

**CENTRO UNIVERSITÁRIO PARA O DESENVOLVIMENTO DO ALTO VALE DO
ITAJAÍ – UNIDAVI**

JULIANA TONET

**A DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA: UM ESTUDO DOUTRINÁRIO
E JURISPRUDENCIAL ACERCA DOS CRITÉRIOS QUANTITATIVOS PARA A
DETERMINAÇÃO DA JUSTA INDENIZAÇÃO**

**Rio do Sul
2021**

JULIANA TONET

**A DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA: UM ESTUDO DOUTRINÁRIO
E JURISPRUDENCIAL ACERCA DOS CRITÉRIOS QUANTITATIVOS PARA A
DETERMINAÇÃO DA JUSTA INDENIZAÇÃO**

Monografia apresentada como requisito parcial
para obtenção do título de Bacharel em Direito, pelo
Centro Universitário para o Desenvolvimento do
Alto Vale do Itajaí - UNIDAVI

Orientador(a): Prof. Carlos Alberto de Moraes

Rio do Sul

2021

**CENTRO UNIVERSITÁRIO PARA O DESENVOLVIMENTO DO ALTO VALE DO
ITAJAÍ – UNIDAVI**

A monografia intitulada “**A DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA: UM ESTUDO DOUTRINÁRIO E JURISPRUDENCIAL ACERCA DOS CRITÉRIOS QUANTITATIVOS PARA A DETERMINAÇÃO DA JUSTA INDENIZAÇÃO**”, elaborada pela acadêmica JULIANA TONET, foi considerada

() APROVADA

() REPROVADA

por todos os membros da banca examinadora para a obtenção do título de BACHAREL EM DIREITO, merecendo nota _____.

_____, _____ de _____ de _____.

Prof. Mickhael Erik Alexander Bachmann
Coordenador do Curso de Direito

Apresentação realizada na presença dos seguintes membros da banca:

Presidente: _____

Membro: _____

Membro: _____

TERMO DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaro, para todos os fins de direito, que assumo total responsabilidade pelo aporte ideológico conferido ao presente trabalho, isentando o Centro Universitário para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí, a Coordenação do Curso de Direito, a Banca Examinadora e o Orientador de toda e qualquer responsabilidade acerca do mesmo.

Rio do Sul, ____ de _____ de _____.

JULIANA TONET

Acadêmico(a)

Dedico esta monografia aos meus pais Orival e Maria, que me deram todo o suporte para que este projeto fosse desenvolvido.

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, agradecer a Deus por ter me dado forças e determinação para alcançar meus objetivos.

Aos meus pais, e minha irmã por terem me dado todo o suporte para que este sonho fosse realizado, além de ter dado forças para continuar, pois as vontades de desistir foram grandes.

Ao meu namorado, que nunca negou apoio e incentivo, além de aguentar tantas crises de estresse e ansiedade. Obrigada, por tanto.

Não poderiam faltar agradecimentos ao Professor Carlos, por ter sido meu orientador e ter muita dedicação e paciência. Professor, você é excelente.

Aos meus queridos amigos, que com muito humor ajudaram-me a passar por momentos de tristeza, e o sentimento de que eu não conseguiria. Amigos, vocês são feras.

Ao final, agradecer todos aqueles que de alguma forma contribuíram para que esta monografia fosse realizada, auxiliando em todo o processo de aprendizado.

RESUMO

O instituto da desapropriação é uma das mais importantes formas de intervenção do Estado na propriedade privada, na qual, o proprietário (desapropriado) perde direito sobre aquele imóvel e, recebe uma indenização prévia, justa e em dinheiro em troca. E como objetivo principal deste trabalho iremos analisar à luz da legislação, jurisprudência e doutrinas os critérios quantitativos para determinar se as indenizações efetuadas nas desapropriações por utilidade pública são justas. Dessa forma, haverá uma breve introdução sobre os bens e suas classificações, para, a partir deste ponto abordarmos sobre o interesse do Poder Público sobre a propriedade privada, e, a desapropriação e seus pressupostos. No que tange ao método de abordagem utilizado na elaboração deste trabalho foi utilizado o indutivo e o método de procedimento foi o monográfico. O levantamento de dados foi por meio da técnica da pesquisa bibliográfica.

Palavras-chave: Desapropriação. Bens. Princípios. Justa. Indenização.

