INTERVENÇÃO NA PROPRIEDADE

ROTEIRO DE AULA

- **Direito de propriedade –** direito individual que assegura a seu titular uma série de poderes cujo conteúdo constitui objeto do direito civil. Compreende os poderes de usar, gozar, usufruir, dispor e reaver um bem, de modo absoluto, exclusivo e perpétuo (art. 5º, XXII e XXIII, CF).

– **Intervenção na propriedade** – excepcionalmente o Estado intervirá na propriedade, restringindo-lhe seu caráter absoluto, exclusivo ou perpétuo. Há duas formas de intervenção: a restritiva (limitação administrativa, servidão administrativa, requisição, ocupação temporária e tombamento) e a supressiva (desapropriação).

– **Fundamento -** a supremacia do interesse público sobre o interesse particular e a prática de ilegalidade.

– **Poder de Polícia -** quando entendido este poder em sentido amplo – incluindo obrigações de fazer, de não fazer e de impor o dever de utilizar o bem – este poder está presente em todas as modalidades de intervenção do Estado sobre a propriedade privada, exceto na desapropriação porque não é mera limitação, já que transfere a propriedade.

➢ LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA:

✓ **Conceito:** impõe obrigações de caráter geral a proprietários indeterminados, em benefício do interesse geral abstratamente considerado, afetando o caráter absoluto do direito de propriedade

✓ **Características:** imposta por normas gerais e abstratas; representa exercício do poder de polícia; restrições visando conciliar o direito público e o privado (bem-estar social); poderá estar ligado a: segurança, salubridade, estética, defesa nacional ou qualquer outro fim em que o interesse da coletividade se sobreponha. Não está sujeita a controle, salvo ato ilegal.

✓ **Indenização:** em regra não se indeniza.

➢ SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

✓ **Conceito:** é intervenção na propriedade que implica a instituição de direito real de natureza pública, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público. Afeta a exclusividade do direito de propriedade, porque transfere o caráter absoluto, quando implica obrigação de não fazer. Acarreta gravame

maior do que a ocupação temporária, porque tem caráter perpétuo.

✓ **Elementos Definidores:** a) a natureza de direito real sobre coisa alheia; b) para a maioria deve ser bem imóvel (há divergência); b) natureza pública; c) relação de dominação: bem serviente é o imóvel de propriedade alheia e o dominante é o serviço público ou utilidade pública; d) o titular do direito real é o Poder Público ou seus delegados (autorizados por lei ou contrato); e) finalidade pública e f) exigência de autorização legislativa.

✓ **Formas De Constituição:** por lei, mediante acordo e por determinação judicial, condicionada ao registro nos dois últimos casos.

✓ **Indenização:** é possível a indenização, se houver dano efetivo.

✓ **São causas extintivas:**

a) a perda da coisa gravada;

b) a transformação da coisa por fato que a torne incompatível com seu destino;

c) o desinteresse do Estado;

d) a incorporação do imóvel serviente ao patrimônio público.

➢ **REQUISIÇÃO ADMINISTRATIVA**

➢ **Fundamento:** iminente perigo, art. 5º inciso XXV, CF.

➢ **Principais Aspectos:** incide sobre bens móveis, imóveis e serviços; justifica-se em tempo de paz e de guerra; competência da União para legislar sobre requisição civil ou militar; procedimento unilateral e autoexecutório; independe da aquiescência do particular; independe da prévia intervenção do PJ; afeta a exclusividade do direito de propriedade.

➢ **Indenização:** em regra oneroso, sendo a indenização a posteriori.

➢ **Requisição De Bens móveis e fungíveis:** atinge a faculdade que tem o proprietário de dispor da coisa segundo sua vontade; implica a transferência compulsória, mediante indenização, para satisfazer a interesse público; afeta o caráter perpétuo e irrevogável do direito de propriedade. Assemelha-se à desapropriação, mas com ela não se confunde porque na requisição a indenização é posterior e o fundamento é necessidade pública inadiável e urgente, enquanto na desapropriação, a indenização é prévia, o fundamento é necessidade, utilidade pública e interesse social.

➢ **OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA**

✓ **Conceito:** é a forma de limitação do Estado à propriedade privada que se caracteriza pela utilização transitória, gratuita ou remunerada de imóvel de

propriedade particular, para fins de interesse público. Afeta a exclusividade do direito de propriedade. Essa medida independe de perigo público.

✓ **Fundamento:** art. 5º, XXIII, e art. 170, III, CF

✓ **Hipóteses:**

a) instituto complementar à desapropriação: (art. 36, Decreto-Lei nº 3.365[1]/41) – permitindo ao Poder Público o uso provisório de terrenos não edificados, vizinhos à obra pública e necessários à sua realização, com indenização ao final e prestação de caução quando exigida;

b) para pesquisa arqueológica ou de minérios para evitar desapropriação desnecessária (Lei nº 3.924/61 – art. 13);

c) nos contratos administrativos em que há a prestação de serviços essenciais, em nome da continuidade, a Administração poderá ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato (Lei nº 8.666/93, art. 58, V e art. 80);

d) em caso de extinção, a lei autoriza a imediata assunção do serviço pelo poder concedente, a qual autoriza a ocupação das instalações e a utilização pelo poder concedente de todos os bens reversíveis; também visa à continuidade do serviço (Lei nº 8.987/95, art. 35, §§ 2º e 3º).

