica na impossibilidade de se invalidar a desapropriação, se o expropriado não era o legítimo dono.

A desapropriação está isenta de evicção, extinguindo a inalienabilidade bem como qualquer ônus real que pesar sobre a coisa. Sua indenização é feita em dinheiro (art. 5º, XXIV, 182, § 3º, ambos da CF), salvo nos casos de pagamento em títulos da dívida pública, de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, em havendo área urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada (art. 182, §4º, III, CF) e de pagamento em títulos da dívida agrária, no caso de Reforma Agrária, por interesse social (art. 184, CF). Há, ainda, a previsão constitucional (art. 243, CF; disciplinada pela Lei nº 8.257/91) de uma desapropriação sem indenização, assemelhada a um confisco, incidente sobre terras onde se cultivem plantas psicotrópicas legalmente proibidas.

Conforme vejamos na jurisprudência:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. DIREITO ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. DIREITO DE EXTENSÃO. COMPROMETIMENTO SUBSTANCIAL DO IMÓVEL. VALOR DA INDENIZAÇÃO. LEGISLAÇÃO INFRACONSTITUCIONAL. OFENSA REFLEXA. FATOS E PROVAS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. JUROS COMPENSATÓRIOS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SUCUMBÊNCIA RECURSAL. HONORÁRIOS. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DOS PERCENTUAIS DO DECRETO-LEI 3.365/1941. PRECEDENTES.

1. O recurso extraordinário não se presta à análise de matéria infraconstitucional, tampouco ao reexame dos fatos e das provas constantes dos autos (Súmula 279 do STF).
2. É inadmissível o recurso extraordinário se a matéria constitucional que

nele se alega violada não está devidamente prequestionada. Incidência das Súmulas 282 e 356/STF.

3. O Plenário do Supremo Tribunal Federal, no julgamento de mérito da ADI 2.332, declarou, por unanimidade, a constitucionalidade da estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios previstos no § 1º do artigo 27 do Decreto-Lei 3.365/1941 e a inconstitucionalidade da expressão “não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)”.

4. Agravo interno parcialmente provido tão somente para assentar que a majoração dos honorários advocatícios na decisão agravada fica adstrita, quanto aos percentuais, ao disposto no artigo 27, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/1941, sem a limitação da parte final do referido dispositivo.

Acórdão

O Tribunal, por unanimidade, deu parcial provimento ao agravo tão somente para assentar que a majoração dos honorários advocatícios na decisão agravada fica adstrita, quanto aos percentuais, ao disposto no artigo 27, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/1941, sem a limitação da parte final do referido dispositivo, nos termos do voto do Relator, Ministro Luiz Fux (Presidente). Plenário, Sessão Virtual de 12.2.2021 a 23.2.2021.

5.3 DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

A desapropriação pode efetivar-se amigavelmente, isto é, por escritura pública, sempre que houver concordância do expropriado quanto ao valor da justa indenização. Entretanto, é imprescindível que essa escritura pública de desapropriação seja precedida do exame metucioso do título dominial do expropriado. Em havendo ônus real, o titular desse direito deve intervir na escritura, manifestando sua concordância expressa com o pagamento da indenização ao expropriado.

Obviamente, essa concordância do credor implica prévio ou concomitante recebimento do valor de seu crédito. Nessa modalidade de desapropriação não cabe, em nosso entender, invocar a teoria do modo originário de aquisição, segundo a qual o Poder Público receberia o bem expropriado livre dos vícios e expurgado dos ônus que o gravam, os quais se subrogariam no preço da indenização.

É que, como veremos quando tratarmos da desapropriação judicial, inexistente base legal para sustentação dessa teoria, na chamada desapropriação amigável. Nessa modalidade de desapropriação, o risco de pagar a justa indenização a quem não é o dono do bem objetivado é do poder expropriante. Por isso, o Departamento de Desapropriações da Prefeitura de São Paulo – DESAP – desenvolveu, largamente, a praxe de promover a “desapropriação amigável” por via judicial, isto é, através de petição inicial, acompanhada do “termo de acordo” firmado pelo expropriado, concordando com o preço da indenização.

