

Intervenção do Estado na Propriedade e Atuação no Dom nio Econ mico

Descrição

Fundamentos Constitucionais da Intervenção do Estado

A Constituição Federal de 1988, embora assegure o direito à propriedade privada (art. 5 , XXII), estabelece que a propriedade atender  à sua função social (art. 5 , XXIII). Esse bin mio  ?? **direito de propriedade + função social**  ?? constitui o fundamento para que o Estado intervenha legitimamente no dom nio privado.

A propriedade não é um direito absoluto. Ela pode ser restringida, onerada ou até mesmo suprimida pelo Poder Público quando o interesse coletivo assim exigir. As modalidades de intervenção estatal variam conforme a intensidade e a natureza da interferência na propriedade particular.

Observa o importante: A intervenção na propriedade é ato t pico de exercício do poder de império do Estado, manifesta o da supremacia do interesse público sobre o interesse privado. Contudo, essa supremacia não autoriza arbitrariedades é?? o Estado deve agir sempre dentro dos limites legais e constitucionais, respeitando o devido processo legal.

Classificação das Modalidades de Intervenção

Podemos classificar as formas de intervenção do Estado na propriedade em dois grandes grupos:

Modalidades Supressivas (ou Translativas)

Aquelas em que há transferência da propriedade do particular para o Estado:

- Desapropriação

Modalidades Restritivas

Aquelas em que o proprietário **mant m a propriedade**, mas sofre limita es ou  nus:

- Limita es administrativas
- Servidão administrativa
- Requisição administrativa
- Ocupação temporária
- Tombamento

Desapropriação

A desapropriação é o **procedimento administrativo** pelo qual o Poder Público, compulsoriamente, retira de alguém a propriedade de um bem, adquirindo-a para si, por razões de utilidade pública, necessidade pública ou interesse social, mediante prorrogação e justa indenização em dinheiro.

Trata-se da mais grave forma de intervenção estatal na propriedade, pois implica a **supressão definitiva** do direito de propriedade do particular, com sua transferência para o patrimônio público.

Fundamento Constitucional

Art. 5º, XXIV, CF/88: “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prorrogação indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição.”

Legislação Aplicável

- **Decreto-Lei nº 3.365/1941:** regula a desapropriação por utilidade pública
- **Lei nº 4.132/1962:** define os casos de desapropriação por interesse social
- **Lei Complementar nº 76/1993:** dispõe sobre a desapropriação para reforma agrária
- **Lei nº 8.629/1993:** regulamenta dispositivos constitucionais sobre reforma agrária

Fundamentos Legais da Desapropriação

Necessidade Pública

Situação de **urgência**, em que é indispensável a incorporação da propriedade privada ao patrimônio público. Exemplo: construção de hospital para atender epidemia.

Utilidade Pública

Situação de **conveniência** para o interesse coletivo. O Decreto-Lei nº 3.365/41, em seu art. 5º, apresenta rol **exemplificativo** de casos de utilidade pública, incluindo:

- Segurança nacional
- Defesa do Estado
- Socorro público em calamidades
- Salubridade pública
- Criação e melhoramento de centros de população
- Abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos
- Execução de planos de urbanização
- Preservação e conservação de monumentos históricos
- Exploração ou conservação de serviços públicos

- Entre outros

Interesse Social

Finalidade de promover a **justa distribuição da propriedade** ou condicionar seu uso ao bem-estar social. A Lei n   4.132/1962 enumera casos como:

- Construção de casas populares
- Proteção do solo e preservação de cursos e mananciais de  gua
- Utilização de áreas, locais ou bens que exijam proteção dos recursos naturais
- Entre outros

Ponto de atenção: Embora a doutrina distinga os três fundamentos, na prática, a jurisprudência não exige que o Poder Público demonstre especificamente qual fundamento está sendo utilizado, bastando que esteja presente um dos três.