➢ **TOMBAMENTO**

✓ **Conceito:** o Poder Público como que congela determinado bem, impondo a sua preservação, de acordo com regras adequadas a cada caso, quando sua conservação for de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico, bibliográfico ou artístico (art. 216, § 1º, da CF e Decreto-Lei nº 25/37).

✓ **Características:** é limitação perpétua ao direito de propriedade; coisa tombada pode ser móvel ou imóvel, pública ou privada; em benefício do interesse coletivo; afeta o caráter absoluto do direito de propriedade; trata--se de restrição parcial (se restrição total, é desapropriação); se faz com a inscrição do bem nos chamados Livros do Tombo.

✓ **Indenização:** em regra não há o dever de indenizar, excepcionalmente é possível compensação pecuniária e, se o tombamento impedir o exercício da propriedade, é caso de desapropriação indireta, devendo atender às suas exigências.

✓ **Competência para legislar:** é concorrente. A União edita as normas gerais e os Estados têm a competência complementar (art. 24, inciso VII, CF), sendo comum a

[1] O Decreto-Lei 3.365 foi alterado pela Lei 13.465/2017 incluindo artigos referentes à desapropriação.

competência material (art. 23, inciso III, CF).

✓ **Obrigações:** a coisa tombada continua pertencendo ao proprietário, passando, porém, a sofrer uma série de restrições por se tratar de bem de interesse público. São obrigações positivas entre as quais estão as de: conservar, assegurar direito de preferência nos casos de alienação judicial do bem tombado (art. 889, VIII e §3º do art. 892 do NCPC), tornar inalienável o bem, se público. As obrigações negativas se resumem em: não pode destruir, demolir ou mutilar; nem retirá-las do país, senão por curto prazo; não exportar, além do dever de suportar a fiscalização.

✓ **Modalidades:**

○ quanto à constituição ou procedimento: voluntário (art. 7º – quando o proprietário pedir ou anuir por escrito ou de ofício ou compulsório (art. 5º);

○ quanto à eficácia: provisório ou definitivo (art. 10, pu);

○ quanto aos destinatários: geral ou individual.

✓ **Procedimento** administrativo próprio previsto no Decreto-Lei nº 25/37.

JURISPRUDÊNCIA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REEXAME DE FATOS. SÚMULA 7/STJ. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. DIREITO AMBIENTAL. ESVAZIAMENTO ECONÔMICO. AUSÊNCIA DE APOSSAMENTO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES. 1. Recurso especial em que se discute reconhecimento de desapropriação indireta e consequente indenização decorrentes de ato do poder público que limitou o direito de propriedade da parte recorrente, visto que o imóvel estava localizado em área de preservação ambiental. 2. O Tribunal de origem consignou que não houve desapropriação indireta por parte do Município, mas tão somente limitação administrativa, ressaltando o fato de os autores continuarem residindo no terreno e na casa dos quais alegam ter sido expropriados. Embora a parte defenda a inviabilidade de morar no local, o Tribunal declarou que a limitação administrativa feita pelo Município impossibilita a ampliação da edificação, mas não lhe prejudica a possibilidade de moradia. Afastar tal premissa encontra óbice na Súmula 7 desta Corte Superior. 3. "Não há desapropriação indireta sem que haja o efetivo apossamento da propriedade pelo Poder Público. Desse modo, as restrições ao direito de propriedade, impostas por normas ambientais, ainda que esvaziem o conteúdo econômico, não se constituem desapropriação indireta. O que ocorre com a edição de leis ambientais que restringem o uso da propriedade é a limitação administrativa, cujos prejuízos causados devem ser indenizados por meio de ação de direito pessoal, e não de direito real, como é o caso da ação em face de desapropriação indireta" (AgRg nos EDcl no AREsp 457.837/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, Segunda Turma, DJe 22/5/2014). Agravo regimental improvido.(AgRg no REsp 1389132/SC, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/05/2015, DJe 26/05/2015)

TOMBAMENTO – TERRAS INDÍGENAS

Inquérito. 2. Competência originária. 3. Penal e Processual Penal. 4. Empate na votação quanto à admissibilidade de parte da denúncia. Prevalência da rejeição, por mais favorável ao denunciado. 5. Crime de dano ao patrimônio da União. As terras tradicionalmente ocupadas pelos índios são propriedade da União – art. 20, XI, da Constituição Federal. As plantações e edificações incorporam-se ao terreno, tornando-se propriedade da União, que deverá indenizar o ocupante de boa-fé – art. 231, § 6º, da Constituição Federal e art. 1.255 do Código Civil. A propriedade das plantações e edificações é adquirida pela União por acessão – art. 1.248, V, do Código Civil –, ou seja, a plantação ou construção incorpora-se ao patrimônio da proprietária pela simples incorporação ao solo, sendo irrelevante a transferência da posse. São irrelevantes a tradição ou o ato administrativo de inventário ou tombamento dos bens no patrimônio público. Os particulares ocupantes não são proprietários das terras ou das acessões, pelo que não podem legitimamente destruí-los. Tipicidade, em tese, da destruição pelo art. 163, parágrafo único, III, do CP. 6. Denúncia recebida em relação aos danos alegadamente praticados contra as acessões da Fazenda Depósito descritas na Tabela 1 do Laudo de Exame de Local 155/10 (fls. 188-189 do Anexo), vencido o relator. (Inq 3670, Relator(a): Min. GILMAR MENDES, Segunda Turma, julgado em 23/09/2014, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe- 10-12-2014)

LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA – DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA – APOSSAMENTO

EMENTA: ADMINISTRATIVO – CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A – DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA – NÃO CONFIGURAÇÃO – NECESSIDADE DO EFETIVO DE APOSSAMENTO E DA IRREVERSIBILIDADE DA SITUAÇÃO – NORMAS AMBIENTAIS – LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA – ESVAZIAMENTO ECONÔMICO DA PROPRIEDADE – AÇÃO DE DIREITO PESSOAL – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – 1. Não há desapropriação indireta sem que haja o efetivo apossamento da propriedade pelo Poder Público. Desse modo, as restrições ao direito de propriedade, impostas por normas ambientais, ainda que esvaziem o conteúdo econômico, não se constituem desapropriação indireta. 2. O que ocorre com a edição de leis ambientais que restringem o uso da propriedade é a limitação administrativa, cujos prejuízos causados devem ser indenizados por meio de uma ação de direito pessoal, e não de direito real, como é o caso da ação em face de desapropriação indireta. 3. Assim, ainda que tenha havido danos aos agravantes, em face de eventual esvaziamento econômico de propriedade, devem ser indenizados pelo Estado, por meio de ação de direito pessoal, cujo prazo prescricional é de 5 anos, nos termos do art. 10, parágrafo único, do Decreto--Lei nº 3.365/41. Agravo regimental

improvido (AgRg-REsp 1.317.806 – STJ – Segunda Turma, Rel. Min. Humberto Martins, DJe 14.11.2012, p. 621).

LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA – AREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

EMENTA: ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL – DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA – NÃO CONFIGURAÇÃO – NECESSIDADE DO EFETIVO APOSSAMENTO E DA IRREVERSIBILIDADE DA SITUAÇÃO – NORMAS AMBIENTAIS – LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA – ESVAZIAMENTO ECONÔMICO DA PROPRIEDADE – AÇÃO DE DIREITO PESSOAL –PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – 1. A criação de áreas especiais de proteção ambiental – Salvo quando tratar-se de algumas unidades de conservação de proteção integral e de uso sustentável em que a lei impõe que o domínio seja público – Configura limitação administrativa, que se distingue da desapropriação. Nesta, há transferência da propriedade individual para o domínio do expropriante com integral indenização; Naquela, há apenas restrição ao uso da propriedade imposta genericamente a todos os proprietários, sem qualquer indenização. 2. Se a restrição ao uso da propriedade esvaziar o seu valor econômico, deixará de ser limitação para ser interdição de uso da propriedade, e, neste caso, o Poder Público ficará obrigado a indenizar a restrição que aniquilou o direito dominial e suprimiu o valor econômico do bem (Hely Lopes Meirelles. *Direito Administrativo Brasileiro.* São Paulo: Malheiros, 2009. 35ª ed., p. 645/646). 3. Esta indenização, todavia, não se fundará na existência de desapropriação indireta, pois, para que esta ocorra é necessário que haja o efetivo apossamento da propriedade pelo Poder Público. Desse modo, as restrições ao direito de propriedade, impostas por normas ambientais, ainda que esvaziem o conteúdo econômico, não se constituem desapropriação indireta. 4. Assim, ainda que ocorrido danos aos agravados, em face de eventual esvaziamento econômico de propriedade, tais devem ser indenizados pelo Estado, por meio de ação de direito pessoal fundada na responsabilidade aquiliana, cujo prazo prescricional é de 5 anos, nos termos do art. 10, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 3.365/41. 5. No caso dos autos, como bem esclarece a sentença, mantida pelo acórdão, o ato administrativo municipal ocorreu em março de 1993, e a demanda só foi proposta em 18.5.2007, depois de esgotado, portanto, o lapso prescricional. Agravo regimental improvido (AgRg-AG-REsp. 155.302 – STJ – Segunda Turma, Rel. Min. Humberto Martins, DJe 20.11.2012, p. 397).

TOMBAMENTO - COMPETÊNCIA

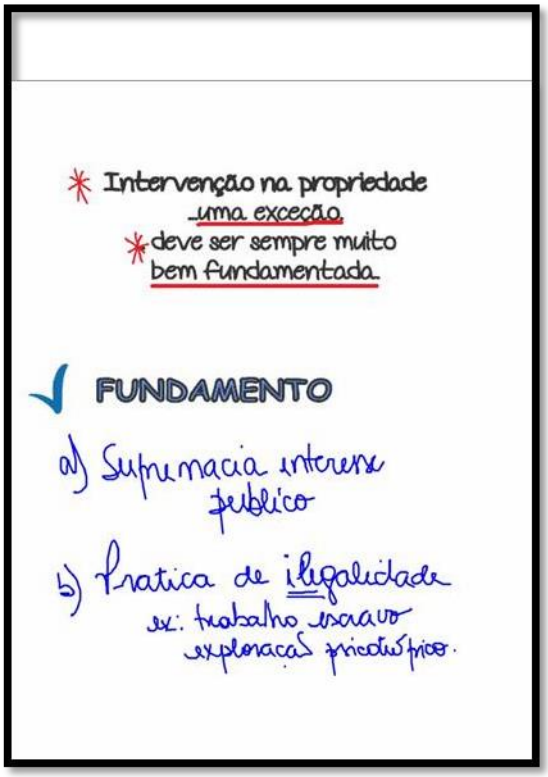
EMENTA Reclamação. Processo de tombamento da região conhecida como “Encontro das Águas dos Rios Negro e Solimões”. Autonomia estatal na gestão de seus recursos naturais. Conflito federativo configurado. Competência do STF para julgar “as causas e