A possibilidade de a desapropriação efetivar-se por escritura pública não exclui, por si só, a judicial precedida do “termo de acordo”, firmado administrativamente, principalmente se o expropriado, regularmente citado, pode concordar com o preço oferecido ao invés de contestar. De fato, nos termos do art. 10 da Lei Básica de Desapropriação, o expropriado é convocado perante o órgão administrativo competente para tomar conhecimento da intenção de o Poder Público promover a desapropriação do bem declarado de utilidade pública e, ao mesmo tempo, tomar conhecimento do preço ofertado a título de indenização.

Em não havendo concordância quanto ao preço oferecido, será lavrado o “termo de recusa” que, juntado ao processo administrativo correspondente, será encaminhado ao setor de desapropriação contenciosa. Havendo concordância do expropriado, será lavrado o “termo de acordo”, que instruirá a petição inicial da ação de desapropriação na qual será requerida a homologação do ajuste. Não procede, em nosso entender, o argumento de que em havendo concordância do expropriado quanto ao preço oferecido impõe-se a transferência do bem, exclusivamente, por via de escritura pública de desapropriação.

Tal posicionamento, além de implicar o afastamento da chamada jurisdição voluntária, significa emprestar maior relevância jurídica à pureza de formas processuais em detrimento do princípio da instrumentalidade do processo. Realmente, se o expropriado pode concordar com o preço ofertado, depois de proposta a ação, não há razão para proibi-lo antes de sua propositura.

O momento da concordâncias, se antes da ação, com sua propositura, ou se é depois de sua proposição, é indiferente. O que importa, na verdade, é a livre manifestação da vontade por agente capaz, através de instrumento que preencha os requisitos do art. 221 do CC. Não procede, também, o argumento de que o princípio constitucional do justo preço estaria a impedir a assinatura prévia do “termo de acordo”, de sorte a possibilitar sempre sua retratação em juízo. Ora, a fixação do justo preço, por decisão judicial, só tem lugar quando recusada a oferta e malgrado o acordo, tanto é que a ação expropriatória contém dois momentos distintos: o da aceitação da oferta e o da fixação do preço, frustrado o acordo.

No passado, inúmeras tentativas de retratação do acordo administrativamente firmado foram afastadas por decisões da antiga 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Municipal, que emprestava, acertadamente, a plena eficácia jurídica a esses acordos, abrindo-se a possibilidade única de ser discutida sua validade à luz dos arts. 166 e 171 do CC. O único empecilho que poderia prejudicar o procedimento exposto seria a falta de assistência do expropriado, por um advogado, no momento da feitura do “termo de acordo” e ulterior pedido

de homologação judicial. Efetivamente, o advogado é indispensável à administração da Justiça, nos limites da lei (art. 133 da CF).

Por ora, inexistente lei regulando esse tipo de procedimento de que estamos tratando, havendo dúvida razoável se o juiz deve ou não homologar o acordo sem a assistência profissional do expropriado. Porém, essa questão poderia ser facilmente superada com a concordância do expropriante em arcar com a verba honorária devida ao expropriado, em percentual a ser fixado pela entidade desapropriante ou pelo juiz, no ato da homologação do acordo. Enfim, o art. 10 da lei deve ser analisado com uma visão ampla e dinâmica, de sorte a afastar as conclusões que se chocam com as exigências da atualidade, que se caracterizam por emprestar maior prestígio aos princípios da celeridade e da efetividade do processo, em detrimento da pureza de formas processuais.

Tudo que compete para rápida solução das questões, sem o sacrifício do princípio da segurança jurídica, deve ser acolhido e prestigiado.

5.4 DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

No que tange a Desapropriação indireta afirma-se que corresponde a fato administrativo segundo o qual o Estado se apropria do bem particular, sem atentar e respeitar requisitos como da declaração e prévia indenização, sendo costumeiramente equiparado ao esbulho situação que poderá ensejar o manejo de ação possessória visando corrigir tal violação.