Características Essenciais

1. **Procedimento legal:** deve seguir o rito estabelecido em lei
2. **Indenização prévia, justa e em dinheiro:** ressalvadas as exceções constitucionais (desapropriação sancionatória)
3. **Interesse público:** deve estar presente a utilidade pública, necessidade pública ou interesse social
4. **Competência exclusiva do Poder Público:** particulares não podem desapropriar

Fases da Desapropriação

Fase Declaratória

O Poder Público declara o interesse em desapropriar determinado bem, mediante:

- **Decreto expropriatório** (Executivo)
- **Lei** (Legislativo)

Essa declaração gera os seguintes efeitos:

- Sujeita o bem   for sa expropriatória do Estado
- Inicia o prazo de caducidade (5 anos para utilidade pública; 2 anos para interesse social)
- Permite que o expropriante ingresse no imóvel para fazer verificações e medições
- Impede que o proprietário realize modificações que valorizem o imóvel

Fase Executória

Efetiva transferência da propriedade, que pode ocorrer por:

Via administrativa (acordo): quando há concordância quanto ao valor da indenização

Via judicial (ação de desapropriação): quando não há acordo. Nesta fase:

- O Poder Público pode requerer **imissão provisória na posse**, desde que alegue urgência e deposite previamente e imediatamente o valor da indenização provisória
- Realiza-se **perícia** para fixar o valor justo da indenização
- Proferida a sentença, há transferência da propriedade mediante pagamento

Desapropriação Indireta (Esbulho Possessório)

Ocorre quando o Poder Público **se apossa do bem sem observar o procedimento legal** de desapropriação. É uma **situação irregular**, mas que a jurisprudência reconhece, assegurando ao proprietário o direito à indenização.

O proprietário deve ajuizar **ação de desapropriação indireta**, pleiteando a devida indenização.

Observação crítica: Embora reconhecida jurisprudencialmente, a desapropriação indireta é prática ilegal que viola o devido processo legal. O Poder Público não pode alegar sua própria torpeza para se beneficiar.

Indenização na Desapropriação

Regra Geral

Prévia, justa e em dinheiro

- **Justa:** deve corresponder ao real valor do bem
- **Prévia:** deve anteceder a perda da propriedade
- **Em dinheiro:** ressalvadas as exceções constitucionais

Composição da Indenização

A indenização deve incluir:

- **Valor do bem** (terra nua, construções, instalações)
- **Juros compensatórios:** remuneram a perda antecipada da posse (6% ao ano, conforme ADI 2.332/DF)
- **Juros moratórios:** pelo atraso no pagamento (a partir do trânsito em julgado)
- **Correção monetária:** para preservar o poder aquisitivo
- **Honorários advocatícios**
- **Lucros cessantes comprovados**
- **Danos emergentes**

Não são indenizáveis:

- Expectativa de valorização futura
- Dano moral (regra geral)

- Benfeitorias realizadas após a declaração de utilidade pública de município

Exceções à Regra da Indenização Prévvia em Dinheiro

Desapropriação para Reforma Agrária (Art. 184, CF)

- Imóvel rural que não cumpre função social
- Indenização: **títulos da dívida agrária** (resgatáveis em até 20 anos)
- Benfeitorias úteis e necessárias: indenizadas em dinheiro

Desapropriação Urbanística Sancionatória (Art. 182, Â§4º, III, CF)

- Imóvel urbano que não cumpre função social
- Após descumprimento de parcelamento/edificação compulsórios e IPTU progressivo
- Indenização: **títulos da dívida pública** (resgatáveis em até 10 anos)

Desapropriação Confiscatória (Art. 243, CF)

- Glebas com cultivo ilegal de plantas psicotrópicas
- **Sem indenização**
- Destinação: reforma agrária ou programas de habitação popular

Jurisprudência Relevante

Súmula 561/STF: Em desapropriação, é devida a correção monetária até a data do efetivo pagamento da indenização, devendo proceder-se à atualização do cálculo, ainda que por mais de uma vez.

Súmula 618/STF: Na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano.

Observação importante: O STF, no julgamento da ADI 2.332/DF (2018), alterou o entendimento sobre juros compensatórios, **reduzindo a taxa de 12% para 6% ao ano**, afastando a aplicação da Súmula 618 para processos posteriores à MP 1.901/1999 (convertida na Lei 10.257/2001).

Súmula 345/STF: Na chamada desapropriação indireta, os juros compensatórios são devidos a partir da perca, desde que tenha atribuído valor atual ao imóvel.

Súmula 652/STF: Não contraria a Constituição o art. 15, Â§ 1º, do Decreto-Lei 3.365/41 (Lei de Desapropriação por Utilidade Pública).

Requisição Administrativa

A requisição administrativa é a utilização **coercitiva** de bens móveis, imóveis ou serviços particulares pelo Poder Público, em situação de **iminente perigo público**, com indenização **ulterior** (posterior), se houver dano.