os conflitos entre a união e os estados" (art. 102, I, f, CF/88). Reclamação procedente. 1. Reclamação constitucional ajuizada com o fito de resguardar a competência originária do STF para julgar "as causas e os conflitos entre a União e os Estados, a União e o Distrito Federal, ou entre uns e outros, inclusive as respectivas entidades da administração indireta" (art. 102, I, f, da CF/88). 2. Há contraposição da pretensão da União Federal em preservar o cenário paisagístico como patrimônio cultural brasileiro mediante o tombamento do "Encontro das Águas dos Rios Negro e Solimões" com o interesse jurídico, econômico, financeiro e social do Estado do Amazonas de ter autonomia na gestão de seus recursos naturais. 3. O conflito entre os entes federados tem densidade suficiente para abalar o pacto federativo, e, portanto, está apto a deslocar a competência da ação para a Suprema Corte. 4. Reclamação julgada procedente para determinar a remessa à Suprema Corte da Ação Ordinária nº 780-89.2011.4.01.3200 e das Ações Civis Públicas nºs 10007-40.2010.4.01.3200 e 11-81.2011.4.01.3200, em trâmite na 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Amazonas.(Rcl 12957, Relator(a): Min. DIAS TOFFOLI, Primeira Turma, julgado em 26/08/2014, PROCESSO ELETRÔNICO DJe- 04-11-2014)

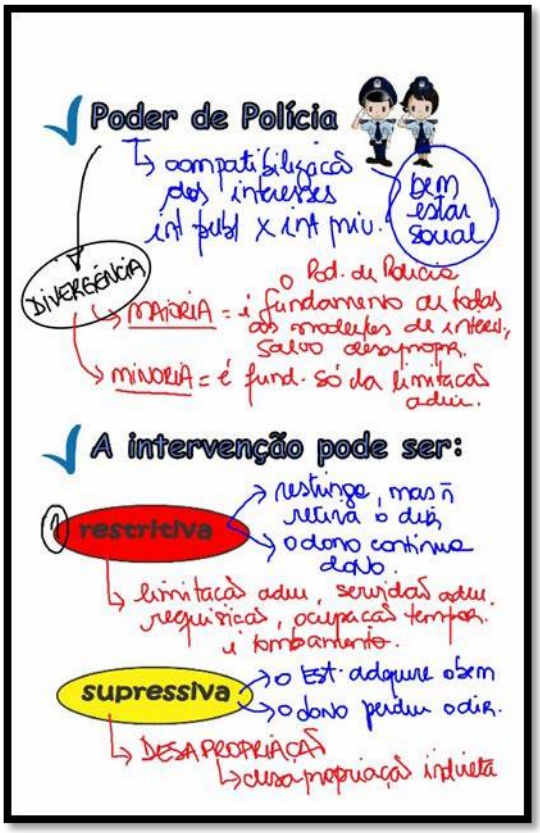
EMENTA Agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. Direito Administrativo e Processual Civil. Construção em terreno da marinha. Demolição. Artigo 5º, inciso LV, da CF. Alegação de violação. Ausência de repercussão geral. Legislação infraconstitucional. Ofensa reflexa. Fatos e provas. Reexame. Impossibilidade. Precedentes. 1. Ausência de repercussão geral do tema relativo à suposta violação dos princípios do contraditório, da ampla defesa, dos limites da coisa julgada e do devido processo legal (ARE nº 748.371/MT, Relator o Ministro Gilmar Mendes, DJe de 1º/8/13). 2. Inviável, em recurso extraordinário, a análise da legislação infraconstitucional e o reexame dos fatos e das provas constantes dos autos. Incidência das Súmulas nºs 636 e 279/STF. 3. Agravo regimental não provido. 4. Majoração da verba honorária em valor equivalente a 10% (dez por cento) do total daquela já fixada (art. 85, §§ 2º, 3º e 11, do CPC), observada a eventual concessão do benefício da gratuidade da justiça. (ARE 854680 AgR, Relator(a): Min. DIAS TOFFOLI, Segunda Turma, julgado em 31/03/2017, PROCESSO ELETRÔNICO DJe 27-04-2017)

ANOTAÇÕES DA AULA

INTERVENÇÃO
DO ESTADO
NA PROPRIEDADE
PRIVADA


Intervenção na propriedade
uma exceção
deve ser sempre muito
bem fundamentada
FUNDAMENTO
a) Supremacia interesse público
b) Prática de ilegalidade
ex: trabalho escravo
exploração pirotécnicos.

Direito de Propriedade
art. 5º XXII e XXIII, CF
= usar / usufruir / gozar / dispor / reaver o bem com quem que ele esteja
= dir individual que assegura ao seu titular uma serie de poderes
= n pode ser exercido de forma ilícita
CARÁTER:
PERPÉTUO
para sempre
ABSOLUTO
liberdade
EXCLUSIVO
uso só
uso com exclusividade


Poder de Polícia
compatibilização dos interesses int publ x int priv.
bem estar social
DIVERGÊNCIA
MAIORIA = o Pod. de Polícia fundamento em todas as modalidades de interv. salvo desapropr.
MINORIA = é fund. só da limitação adm.
A intervenção pode ser:
restritiva
restringe, mas n retira o dir, o dono continua dono.
limitação adm, servidão adm, requisição, ocupação temporária, tombamento.
supressiva
o Est. adquire o bem
o dono perde o dir.
DESAPROPRIAÇÃO
→ desapropriação indireta

MODALIDADES DE INTERVENÇÃO

... continuação

* MODALIDADES

① LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA

= representa exercício do poder de polícia

= atuação do Poder Público
- ↳ caráter geral
- ↳ proprietário indeterminado
- ↳ em benefício geral / abstrato

= afeta o caráter absoluto (liberdade)

= instituída por normas gerais/abstra.

