

16 A DESAPROPRIAÇÃO NO DIREITO BRASILEIRO

Gustavo Weiss de Resende
Bolsista do Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica: XXIVPIBIC/CNPQ/UFJF - 2015/2016

Elizabete Rosa de Melo
Coordenadora do Projeto: Professora de Direito Administrativo e Direito Tributário daUFJF

Palavras-chave: Desapropriação, Intervenção do Estado na Propriedade, Justa Indenização, Direito Administrativo, Processo Administrativo.

O presente Projeto originou como uma pesquisa teórica acerca do instituto da desapropriação e de todas as peculiaridades inerentes a ela, culminando com um artigo jurídico que discorre sobre esta forma incisiva de intervenção do Estado na propriedade segundo a égide do Direito Administrativo. Neste artigo, discutiu-se não só o conceito da desapropriação, mas também uma investigação sobre a origem e forma como esta foi criada no Brasil através de intenso estudo bibliográfico. Na sequência, foi realizada uma pesquisa sobre as suas espécies existentes, baseando-se nas legislações sobre o tema, quais sejam, os Decretos-lei nº 3.365/41 e 4.132/62, bem como a própria Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88), em especial os artigos 182, 184 e 243.

Neste sentido, sabe-se que o instituto em questão revela como diretamente conflitante com o direito previsto no artigo 5º, XXII, CB/88, qual seja, o direito de propriedade. Entretanto, conclui-se que por se tratar de uma aquisição originária da propriedade, a mera vontade do Estado fundada nas hipóteses de direito é idônea para consumir a transferência do bem, não possuindo relevância o direito que o proprietário tenha em continuar com a posse. Este possui apenas a possibilidade de reivindicar no valor da indenização – via de regra justa e prévia – em uma clara demonstração da supremacia do poder público sobre o privado. O referido princípio, apesar de ser considerado como “superado” por parte da doutrina atual, encontra respaldo em diversos diplomas normativos, como é o caso do Decreto-lei da desapropriação – nº 3.365/41 – elaborado em um momento histórico de grande poder do Estado, a saber, a Era Vargas sob a égide do Estado Novo e a Constituição Polaca.

É neste sentido que se buscou visualizar o instituto da desapropriação à luz da atual Constituição e seus princípios, com marcante presença da função social da propriedade na determinação da destinação de uma propriedade. Assim, dentre as modalidades de desapropriação – *ordinária*, que está prevista no artigo 5º, inciso XXIV, da CRFB/88, fundada na necessidade, utilidade pública ou

interesse social; *extraordinária*, sendo que nessa modalidade se encontram a urbanística e agrária, dos artigos 182 e 184, ambos da CRFB/88; e *confiscatória*, prevista no artigo 243 da Carta Magna – é certo que estão estas muito mais atentas para o cumprimento do direito de propriedade como algo vinculado à uma utilidade pública e sua respectiva função social.

De todas as modalidades, apenas a confiscatória não prevê justa e prévia indenização –apesar de algumas outras serem remuneradas através de títulos da dívida pública e/ou agrária –o que revela o caráter sancionatório da mesma. Noutra giro, as demais modalidades são o maior alvo de nossa pesquisa, na medida em que o critério da justa indenização revela como a maior – se não única – contrapartida do particular nesta onerosa sujeição.

Partiu-se, então, para um estudo mais aprofundado acerca da famigerada justa indenização, e quais os critérios para sua aferição. Cabe ressaltar que, apesar de tratar de uma indenização *prévia*, pode o expropriante, nos termos do art. 33, §2º do Decreto-Lei nº 3.365/41, depositar o valor que unilateralmente considere justo, cabendo ao particular, não concordando com o valor, a possibilidade de levantar até 80% daquilo que foi depositado e continuar a contestar o mesmo. Desta forma, pode o poder público lançar mão de um recurso que assegure a obtenção dos fins que almeja, em detrimento da dita *justa e prévia* indenização.

A primeira parcela do pagamento dessa indenização ocorre quando há a imissão provisória do expropriante na posse, que se dá por alvará judicial. Já no que concerne a segunda parcela, de natureza complementar, tem-se o pagamento mediante o regime de precatórios – ou de Requisição de Pequeno Valor (RPV), se o valor for inferior aos limites legais. Contudo, é notória a morosidade da sistemática de precatórios prevista no artigo 100 de nossa Constituição, o que violaria mais uma vez a própria ideia de anterioridade e justiça da referida indenização.

É neste sentido que partiu-se para uma segunda parte de nossa pesquisa: um estudo de campo, especificamente no que tange o instituto da desapropriação e as finas nuances da justa e prévia indenização no seio da nossa Manchester Mineira. A cidade de Juiz de Fora, em constante crescimento e desenvolvimento, possui diversos processos de desapropriação em andamento, seja pela via administrativa ou judicial. A partir de uma cooperação com a Prefeitura de Juiz de Fora, uma profunda análise acerca da (in)observância dos requisitos legais para a realização das desapropriações vem sendo feita, em que se pretende obter dados estatísticos acerca das modalidades de desapropriação que vêm sendo realizadas, bem como a duração média dos processos e as regiões mais afetadas. Todos estes são critérios de suma relevância para uma melhor e mais profunda compreensão do instituto em questão, em especial no que toca a justa e prévia indenização.