A desapropriação indireta ocorre de ato abusivo do Poder Público ao abranger, em sua obra ou serviço, área não prevista e contínua, apossando-se da propriedade do particular sem cumprir as formalidades legais. Neste sentido, preleciona Kiyoshi Harada (2015, p. 291) diz que:

A desapropriação indireta não chega a ser um instituto por ser um mero instrumento processual para forçar o Poder Público a indenizar o ato ilícito, representado pelo desapossamento da propriedade particular, sem o devido processo legal, que é a desapropriação.

Em que pese, o desapossamento de imóvel de particular sem seu consentimento não mais se limita a casos de enganos na locação da área. Em algumas comunas, existem até planos de ocupação ilegal. Já se tornou comum o Poder Público apossar-se da propriedade privada, notadamente, para as obras de alargamento de vias públicas, aproveitando-se dos

recursos obrigatórios existentes, quando a possibilidade de resistência de seus proprietários é mínima por não trazer tantos transtornos. Na verdade, o particular pode opor-se a essa forma de ocupação administrativa, inclusive com emprego de esforço físico ou através do concurso de força policial.

É que a ação do Poder Público é de uma ilegalidade manifesta, caracterizando-se o esbulho possessório. Pode, também, o proprietário prejudicado intentar ação possessória lançando mão, principalmente, do interdito proibitório e da manutenção de posse. Se a obra pública vier a ser executada antes do cumprimento da medida liminar eventualmente concedida, esta ficará prejudicada, como de resto a própria ação em face do princípio da intangibilidade da obra pública.

Nessas hipóteses, pela aplicação do princípio de economia processual, nada impede de a ação possessória ser convertida em ação de desapropriação indireta.

Nesta esteira José dos Santos Carvalho Filho (2015 citado por LAUAND, 2019, s/p) aduz que:

Desapropriação indireta é o fato administrativo pelo qual o Estado se apropria de bem particular, sem observância dos requisitos da declaração e da indenização prévia. Observe-se que, a despeito de qualificada como indireta, essa forma expropriatória é mais direta do que a que decorre da desapropriação regular. Nela, na verdade, o Estado age realmente *manu militari* e, portanto, muito mais diretamente.

Ainda neste sentido Hely Lopes Meirelles (2010 citado por LAUAND, 2019, s/p) leciona que:

A desapropriação indireta não passa de esbulho da propriedade particular e, como tal, não encontra apoio em lei. Consumado o apossamento dos bens e integrados no domínio público, tornam-se, daí por diante, insuscetíveis de reintegração ou reivindicação, restando ao particular espoliado haver a indenização correspondente, da maneira mais completa possível, inclusive correção monetária, juros moratórios, compensatórios a contar do esbulho e honorários de advogado, por se tratar de ato caracteristicamente ilícito da Administração.

Assim sendo, possível considerar que de forma clara ocorre a não observância de formalidades necessárias e violação ao devido processo legal na desapropriação indireta, posto que, nesta não existe nenhuma declaração de necessidade, utilidade pública ou do interesse social do respectivo bem.

Para consolidar a acerca da aceitação da utilização da desapropriação indireta, vislumbra-se determinada vertente jurisprudencial, senão vejamos:

EMENTA: REEXAME NECESSÁRIO - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - ANUÊNCIA DO POSSUIDOR EM DESOCUPAR O IMÓVEL - ACORDO CELEBRADO ENTRE AS PARTES - FINANCIAMENTO SUBSIDIADO PELO PODER PÚBLICO - CONDUTA LÍCITA DO MUNICÍPIO - DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA NÃO CONFIGURADA - AUSÊNCIA DE DEVER INDENIZATÓRIO - SENTENÇA REFORMADA - RECURSO VOLUNTÁRIO PREJUDICADO. 1. A desapropriação indireta é modalidade de intervenção do Estado na propriedade privada e ocorre quando a Administração Pública se apropria de bem do administrado sem formalmente fazer a desapropriação, evitando o pagamento da indenização devida. 2. Não caracteriza atuação ilícita da Administração Pública a desocupação do imóvel por possuidor que espontaneamente consentiu com a sua retirada do local e que, posteriormente, realizou financiamento subsidiado pelo próprio Poder Público. 3. Sentença reformada em reexame necessário. Recurso voluntário prejudicado (MINAS GERAIS, 2015).