= Ñ há indenização

= Pod. Judiciário controla = legalidade / constitucion.

ex) segurança, salubridade, estética, defesa nacional, construção edifícios, regras sanitárias, incêndio, meio ambient

Atenção

LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA ≠ LIMITAÇÃO CIVIL

interesse público (bem estar social) → D. Adm

interesses privados → D. Civil

2. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

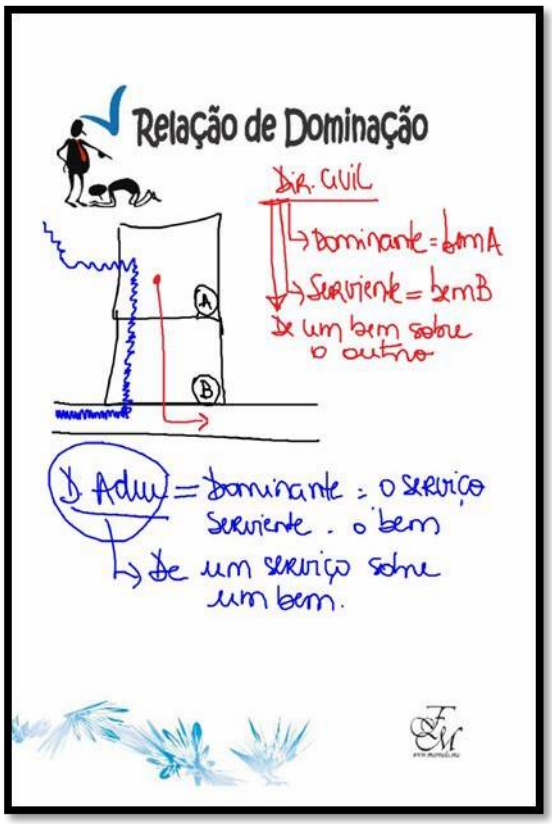
= forma restritiva de intervenção

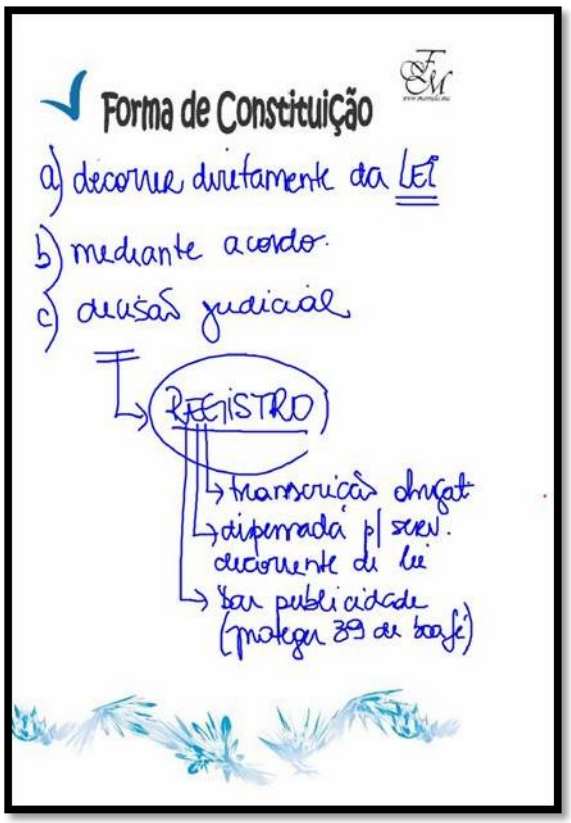
= finalidade = serviço público / finalidade pública

= afeta o caráter EXCLUSIVO

= é direito real sobre coisa alheia
- ↳ caráter perpétuo
- ↳ formalismo p/ constituição

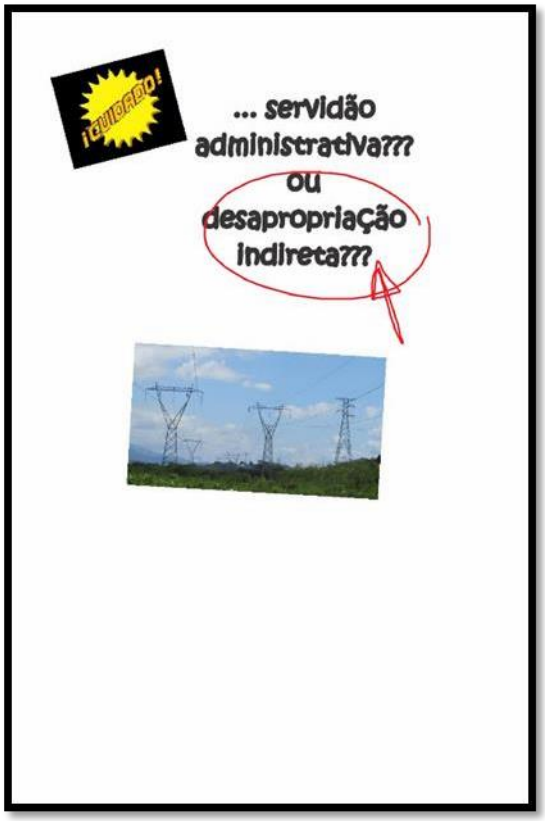
= Se houver dano efetivo = há indenização