Diferentemente da desapropriação, a requisição é **temporária** e só pode ocorrer em situações emergenciais.

Fundamento Constitucional

Art. 5º, XXV, CF/88: "no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano."

Características

- Autoexecutoriedade:** não depende de autorização judicial
- Temporiedade:** cessa quando desaparece a situação de perigo
- Indenização ulterior:** só não indenização se houver dano efetivo
- Situação de emergência:** exige iminente perigo público (guerra, calamidade pública, epidemia, etc.)
- Incide sobre bens móveis, imóveis ou serviços**

Ponto de atenção: Na requisição, o proprietário **não perde a propriedade**, apenas é compelido a suportar temporariamente a utilização do bem ou serviço pelo Estado.

Exemplos Práticos

- Requisição de prédio particular para instalar hospital de campanha durante pandemia
- Requisição de veículos para transporte de feridos em calamidade
- Requisição de alimentos em situação de desabastecimento grave
- Requisição de médicos e enfermeiros durante emergência sanitária
- Requisição de hotéis para alojar desabrigados por enchentes

Diferenças entre Requisição e Desapropriação

Aspecto	Requisição	Desapropriação
Natureza	Temporária	Definitiva
Situação	Iminente perigo público	Utilidade/necessidade pública ou interesse social
Objeto	Bens móveis, imóveis, serviços	Principalmente bens imóveis
Indenização	Ulterior (se houver dano)	Prévia e justa
Propriedade	Mantida com o particular	Transferida ao Estado
Procedimento	Ato unilateral autoexecutório	Procedimento administrativo e/ou judicial

Requisição Civil x Requisição Militar

Requisição civil: baseada no art. 5º, XXV, CF - situações de perigo público em geral

Requisição militar: baseada no art. 139, VII, CF - durante estado de sítio, permite requisição de bens

Servidão Administrativa

A servidão administrativa é o **ius real de uso** imposto pela Administração Pública à propriedade particular (ou pública de outra esfera federativa) para permitir a realização de obras e serviços de interesse coletivo.

Constitui uma restrição ao direito de propriedade, mas o proprietário **mantém o domínio** do bem, apenas suportando sua utilização parcial pelo Poder Público.

Características

1. **Direito real sobre coisa alheia:** incide sobre bem determinado
2. **Ius de uso:** o Estado utiliza parte do imóvel
3. **Perpetuidade:** em regra, é permanente (enquanto durar a necessidade pública)
4. **Especificidade:** recai sobre imóvel específico (prédio serviente)
5. **Indenizável:** quando causar prejuízo ao proprietário

Exemplos

- Passagem de rede elétrica sobre propriedade particular
- Instalação de tubulação de água/esgoto
- Passagem de oleodutos/gasodutos
- Construção de aqueduto
- Acesso a praia ou rio que atravessa propriedade privada

Observação: A servidão administrativa não se confunde com servidão civil (Direito Civil), que decorre de convenção entre particulares.

Instituição da Servidão Administrativa

Pode ocorrer por:

1. **Acordo (via administrativa):** com anuência do proprietário
2. **Sentença judicial:** quando não há acordo, mediante ação própria
3. **Lei:** em casos específicos
4. **Usucapião:** uso prolongado sem oposição do proprietário (posição minoritária)

Indenização

A servidão administrativa **gera direito   indenização** quando:

- Causar **efetivo prejuízo** ao proprietário
- Reduzir o valor do imóvel
- Limitar significativamente o uso da propriedade

Súmula 56/STJ:  Na desapropriação para instituir servidão administrativa são devidos os juros compensatórios pela limitação de uso da propriedade.é

Ponto de aten o: A referência a  desapropria  o  na súmula   imprópria, pois juridicamente não há desapropriação para servidão. Trata-se de **servidão administrativa** propriamente dita. A súmula reconhece o direito aos juros compensatórios pela limitação do uso.

Extin o da Servidão Administrativa

- **Desaparecimento da necessidade pública** que a justificou
- **Acordo** entre Administração e proprietário
- **Desapropriação** do imóvel
- **Impossibilidade material** de manutenção

Ocupação Temporária

A ocupação temporária é a utilização **transitória e remunerada** (se houver dano) de imóvel privado pelo Poder Público para fins de **apoio   execução de obras, serviços ou atividades públicas**.

Diferencia-se da requisita  o por não exigir situação de perigo iminente, sendo utilizada em circunstâncias normais de necessidade administrativa.