5.5 A INDENIZAÇÃO NA DESAPROPRIAÇÃO

A indenização funciona como garantia fundamental que protege e repara o dano causado pela violação à propriedade pelo Estado. A necessidade da indenização representa uma garantia em favor do particular. O direito a justa e prévia indenização é um direito fundamental ao tempo que reserva a manutenção do direito individual de propriedade contra o Estado, segundo Nakamura (2013, p.104).

Para Di Pietro (2014, p. 180) apud Cruz (2019), a indenização refere-se a exigência que se impõe como meio através do qual se busca o equilíbrio entre o interesse público e o privado, o particular perde a propriedade e, como contrapartida, recebe o valor correspondente ao dinheiro (em algumas hipóteses, substituído por títulos da dívida pública).

Trata-se, portanto, a indenização, segundo a autora, de um direito de natureza pública já que embasado na Constituição; que deverá ser prévia, justa e em dinheiro. Nas hipóteses previstas no art. 182, § 4º, III (desapropriação, pelo Município, de bens urbanos inadequadamente utilizados), e 184 (desapropriação, pela União, de imóvel rural, para fins de reforma agrária) ambos da Constituição Federal, a indenização se dará através de títulos da dívida pública e títulos da dívida agrária, respectivamente.

Indenização é a soma de dinheiro paga pelo Poder Público com a finalidade de compensar o dano sofrido pelo particular, que é a perda do bem que possuía. Cretella Júnior (1991, p. 230) destaca que a indenização deve corresponder à reposição do patrimônio do expropriado no valor dos bens de que foi privado por meio do pagamento de seu justo preço em dinheiro.

Será, portanto, conforme ensina Bandeira de Melo (2015, p. 908) apud Cruz (2019), justa a indenização que corresponde real e efetivamente ao valor do bem expropriado, ou seja, aquela cuja importância deixe o expropriado absolutamente indene, sem prejuízo algum ao seu patrimônio.

Logo, a indenização deve ser composta, além do valor do bem apurado, dos juros moratórios e compensatórios, correção monetária, honorários advocatícios e demais despesas ocorridas no decorrer do procedimento da desapropriação.

Com efeito, os juros moratórios são aqueles devidos ao expropriado pelo expropriante em decorrência da demora no pagamento da indenização. Consoante a redação da Súmula 70 do Superior Tribunal de Justiça, “os juros moratórios, na desapropriação direta ou indireta, contam-se desde o trânsito em julgado da sentença”.

De outro modo, os juros compensatórios são aqueles devidos ao expropriado nos casos em que tenha sofrido a perda antecipada da posse. O Supremo Tribunal Federal estabeleceu, por meio da Súmula 618, serem devidos juros compensatórios à ordem de 12% (doze por cento) ao ano. Ainda tratando da questão, importa ressaltar que a Medida Provisória 2.183-56, de 24 de agosto de 2001, acrescentou ao Decreto-Lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941 o artigo 15-A, que informa *ipsis litteris*:

Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos. (BRASIL, 2001)

A justa indenização também pressupõe a correção monetária deste valor. Ocorrerá a correção monetária quando ocorrido o disposto no § 2º do artigo 26 do Decreto-Lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941, ou seja, quando decorrer prazo superior a um ano contado do laudo de avaliação do bem sem que tenha havido decisão final no processo.