ABSTRACT

The expropriation institute is one of the most important forms of State intervention in private property, in which the owner (expropriated / expropriated) loses right over that property and receives a prior, fair and cash indemnity in return. And as the main objective of this work, we will analyze, in the light of legislation, jurisprudence and doctrines, the quantitative criteria to determine if the indemnities made in the expropriations for public utility are fair. Thus, there will be a brief introduction about the goods and their classifications, so that, from this point on, we will address the interest of the Public Power over private property, and the expropriation and its assumptions. Regarding the approach method used in the preparation of this work, the inductive method was used and the procedure method was monographic. The data was collected using the technique of bibliographic research.

Palavras-chave: Expropriation. Property. Principles. Fair. Indemnity.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	11
2 DOS BENS.....	13
2.1 BENS E COISAS: OBJETO DO DIREITO.....	13
2.2 BENS CORPÓREOS E INCORPÓREOS.....	14
2.3 MÓVEIS E IMÓVEIS.....	15
2.3.1 REGIME DOS BENS IMÓVEIS.....	15
2.3.2 REGIME DOS BENS MÓVEIS.....	17
2.4 BENS FUNGÍVEIS E INFUNGÍVEIS.....	19
2.5 BENS CONSUMÍVEIS E NÃO CONSUMÍVEIS.....	21
2.6 BENS DIVISÍVEIS E NÃO DIVISÍVEIS	22
2.7 BENS SINGULARES E COLETIVOS.....	23
2.8 BENS RECIPROCAMENTE CONSIDERADOS: PRINCIPAIS E ACESSÓRIOS.....	25
2.8.1 FRUTOS, PRODUTOS E RENDIMENTOS.....	25
2.8.2 BENFEITORIAS.....	26
2.9 BENS PÚBLICOS E PARTICULARES.....	27
3 REGIME JURÍDICO DE DIREITO PÚBLICO.....	28
4 PRINCÍPIO DA SUPREMACIA E INDISPONIBILIDADE.....	31
5 DESAPROPRIAÇÃO.....	34
5.1 CONCEITO	34
5.2 PRESSUPOSTOS DA DESAPROPRIAÇÃO	36
5.3 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	39
5.4 DESAPROPRIAÇÃO COM E SEM INDENIZAÇÃO.....	40
6 INDENIZAÇÃO JUSTA.....	41
6.1 CONCEITO.....	41
6.2 VALOR DA INDENIZAÇÃO.....	43
6.2.1 AVALIAÇÃO.....	43
6.2.2 LUCROS CESSANTES E DANOS EMERGENTES.....	44
6.2.3 JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA.....	45
6.2.4 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.....	47
6.3 O ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DOS TRIBUNAIS DE JUSTIÇA DO	

PARANÁ, SANTA CATARINA, RIO GRANDE DO SUL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, ACERCA DOS CRITÉRIOS QUANTITATIVOS PARA A FIXAÇÃO DE UMA JUSTA INDENIZAÇÃO.....	48
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	52
9. REFERÊNCIAS.....	55

1 INTRODUÇÃO

O objeto do presente trabalho de curso é a desapropriação por utilidade pública: um estudo doutrinário e jurisprudencial acerca dos critérios quantitativos para a determinação da justa indenização.

Este trabalho de curso tem como objetivo geral investigar se as desapropriações por utilidade pública possuem uma justa indenização.

Nesta medida, os objetivos específicos são: a) analisar a desapropriação por utilidade pública; b) discutir o que é uma justa indenização; e ao final, c) demonstrar que as indenizações devem seguir os parâmetros indicados no Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941¹.

Neste sentido, o tema delimita-se em analisar os critérios utilizados para uma justa indenização nas desapropriações por utilidade pública, seguindo o que preceitua o Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941², bem como a Constituição da República Federativa do Brasil.³

O objeto de estudo será a desapropriação, com ênfase na desapropriação por utilidade pública, buscando demonstrar se aquela indenização é devida, e, se realmente foi justa conforme determina o Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941⁴ e a Constituição da República Federativa do Brasil.⁵

O problema desta pesquisa é: “As desapropriações por utilidade pública, possuem uma justa indenização?”.

Para o equacionamento, levanta-se a seguinte hipótese: supõe-se que as desapropriações por utilidade pública possuem uma justa indenização.