Características

1. **Temporiedade:** uso por período determinado
2. **Finalidade específica:** execução de obra/serviço público
3. **Autoexecutoriedade:** não depende de autorização judicial
4. **Indenização:** devida se houver dano ou prejuízo ao proprietário
5. **Manuten o da propriedade:** o proprietário não perde o dom nio

Fundamento Legal

- Decreto-Lei n  3.365/1941, arts. 36 e 36-A
- Decreto-Lei n  512/1969 (ocupação para pesquisa de jazidas)

Hipóteses

Ocupação para Execução de Obras Públicas

O Poder Público pode ocupar **terrenos não edificadas** vizinhos à obra para:

- Depósito de materiais
- Instalação de canteiros
- Abertura de vias de acesso
- Instalação de equipamentos

Ocupação para Pesquisa de Jazidas Minerais

Permite a entrada em propriedade particular para:

- Realizar estudos geológicos
- Pesquisar recursos minerais
- Executar sondagens

Observação importante: A simples ocupação temporária **não autoriza** a destruição de benfeitorias ou construções. Caso isso seja necessário, deverá haver desapropriação prévia.

Indenização

Será devida indenização:

- Pelos **danos efetivamente causados**
- Pela **limitação temporária do uso** do imóvel
- Por **benfeitorias** eventualmente destruídas

Se não houver dano ou prejuízo, não haverá indenização.

Diferenças entre Ocupação Temporária e Requisição

Aspecto	Ocupação Temporária	Requisição
Situação	Necessidade normal de obra/serviço	Iminente perigo público
Finalidade	Apoio a obra pública	Atender emergência
Objetos	Imóveis não edificadas (regra)	Bens móveis, imóveis, serviços
Previsão legal	Decreto-Lei 3.365/41	Art. 5º, XXV, CF

Tombamento

O tombamento é a forma de intervenção estatal na propriedade que visa **preservar o patrimônio histórico, cultural, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e paisagístico**, impedindo a destruição ou descaracterização de bens de valor especial.

O proprietário **mantém a propriedade**, mas fica **obrigado a conservar** o bem e submeter qualquer modificação à aprovação do órgão competente.

Fundamento Constitucional

Art. 216, §1º, CF/88: "O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação."

Legislação Aplicável

Decreto-Lei nº 25/1937: organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional (Lei do Tombamento)

Órgãos Competentes

- **União:** IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
- **Estados:** Órgãos estaduais de cultura/patrimônio
- **Municípios:** Órgãos municipais de cultura/patrimônio

Ponto de atenção: Qualquer ente federativo pode tomba bens, inclusive bens de propriedade de outro ente, desde que seja de ente menor tombando bem de ente maior (município pode tomba bem da União; posição controversa na doutrina).

Objeto do Tombamento

Podem ser tombados:

- **Bens móveis:** obras de arte, livros, documentos, mobiliário
- **Bens imóveis:** edificações, monumentos, sítios, paisagens
- **Bens públicos ou privados**
- **Bens materiais ou imateriais** (estes através do registro, não tombamento)

Modalidades de Tombamento

Quanto à Constituição

Tombamento voluntário: quando há concordância do proprietário

Tombamento compulsório: imposto pelo Poder Público, independentemente da vontade do proprietário

Quanto aos Destinatários

Tombamento geral: atinge todos os bens de determinada categoria (ex: todos os casarões de um centro histórico)

Tombamento individual: atinge bem específico

Quanto à Eficácia

Tombamento provisório: desde a notificação até a inscrição definitiva no livro do tombo (produz os mesmos efeitos do definitivo)

Tombamento definitivo: após inscrição no respectivo Livro do Tombo

Procedimento de Tombamento

1. **Notificação** do proprietário
2. **Anúncia** (tombamento voluntário) ou **impugnação** (prazo de 15 dias)
3. **Decisão** da autoridade competente
4. **Inscrição** no Livro do Tombo correspondente

Existem quatro Livros do Tombo:

- Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico
- Livro do Tombo Histórico
- Livro do Tombo das Belas Artes
- Livro do Tombo das Artes Aplicadas

Efeitos do Tombamento

Para o Proprietário

Obrigações:

- **Conservar** o bem tombado
- **Comunicar** ao órgão competente qualquer alienação
- **Solicitar autorização** para realizar obras, reformas ou modificações
- **Permitir fiscalização** pelo órgão competente
- **Ofertar o bem** preferencialmente ao Poder Público em caso de alienação (direito de preferência)