Ao final do processo judicial, sendo fixado o valor da indenização superior ao depósito inicial, surge a dúvida quanto a forma de pagamento do devido valor: em dinheiro mediante depósito judicial ou pelo regime de precatórios?

A Constituição Federal em seu artigo 5º, inciso XXIV, prevê a justa e prévia indenização em dinheiro nos casos de desapropriação. Em contrapartida, o artigo 100 da Carta Magna prevê que os pagamentos referentes à Fazenda Pública serão realizados mediante o regime de precatórios. Desta forma, em análise a este último, o crédito deveria ser inserido na ordem cronológica de pagamentos

por precatórios.

Acontece que se interpretada a expressão prevista na Constituição, qual seja, justa e prévia indenização, tem-se que o pagamento deve preceder ao ato expropriatório. Ou seja, o Poder Público deveria indenizar o particular e somente depois poderia ocorrer a transferência do bem expropriado.

6 OBJETIVOS

6.1 OBJETIVO GERAL

Apresentar métodos, demonstrar e explorar os principais pontos jurídicos, legais e sociais em relação ao Direito de Propriedade, bem como sua efetividade perante a sociedade.

6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- O objetivo no presente trabalho é, a princípio, estimular uma nova análise do conceito de propriedade privada e das consequências da influência de sua função na comunidade.
- Apresentar a problemática existente no prejuízo ocorrido para a parte mais lesada da relação entre Ente Público e sujeito particular nos processos de desapropriação por interesse público e verificar a ocorrência de abuso na conduta do Poder Público.
- Divulgar o direito de propriedade, pois, sem dúvida alguma é o mais importante de todos os direitos subjetivos materiais. Há unanimidade dos civilistas no sentido de que o direito de propriedade, como direito real, por excelência, constitui o cerne do direito das coisas, representando a propriedade, a espinha dorsal do direito privado.

7 METODOLOGIA

A pesquisa é avançada quando se tem o interesse de apurar determinado assunto, com fim de se obter respostas para as indagações propostas, quando não se dispõe de informações necessárias para responder ao problema, faz-se necessário a utilização de métodos, técnicas e outros procedimentos científicos (GIL, 2007).

Conforme preconiza Gil (2007), o tipo de pesquisa deve ser classificado em seus procedimentos metodológicos com base nos objetivos, bem como nos procedimentos técnicos

utilizados de coleta e análise de dados, e que dentro de cada uma dessas tipologias existem diversas subdivisões, originando vários tipos de pesquisa, cada qual com suas características e peculiaridades próprias.

Desta forma, a presente pesquisa a ser realizada será classificada como descritiva, bibliográfica, documental a ser realizada será de natureza explicativa, cujo método de abordagem é indutivo, onde se buscará parte das atenções particulares para chegar a conclusões gerais.

Em relação aos objetivos, a pesquisa será descritiva, uma vez que cuida dos elementos para o acontecimento do fato, utilizando métodos como padrões textuais, opiniões, atitudes e crenças de uma população ou segmento dela. Desta forma, (GIL, 2007, p. 28) afirma que: “as pesquisas deste tipo têm como objetivo primordial a descrição das características de determinada população ou fenômeno ou o estabelecimento de relações entre variáveis”.

Quanto ao procedimento, primeiramente esta pesquisa será efetivada por meio da pesquisa bibliográfica em livros, artigos, sites de internet, jornais, revistas, livros, teses, material cartográfico, rádio, filmes, entre outros. Nesse sentido, “a pesquisa bibliográfica é aquela realizada a partir de registro disponível, decorrente de pesquisas anteriores, em documentos impressos”. (SEVERINO, 2007, p. 122).

Assim sendo, a coleta de dados da pesquisa, será concluída através de conteúdo online acerca do tema, contendo o período de 2002 até o primeiro semestre de 2021, com exceção dos artigos importantes, abordando ainda, artigos científicos, dissertações e livros da Biblioteca Central da UniRV – Universidade de Rio Verde, Campus Caiapônia.