No que tange ao método de abordagem utilizado na elaboração deste trabalho foi utilizado o indutivo e o método de procedimento foi o monográfico. O levantamento de dados foi por meio da técnica da pesquisa bibliográfica.

¹ BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 13 mai. 2021.

² BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 13 mai. 2021.

³ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 17 mai. 2021.

⁴ BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 13 mai. 2021.

⁵ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 17 mai. 2021.

Há muito o que discorrer sobre este tema, tendo em consideração que é a partir deste instituto que o Poder Público poderá aumentar estradas, realizar construções de parques para lazer, assim como, obras necessárias como postos de saúde, creches, escolas, hospitais, etc. E, assim, diante da iminência de ser desapropriado, e ser indenizado por uma quantia menor do que realmente vale o imóvel, o cidadão pode, através do judiciário requerer uma avaliação judicial, e analisar se a quantia ofertada através da via administrativa, foi efetivamente justa, conforme indica a lei.

O trabalho explanará inicialmente sobre os bens, e suas classificações, pois é a partir disso que chegaremos ao capítulo segundo, onde será abordado sobre o Regime Jurídico de Direito Público, Princípio da Supremacia e Indisponibilidade do Poder Público, onde, após um estudo consignou-se que o Poder Público sempre levará em consideração o interesse coletivo, e nunca o particular, e assim, adentraremos na desapropriação, conceituando-a, e abordando alguns pressupostos. Versaremos sobre a função social da propriedade, visto que, mesmo a propriedade atingindo a sua função social, ela pode ser objeto de desapropriação, e, ao fim deste capítulo, abordaremos brevemente as hipóteses em que a desapropriação com e sem indenização, salientando os casos em que ocorre a compensação da indenização. O terceiro capítulo abrangerá a indenização, conceituando uma indenização justa, e explanando sobre os acréscimos no valor indenizatório recebido, para ao fim, analisar as decisões dos Tribunais de Justiça do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul, bem como do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal.

Ademais, o conteúdo deste trabalho pretende ofertar uma singela contribuição aos acadêmicos do curso de direito, profissionais do direito administrativo e aos indivíduos que se interessam por este tema, com o objetivo de agregar conhecimento.

2. DOS BENS

2.1 BENS E COISAS: OBJETO DO DIREITO

Os bens são tudo aquilo que satisfaça a necessidade humana, podendo ser material e imaterial, mas que tenham um valor econômico, ou seja, a energia elétrica, joias, dinheiro, assim como informações, dados de pesquisas. Veja-se o que ensina Silvio Rodrigues:

[...] bens são aquelas coisas que, sendo úteis aos homens, provocam a sua cupidez e, por conseguinte, são objeto de apropriação privada. Entretanto, ainda dentro do conceito econômico, nem todas as coisas úteis são consideradas bens, pois, se existirem em abundância na natureza, ninguém se dará ao trabalho de armazená-las. Assim, nada mais útil ao homem do que o ar atmosférico, mas como ele abunda na natureza, não é um bem econômico.⁶

Diante disso, pode-se dizer que bem são todas as coisas materiais, e úteis aos humanos, suscetíveis a um valor econômico.

No que tange a coisas, leciona Maria Helena Diniz:

Percebe-se que nem todas as coisas interessam ao direito, pois o homem só se apropria de bens úteis à satisfação de suas necessidades. De maneira que se o que ele procura for uma coisa inesgotável ou extremamente abundante, destinada ao uso da comunidade, como a luz solar, o ar atmosférico, a água do mar etc., não há motivos para que esse tipo de bem seja regulado por norma de direito, porque não há nenhum interesse econômico em controlá-lo. Logo, só serão incorporadas ao patrimônio da pessoa física ou jurídica as coisas úteis e raras que despertam disputas entre as pessoas, dando, essa apropriação, origem a um vínculo jurídico que é o domínio.⁷

Sendo assim, coisa é tudo aquilo que está ao nosso redor na natureza, podendo ser sem dono (res nullius) chamada assim por nunca ter sido apropriada e coisa abandonada (res derelicta), quando, já teve um titular, mas ele se desfez, podendo ser apropriada por outra pessoa.

Nesse norte, tem-se como bem tudo aquilo que satisfaça a vontade humana, e coisas é tudo aquilo que existe em certa quantidade em nosso ambiente.