Restrições:

- Não pode **destruir**, **demolir** ou **mutilar** o bem
- Não pode **exportar** o bem para o exterior (bens móveis) sem autorização
- Não pode **pintar** ou **reparar** sem prévia autorização

- Não pode **colocar anúncios ou cartazes** que prejudiquem a visibilidade

Direitos:

- Continua **proprietário** do bem
- Pode **usar** o bem normalmente
- Pode **alienar** o bem (respeitando o direito de preferência do Poder Público)

Para o Entorno (Vizinhança)

O tombamento também atinge o **entorno do bem tombado** (área envolvente), sujeitando os proprietários vizinhos a restrições para preservar a visibilidade e ambiência do bem protegido.

Não podem os vizinhos:

- Construir de forma que impeça ou reduza a visibilidade do bem tombado
- Colocar **anúncios ou cartazes** que prejudiquem a paisagem

Indenização

O tombamento, em regra, **NÃO gera direito à indenização**, pois:

- O proprietário mantém a propriedade
- Pode continuar usando o bem
- As restrições decorrem da função social da propriedade

Exceção: Se o tombamento causar **esvaziamento econômico** completo da propriedade, tornando-a inviável, poderá haver direito à indenização ou à desapropriação.

Responsabilidade pela Conservação

A **responsabilidade pela conservação** do bem tombado, em regra, do **proprietário**.

Contudo, se o proprietário não dispuser de recursos para as obras de conservação, poderá comunicar o fato ao órgão tombador, que deverá:

- **Realizar as obras** necessárias
- **Auxiliar financeiramente** o proprietário

Jurisprudência: O STJ reconhece que a **responsabilidade pela preservação de imóvel tombado é solidária** entre o proprietário e o ente público instituidor do tombamento, especialmente quando o proprietário não tem condições financeiras.

Extinção do Tombamento (Destombamento)

O tombamento pode ser cancelado quando:

- **Desaparecer** a característica que justificou o tombamento (ex: destruição irreversível do bem)
- **Erro** na identificação do valor histórico/cultural
- **Decisão administrativa ou judicial** fundamentada

Observação crítica: O destombamento é medida excepcional e deve ser justificado de forma robusta, pois o patrimônio cultural é protegido constitucionalmente.

Sanções por Violação

Quem destruir, inutilizar ou deteriorar bem tombado está sujeito a:

- **Sanções administrativas:** multa, embargo de obras, obrigação de restaurar
- **Responsabilidade civil:** indenização pelos danos
- **Responsabilidade penal:** crime previsto no art. 165 do Código Penal (destruir, inutilizar ou deteriorar coisa tombada pela autoridade competente em virtude de valor artístico, arqueológico ou histórico: Pena: detenção, de 6 meses a 2 anos, e multa)

Quadro Comparativo das Modalidades de Intervenção

Modalidade	Natureza	Temporalidade	Objeto	Indenização	Propriedade
Desapropriação	Supressiva	Definitiva	Bens (principalmente imóveis)	Prévia, justa, em dinheiro	Transferida ao Estado
Requisição	Restritiva	Temporária	Bens móveis, imóveis, serviços	Ulterior (se houver dano)	Mantida
Servidão Administrativa	Restritiva	Permanente (regra)	Imóveis	Devida (se houver prejuízo)	Mantida
Ocupação Temporária	Restritiva	Temporária	Imóveis	Devida (se houver dano)	Mantida
Tombamento	Restritiva	Permanente	Bens móveis e imóveis	Não devida (regra)	Mantida