8 CRONOGRAMA

Ações/etapas	Trimestre (mês/ano)			
	1°	2°	3°	4°
Definição do tema e coleta de fontes bibliográficas	02/2021			
Elaboração do projeto	02/2021			
Entrega do projeto final ao orientador e defesa		05/2021		
Reformulação do projeto e entrega à coordenação		06/2021		
Levantamento bibliográfico em função do tema/problema	03/2021	04/2021		
Discussão teórica em função da determinação dos objetivos			06/2021	
Análise e discussão dos dados			06/2021	
Elaboração das considerações finais				11/2021
Revisão ortográfica e formatação do TCC				11/2021
Entrega das vias para a correção da banca				11/2021
Arguição e defesa da pesquisa				11/2021
Correções finais e entrega à coordenação				11/2021

9 ORÇAMENTO

Descrição do material		Un.	Qtde.	Valor (R\$)	
				Unitário	Total
Correção e formatação		un	16	5,00	100,00
	Total				100,00
	Fonte financiadora: recursos próprios.				

REFERÊNCIAS

- ALEXY, R. *Teoria dos Direitos Fundamentais*. 2 ed. São Paulo: Malheiros, 2012
- BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF: Ed. Senado, 1988.
- _____. BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Recurso extraordinário com agravo n. ARE0003893-19.2008.8.08.0002*. Relator: Ministro Luiz Fux. Disponível em: <<https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1179435104/agreg-no-recurso-extraordinario-com-agravo-are-1293416-es-0003893-1920088080002>>. Acesso em: 21 jun. 2021.
- _____. Presidência de República. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Não paginado. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=247357&filenome>. Acesso em 21 jun. 2021.
- CRUZ, J. J. A indenização na desapropriação. Jus.com. set. 2019. Não paginado. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/76359/a-indenizacao-na-desapropriacao>>. Acesso em: 21 jun. 2021.
- FRANÇA, M. M. *Fundamentos constitucionais da desapropriação*. Jus.com, agosto 2012. Não paginado. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/24188/fundamentos-constitucionais-da-desapropriacao>>. Acesso em: 22 abril 2021.
- GIL, A. C. *Métodos e técnicas de pesquisa social*. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2007.
- HARADA, K. *Desapropriação. biblioteca virtual*. 2015. 1-673. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522499663/cfi/315!/4/2@100:0.00>>. Acesso em: 31 maio 2021.
- JUSTI, J.; VIEIRA, T. P. *Manual para padronização de trabalhos de graduação e pós-graduação lato sensu e stricto sensu*. Rio Verde: Ed. UniRV, 2016.
- LAUAND, Elia Nicolau. *A desapropriação indireta e seu viés ilícito perante a Administração Pública*. Publicado em 2019. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/78018/a-desapropriacao-indireta-e-seu-vies-ilicito-perante-a-administracao-publica>>. Acesso em: 15 de maio 2021.
- MARMELSTEIN, George. *Curso de Direitos Fundamentais*. 3ª Ed. São Paulo: Atlas, 2011.
- MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça. *Acórdão n. 10079130150240001*. Relator: Claret de Moraes. 11 dez. 2015. Disponível em: <<https://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaNumeroCNJEspelhoAcordao.do?numeroRecurso=1&totalLinhas=1&linhasPorPagina=10&numeroUnico=1.0079.13.015024-0%2F001&pesquisaNumeroCNJ=Pesquisar>>. Acesso em: 20 jun 2021.
- NOHARA, I. *Direito Administrativo, Desapropriação*. 09 set. 2012. Não paginado. Disponível em: <<https://direitoadm.com.br/163-desapropriacao/>>. Acesso em: 24 maio 2021.

RABELO, C. C. *Evolução do Direito de Propriedade. doutrina e prática*. jurisway.org.br, 2011. Disponível em: <https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=6568>. Acesso em: 22 abril 2021.

SEVERINO, Antônio Joaquim. *Metodologia do trabalho científico*. 23. ed. rev. e atual. São Paulo: Cortez, 2007.