

Intervenção do Estado na Propriedade e Atuação no Domínio Econ mico

Descrição

O direito de propriedade, embora seja um direito fundamental previsto no art. 5 , inciso XXII, da Constituição Federal, não   absoluto no ordenamento jurídico brasileiro. O interesse público pode determinar restrições, limitações e até a perda da propriedade privada, com base na supremacia do interesse público sobre o privado. Esses mecanismos de intervenção do Estado sobre o direito de propriedade são essenciais tanto para a concretização de políticas públicas quanto para a promoção do desenvolvimento econ mico-social.

Modalidades de Intervenção do Estado na Propriedade

Desapropriação

A desapropriação   o instituto pelo qual o Estado, mediante lei, retira compulsoriamente a propriedade privada, transferindo-a para o poder público ou para terceiros, com pagamento prévio de indenização, salvo em casos específicos (como desapropriação-san o, cf. art. 5 , XXIV, CF).

Fundamento Constitucional:

Art. 5 , XXIV, CF/88:

  a lei assegurar  ao proprietário o direito   indenização prévia e justa, em dinheiro, ressalvados os casos de desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária, conforme previsto no art. 184. 

Modalidades de desapropriação:

- Por necessidade pública
- Por utilidade pública
- Por interesse social

Observações Importantes:

- A indenização deve ser   justa, prévia e em dinheiro , sendo a exce o   regra a desapropriação para fins de reforma agrária (indenização mediante títulos).
- Não há retrocess o automática e o direito de retrocess o só ocorre se houver desvio de finalidade.

Requisição

A requisita  o   o ato administrativo pelo qual o Estado, em situações emergenciais (ex: guerra, calamidade pública), utiliza temporariamente bens ou serviços particulares, com possibilidade de indenização posterior se houver dano.

Fundamento:

Art. 5^o, XXV, CF:

“No caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano.”

Pontos de Atenção:

- O uso é temporário e condicionado a risco iminente.
- Só cabe indenização se houver efetivo dano.
- A requisição é medida autoexecutória e de natureza administrativa.

Servidão Administrativa

A servidão administrativa é a restrição imposta ao proprietário para que o bem, sem perder a titularidade, sirva ao interesse público, permitindo ao Estado utilizar parte do imóvel (e.g. passagem de fios, canos, estradas, etc.).

Características:

- É restritiva e não privativa da posse.
- A propriedade se mantém, mas com limitações.
- Exige prévia indenização se houver prejuízo.

Ocupação Temporária

A ocupação temporária é o uso provisório do bem imóvel pelo Poder Público, geralmente para execução de obras ou serviços de utilidade pública, não implicando perda da propriedade.

Aspectos Relevantes:

- Deve haver indenização caso haja danos.
- É regulada pela Lei de Desapropriações (Decreto-Lei 3.365/1941, art. 36).
- Tem prazo certo e finalidade específica.

Tombamento

O tombamento é a restrição que recai sobre o direito de propriedade para proteger bens de valor histórico, artístico, ambiental ou cultural, sem transferir a titularidade ou posse ao Poder Público.

Base Jurídica:

- Decreto-Lei 25/1937
- Art. 216, § 1^o, CF/88

Pontos de Destaque:

- O proprietário não pode destruir ou descaracterizar o bem.
- Persistem direitos de uso, desde que não contrariem a finalidade de proteção.

- Cabe indenização se houver limitação que inviabilize totalmente o uso econ mico.

Observa es e Pontos de Aten o

- **Supremacia do Interesse Público:** Todas as formas de interven o estão alicerçadas no princípio da supremacia do interesse público sobre o privado.
- **Indeniza o:** Sempre que houver restri o ou dano efetivo, em regra, o Estado deve indenizar, salvo se a limita o decorrer de obriga o legal inerente   fun o social da propriedade.
- **Limita es Administrativas versus Interven o:** Limita es administrativas (como restri es ambientais ou urbanísticas) não geram indeniza o, pois decorrem do dever geral de respeito   fun o social da propriedade.
- **Atua o no Domínio Econ mico:** O Estado pode atuar de forma direta (explora o de atividades econ micas) ou indireta (regula o, fiscaliza o e incentivo).

Referências:

- José dos Santos Carvalho Filho, *Manual de Direito Administrativo*
- Maria Sylvia Zanella Di Pietro, *Direito Administrativo*
- Constitui o Federal de 1988
- Decreto-Lei 3.365/1941
- Decreto-Lei 25/1937
- Jurisprudência e súmulas do STF/STJ.

Data de cria o

05/29/2025

Autor

admin