Pontos Essenciais para Concursos

Pegadinhas Comuns

1. **â??O tombamento gera direito automÃ¡tico Ã indenizaÃ§Ã£o?** â?? FALSO. O tombamento, em regra, nÃ£o gera indenizaÃ§Ã£o.
2. **â??A requisitÃ£o administrativa exige indenizaÃ§Ã£o prÃ©via?** â?? FALSO. A indenizaÃ§Ã£o Ã© ulterior (posterior) e sÃ³ devida se houver dano.
3. **â??A desapropriaÃ§Ã£o sempre exige indenizaÃ§Ã£o prÃ©via em dinheiro?** â?? FALSO. HÃ¡ exceÃ§Ãµes constitucionais (reforma agrÃ¡ria, desapropriaÃ§Ã£o urbanÃstica sancionatÃ³ria).
4. **â??A servidÃ£o administrativa transfere a propriedade?** â?? FALSO. O proprietÃ¡rio mantÃ©m o domÃnio.
5. **â??A ocupaÃ§Ã£o temporÃ¡ria sÃ³ pode ocorrer em situaÃ§Ã£o de perigo iminente?** â?? FALSO. Isso Ã© requisito da requisitÃ£o. A ocupaÃ§Ã£o temporÃ¡ria serve para apoio a obras pÃºblicas em situaÃ§Ã£o normal.
6. **â??O tombamento sÃ³ pode recair sobre bens privados?** â?? FALSO. Bens pÃºblicos tambÃ©m podem ser tombados.
7. **â??Particular pode desapropriar outro particular?** â?? FALSO. A desapropriaÃ§Ã£o Ã© competÃªncia exclusiva do Poder PÃºblico (ou delegatÃ¡rios por autorizaÃ§Ã£o legal).

Temas Recorrentes em Provas

- **DiferenÃ§a entre requisitÃ£o e desapropriaÃ§Ã£o**
- **Momento da indenizaÃ§Ã£o** em cada modalidade
- **Juros compensatÃ³rios** na desapropriaÃ§Ã£o (SÃºmulas 56/STJ, 345/STF, 618/STF â?? com observaÃ§Ã£o da ADI 2.332)
- **Efeitos do tombamento** para o proprietÃ¡rio
- **DesapropriaÃ§Ã£o indireta** e seus requisitos
- **ExceÃ§Ãµes Ã indenizaÃ§Ã£o prÃ©via em dinheiro** na desapropriaÃ§Ã£o
- **Direito de preferÃªncia** no tombamento

Trechos Legais Relevantes

ConstituiÃ§Ã£o Federal

Art. 5Âº, XXII: â??Ã© garantido o direito de propriedade?

Art. 5Âº, XXIII: â??a propriedade atenderÃ¡ a sua funÃ§Ã£o social?

Art. 5Âº, XXIV: â??a lei estabelecerÃ¡ o procedimento para desapropriaÃ§Ã£o por necessidade ou utilidade pÃºblica, ou por interesse social, mediante justa e prÃ©via indenizaÃ§Ã£o em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta ConstituiÃ§Ã£o?

Art. 5Âº, XXV: â??no caso de iminente perigo pÃºblico, a autoridade competente poderÃ¡ usar de propriedade particular, assegurada ao proprietÃ¡rio indenizaÃ§Ã£o ulterior, se houver dano?

Decreto-Lei nÂº 3.365/41

Art. 2º: Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

Art. 5º: Enumera as hipóteses de utilidade pública (rol exemplificativo).

Decreto-Lei nº 25/37

Art. 1º: Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.

Art. 17: As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Síntese para Memorização

DESAPROPRIAÇÃO = PERDA DA PROPRIEDADE

- Definitiva
- Indenização prévia em dinheiro (regra)
- Necessidade/utilidade pública ou interesse social

REQUISITAÇÃO = USO EMERGENCIAL TEMPORÁRIO

- Iminente perigo público
- Indenização ulterior se houver dano
- Temporária

SERVIDÃO = FÔRUS DE USO PERMANENTE

- Uso parcial do imóvel
- Permanente
- Indenização se houver prejuízo

OCUPAÇÃO = USO TEMPORÁRIO PARA OBRA

- Apoio à execução de obra/serviço
- Temporária
- Indenização se houver dano

TOMBAMENTO = PRESERVAÇÃO CULTURAL

- Conservação obrigatória

- Permanente
- Não gera indenização (regra)

O domínio do tema "Intervenção do Estado na Propriedade" é fundamental para concursos públicos, especialmente nas áreas jurídica e administrativa. É preciso compreender não apenas os conceitos teóricos, mas principalmente as **diferenças práticas** entre cada instituto, seus **requisitos, procedimentos e consequências jurídicas**.

Lembre-se: o direito de propriedade, embora constitucionalmente protegido, não é absoluto. Ele deve ser exercido em consonância com sua **função social**, o que legitima a atuação interventiva do Estado quando o interesse coletivo assim exigir.

Para fixar o conteúdo, pratique com exercícios que explorem as diferenças entre os institutos e estude a jurisprudência dos tribunais superiores, especialmente as súmulas citadas neste material.

Bons estudos!

Colega de Classe

Data de criação

11/19/2025

Autor

admin