⁶ RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil Parte Geral**. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 115.

⁷ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro, volume 1: Teoria Geral do Direito Civil**. 31. ed. São Paulo: Saraiva, 2014, p. 367.

2.2 BENS CORPÓREOS E INCORPÓREOS

Como visto em várias doutrinas, os romanos faziam uma certa distinção entre os bens corpóreos e os incorpóreos, mas que tal distinção não fora acatada pelo nosso Código Civil, desta forma, sucintamente, bens corpóreos são os físicos, e incorpóreos são os abstratos que possuem um valor econômico.

Nesta mesma forma nos ensina Maria Helena Diniz:

Os bens corpóreos são coisas que têm existência material, como uma casa, um terreno, uma joia, um livro. Ou melhor, são objeto de direito. Os bens incorpóreos não têm existência tangível e são relativos aos direitos que as pessoas naturais ou jurídicas têm sobre as coisas, sobre os produtos de seu intelecto ou contra outra pessoa, apresentando valor econômico, tais como: os direitos reais, obrigacionais, autorais.⁸

E, também Sílvio de Salvo Venosa:

Bens corpóreos são aqueles que nossos sentidos podem perceber: um automóvel, um animal, um livro. Os bens incorpóreos não têm existência tangível. São direitos das pessoas sobre as coisas, sobre o produto de seu intelecto, ou em relação a outra pessoa, com valor econômico: direitos autorais, créditos, invenções. As coisas corpóreas podem ser objeto de compra e venda, enquanto as incorpóreas prestam-se à cessão. As coisas incorpóreas não podem ser objeto de usucapião nem de transferência pela tradição, a qual requer a entrega material da coisa. Em que pese ao silêncio da legislação, essa distinção, que vem desde o Direito Romano, é de importância relativa. Os bens incorpóreos são entendidos como abstração do Direito; não têm existência material, mas existência jurídica. As relações jurídicas podem ter como objeto tanto os bens materiais quanto os imateriais.⁹

Apesar de não terem na legislação uma classificação, os bens possuem uma importância, pois como visto, em uma relação jurídica poderemos estar tanto sobre um bem que tenha uma existência material assim como, um bem que tenha uma existência abstrata.

⁸ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro, volume 1: Teoria Geral do Direito Civil**. 31. ed. São Paulo: Saraiva, 2014, p. 371.

⁹ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 317.

2.3 MÓVEIS E IMÓVEIS

Sabe-se, que na Idade Média os bens imóveis possuíam uma importância maior que os bens móveis, ocorre que, os valores dos bens móveis hoje em dia já superam os imóveis.

Assim, tem-se como bens imóveis aqueles bens que não podem ser transportados sem que ocorra uma deterioração. Por outro lado, os bens móveis são aqueles que podem ser transportados sem que ocorra qualquer deterioração ou diminuição de seu valor. Seguindo este entendimento, ensina Sílvia de Salvo Venosa:

Imóveis são aqueles bens que não poder ser transportados sem perda ou deterioração, enquanto móveis são os que podem ser removidos, sem perda ou diminuição de sua substância, por força própria ou estranha. Semovíveis são os animais. São essas noções que encontramos no art. 82: “São móveis os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social”. O presente Código acrescentou a dicção: “sem alteração da substância ou da destinação econômico-social”, o que denota a ideia de que a compreensão dos bens móveis é mais jurídica do que efetivamente real.¹⁰

Portanto, afirmar-se que, conforme o exposto, os bens imóveis não podem ser transportados, e por isso a sua aquisição ocorre somente pela transcrição do título no Registro de Imóveis, podendo ser também pela acessão, usucapião, ou direito hereditário. Por outro lado, os móveis podem ser transportados, e, a sua aquisição ocorre através da tradição, assim como, pela caça, pesca, ocupação e tradição.

2.3.1 Regime dos bens imóveis

Partindo deste ponto de vista, o legislador determinou quatro categorias de bens imóveis, sendo: por natureza, por acessão física, por acessão intelectual e por determinação legal.

No Código Civil de 1916 no artigo 43, inciso I os bens imóveis por natureza eram descritos da seguinte forma: “O solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo

¹⁰ VENOSA, Sílvia de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 317.

e o subsolo” ¹¹, logo, o Código Civil de 2002 descreve em seu artigo 79 o seguinte: “São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente” ¹². Nesse vértice, o atual Código Civil optou por não abordar sobre o espaço aéreo e o subsolo, visto que possuem uma vasta restrição sobre os mesmos.