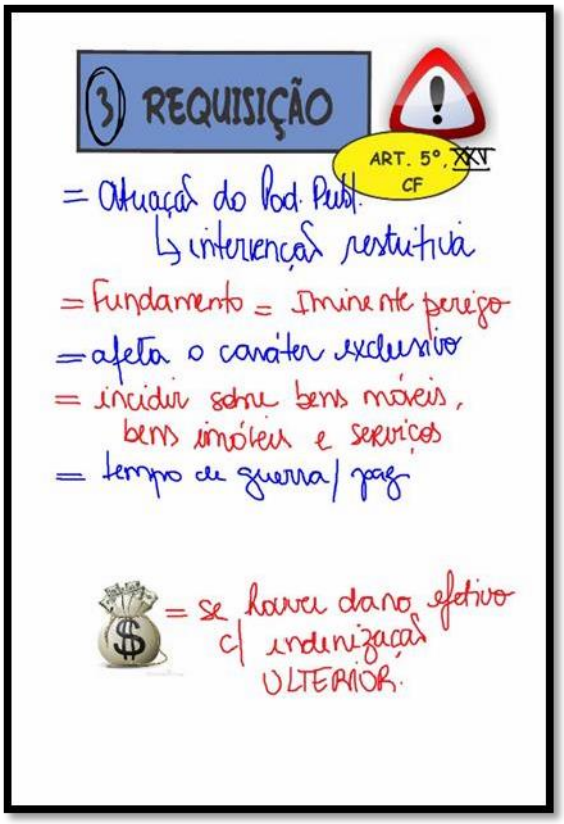

Relação de Dominação
Dir. Civil
↳ dominante = bem A
↳ Serviente = bem B
De um bem sobre o outro
A
B
D. Adm = dominante : o serviço
serviente . o bem
↳ De um serviço sobre um bem.


Forma de Constituição
a) decorre diretamente da LEI
b) mediante acordo.
c) decisão judicial
REGISTRO
↳ transcrição obrigat
↳ dispensada p/ serv.
decorrente de lei
↳ dar publicidade
(proteger 3º de boafé)

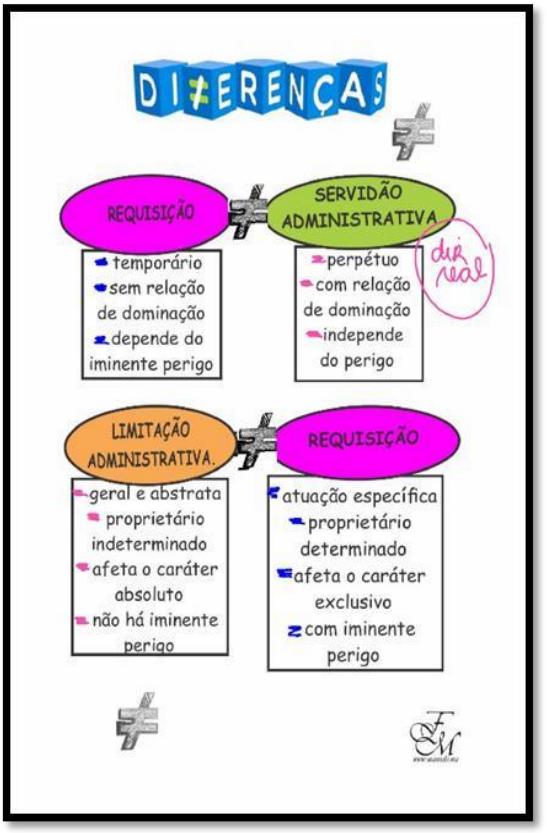
Fique Esperto
SERVIDÃO ADMINISTRATIVA
SERVIDÃO CIVIL
= relação de dominação (serv x bem)
= interesse público
= D. Adm
= relação de domin. (bem x bem)
= interesses privados
= D. civil

LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA.
geral e abstrato
não é ônus real.
afeta caráter absoluto.
não tem relação de dominação.
sem indenização.
obrigação de não fazer.
SERVIDÃO ADMINISTRATIVA
específico - bem determinado.
ônus real.
afeta o caráter exclusivo.
com relação de dominação.
indenização possível.
obrigação de suportar.

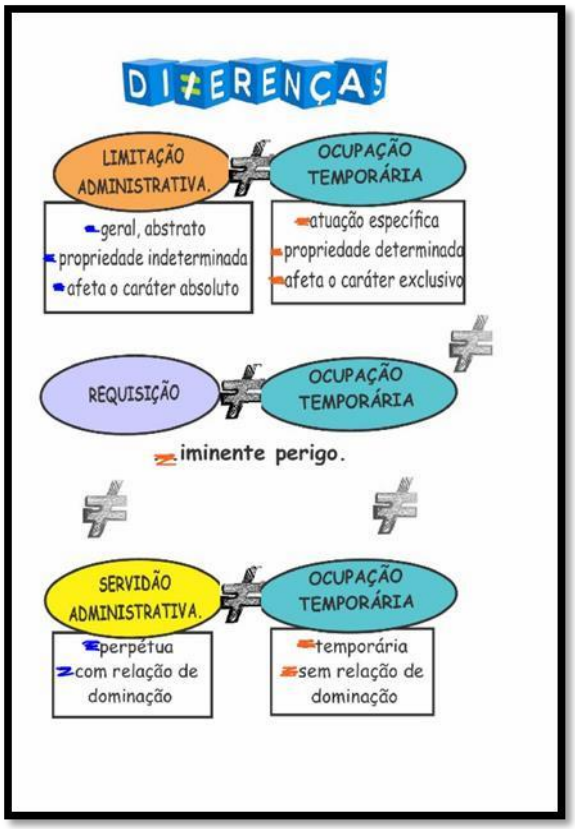

¡CUIDADO!
... servidão administrativa???
ou
desapropriação indireta???


3) REQUISIÇÃO
ART. 5º, XXV CF
= Atuação do Pod. Publ.
↳ intervenção restritiva
= Fundamento = Iminente perigo
= afeta o caráter exclusivo
= incidir sobre bens móveis, bens imóveis e serviços
= tempo de guerra / paz
= se houver dano efetivo c/ indenização ULTERIOR.

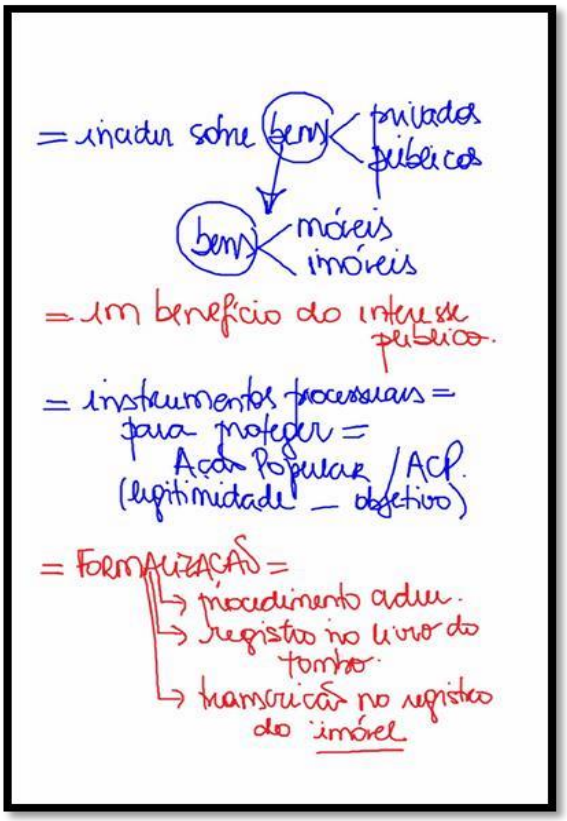
AQUI FICA a DICA
O Poder Público decidiu requisitar roupas de uma fábrica e frangos de um frigorífico para socorrer os desabrigados da chuvas. Que instituto é esse??? REQUISIÇÃO
requisição
limitação
desapropriação
servidão
Bens móveis + FUNGÍVEIS


DIFERENÇAS
REQUISIÇÃO
temporário
sem relação de dominação
depende do iminente perigo
SERVIDÃO ADMINISTRATIVA
perpétuo
com relação de dominação
independe do perigo
dia real
LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA.
geral e abstrata
proprietário indeterminado
afeta o caráter absoluto
não há iminente perigo
REQUISIÇÃO
atuação específica
proprietário determinado
afeta o caráter exclusivo
com iminente perigo

4. OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA
Hipóteses:
a) terreno vizinho = obra publica = p/ guardar os materiais da obra
↳ não edificado. (ART 36 DL 3365/41)
b) pesquisa minérios / arqueológica
↳ evitar a desapropr. desnecessária
= se houver dano c/ INDENIZAÇÃO afeta.
= intervenção restritiva = caráter exclusivo
- temporário
- independe de perigo.


DIFERENÇAS
LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA.
- geral, abstrato
- propriedade indeterminada
- afeta o caráter absoluto
OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA
- atuação específica
- propriedade determinada
- afeta o caráter exclusivo
REQUISIÇÃO
OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA
- iminente perigo.
SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.
- perpétua
- com relação de dominação
OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA
- temporária
- sem relação de dominação

5. TOMBAMENTO
DL 25/37
CONCEITO
= conservação do patrimônio
↳ histórico, artístico, cultural, paisagístico.
= conservar a referência à identidade de um povo.
= Dec. 3551/00 = tombamento de patrimônio imaterial = Registro de bens culturais de natureza imaterial
= intervenção restritiva = afeta caráter absoluto


= incidir sobre bens < privados / públicos
bens < móveis / imóveis
= em benefício do interesse público.
= instrumentos processuais = para proteger = Ação Popular / ACP. (legitimidade — objetivo)
= FORMALIZAÇÃO =
↳ procedimento adm.
↳ registro no livro do tombo.
↳ transcrição no registro do imóvel

CARACTERÍSTICAS

= Ñ há dever de indenizar
= Salvo se instituída uma obrigação de fazer
↳ com indeniz.

COMPETÊNCIA

a) COMPET. LEGISLATIVA
= compet. concorrente
= art 24, VII, CF

b) COMPET. MATERIAL (p/ proteger)
= compet. comum
= art 23, III, CF
INTERESSE ← nacional = UN
regional = EST
local = MUN.

OBRIGAÇÕES

1) CONSERVAÇÃO
↳ autorização prévia → manutenção, reforma etc.
↳ não danificar, Ñ demolir Ñ destruir = CRIME DE DANO. (ART 163, CP)
↳ pichar = CRIME AMBIENTAL (arts 5, Lei 9605/98)
proprietário s/ recursos = comunicar o ente sob pena de multa.

2) DIREITO DE PREFERÊNCIA
↳ ~~ART 22~~, DL 25/37 alién. onerosa. Revogado NCPC.
↳ NCPC ART 889, VIII = alienação judicial
↳ NCPC ART 892, §3º = leilão
↳ Lei 10257/01 EST. da cidade.

3) BEM PÚBLICO TOMBADO
↳ inalienável

4) Ñ CABE EXPROPRIAÇÃO de bem tombado.
↳ sequestro / crime / multa.

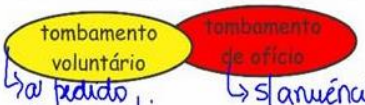
5) bens tombados só podem sair do país = curto prazo.

6) Suportar fiscalizar

7) vizinhos = Ñ pode colocar placas ou cartazes = proteger a visibilidade.

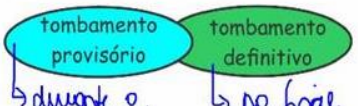
MODALIDADES

I) Quanto a constituição (procedimento):



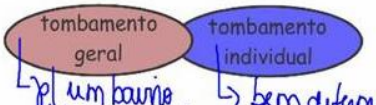
↳ a pedido do proprietário
↳ s/ anuência

II) Quanto à eficácia:



↳ durante o procedimento adm.
↳ no final do proced.

III) Quanto aos destinatários:



↳ p/ um bairro, p/ uma cidade, bem indeterm.
↳ bem determinado

Resolução de Questões

1. CESPE - PGE/AM - Procurador do Estado

Acerca da intervenção do Estado no direito de propriedade, julgue o item subsequente.

A limitação administrativa é instituída pela administração pública sobre determinado imóvel privado, para atendimento do interesse público, sem operar transferência de domínio, nem de posse, nem do uso total do bem a terceiros ou ao poder público.

ERRADA

2. CESPE - PGE/AM - Procurador do Estado

O tombamento pode ocorrer no âmbito federal, estadual ou municipal, sendo um de seus principais efeitos a impossibilidade de modificação do bem. Ele pode, ainda, acarretar restrições quanto à destinação e à alienabilidade do bem.

CERTA

3. FCC - PGE/MT - Procurador

O tombamento, regido no âmbito federal pelo Decreto-lei no 25/37, é uma das formas admitidas pelo direito brasileiro de intervenção na propriedade. A propósito de tal instituto,

a)não é aplicável aos bens públicos, pois incide somente sobre propriedades de particulares.

b)toda e qualquer obra de origem estrangeira está imune ao tombamento, por não pertencer ao patrimônio histórico e artístico nacional.

c)não mais subsiste no direito vigente o direito de preferência, previsto no texto original do Decreto-lei no 25/37 e estatuído em favor da União, dos Estados e Municípios.

d)uma vez efetuado o tombamento definitivo, ele é de caráter perpétuo, somente podendo ser cancelado em caso de perecimento do bem protegido.

e)a alienação do bem imóvel tombado depende de prévia anuência do órgão protetivo que procedeu à inscrição do bem no respectivo livro de tombo.

LETRA C

4. CESPE – TJDFT - JUIZ DE DIREITO (adaptada)

As limitações administrativas são medidas fundamentadas no poder de polícia do Estado, incidem sobre bens individualizados discriminados em ato administrativo e geram obrigações para o proprietário de cada um desses bens.

ERRADA

O tombamento somente poderá ter como objeto bens imóveis e pode incidir sobre imóveis públicos ou privados.

ERRADA

A ocupação temporária é a utilização transitória pelo Estado de bens imóveis de propriedade particular para fins de interesse público, uso que não suscita direito a indenização ante a efemeridade da limitação do uso do bem.

ERRADA

5. CESPE – TRF - 5ª REGIÃO - Juiz federal

Assinale a opção correta no que tange às formas de intervenção do Estado na propriedade.

a) A requisição, modalidade de intervenção estatal que ocorre em situação de perigo público iminente, abrange tanto bens móveis quanto bens imóveis e serviços particulares.
b) Legislar sobre desapropriação compete, concorrentemente, à União, aos estados e ao DF.

c) Todos os entes federativos dispõem de competência para promover expropriação confiscatória mediante a qual as glebas onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou a exploração de trabalho escravo serão retiradas do particular, com direito a indenização apenas das benfeitorias.
d) A servidão administrativa é direito de caráter não real que incide sobre bens móveis e imóveis.
e) As limitações administrativas são atos singulares que alcançam indivíduos determinados e possuem caráter de transitoriedade.

LETRA A

6 - Procurador do Estado/Santa Catarina (adaptada)

Analise as assertivas:
I - A Servidão Administrativa tem caráter acessório e inalienável.

II - Tombamento é ato de reconhecimento do valor cultural de um bem, que o transforma em patrimônio oficial, levando em conta sua função social.

III - A Servidão Administrativa consiste no direito real de gozo, de natureza pública, instituído sobre imóvel de propriedade alheia com base em lei.

IV - Limitação administrativa é toda imposição geral, gratuita, unilateral e de ordem pública condicionadora do exercício de direitos ou de atividades particulares às exigências do bem-estar social. CORRETA

TODAS ESTÃO CORRETAS