Dessa maneira, se naquele determinado imóvel tiver uma nascente e o humano destacar ela, está tronar-se-á móvel.

À vista disso, o subsolo e o espaço aéreo apenas estará ligado a propriedade de o proprietário utilizar, veja-se o que preceitua o artigo 1.229 do Código Civil:

A propriedade do solo abrange a do espaço aéreo e subsolo correspondentes, em altura e profundidade úteis ao seu exercício, não podendo o proprietário opor-se a atividades que sejam realizadas, por terceiros, a uma altura ou profundidade tais, que não tenha ele interesse legítimo em impedi-las.¹³

Nessa direção, impõe o artigo 176 da Constituição da República Federativa do Brasil:

As jazidas, em lavra ou não, e demais recursos minerais e os potenciais de energia hidráulica constituem propriedade distinta da do solo, para efeito de exploração ou aproveitamento, e pertencem à União, garantida ao concessionário a propriedade do produto da lavra.¹⁴

Nessa orientação, conclui-se que os bens imóveis por natureza é tudo aquilo que está naturalmente incorporado ao terreno.

Dos imóveis por acessão física, podemos citar tudo aquilo que o humano incorpora permanentemente no seu terreno, como por exemplo, as construções (pontes, edifícios, etc.), assim como, as sementes de árvores lançadas, desde que, não possa ser retirado daquele local sem que ocorra uma destruição. Partindo dessa premissa, ensina Sílvio de Salvo Venosa:

As construções que se agregam ao solo participam de sua natureza jurídica, porém, se se tratar de construção ligeiras e provisórias, apenas acostadas ao

¹¹ BRASIL. Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm. Acesso em: 10 mai. 2021.

¹² BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 10 mai. 2021.

¹³ BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 10 mai. 2021.

¹⁴ BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 10 mai. 2021.

solo, a sua superfície, como barracas, barracões e construções provisórias, não deve ser considerada imóvel.¹⁵

Sobre esse entendimento vale destacar este exímio julgado do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul:

APELAÇÃO CÍVEL. POSSE (BENS IMÓVEIS). BENFEITORIAS. ACESSÕES. INDENIZAÇÃO. O possuidor de boa-fé tem o direito de retenção e de indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis (art. 1.219 do CCB), bem como pelas acessões artificiais. No caso concreto, os autores estavam na posse de boa-fé do terreno, quando construíram a casa de alvenaria, as grades e o pavimento. Assim, os autores possuem o direito de serem indenizados pelos valores das obras que realizaram. Sentença reformada. APELAÇÃO PROVIDA. (Apelação Cível, Nº 70076253236, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em: 26-04-2018)¹⁶

Nessa perspectiva, a acessão vai ser tudo aquilo que o humano incorporou permanentemente no solo, e, o mesmo deverá ser indenizado por qualquer acessão.

Logo, na acessão intelectual, também chamado de destinação do proprietário, teremos todas as destinações em que o proprietário do imóvel fez intencionalmente para exploração industrial, aformoseamento ou comodidade. E por último, temos a acessão por determinação legal, que são nada mais que os bens incorpóreos que tratamos acima, ou seja, são os direitos reais, os direitos sucessórios.

2.3.2 Regime dos bens móveis

Nessa sequência, o regime dos bens móveis está dividido em três categorias sendo elas: por natureza, por antecipação e por determinação da lei.

Dos bens móveis por natureza, são aqueles que, por força própria conseguem se movimentar, sem alterar a destinação econômica deles, conforme artigo 81 do Código Civil: “São móveis os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social.”¹⁷

¹⁵ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 319.

¹⁶ BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível: nº 70076253236**. Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em: 26-04-2018. Disponível em: https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa. Acesso em: 10 mai. 2021.

¹⁷ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406compilada.htm. Acesso em: 10 mai. 2021.

Logo, os bens móveis por antecipação são todos aqueles que, por uma vontade humana estão incorporados ao solo, mas serão separados, nesse sentido, podemos citar a árvore que será convertida em lenha.

E, por fim, os móveis por determinação legal seguem dispostos no artigo 83 do Código Civil, analisa-se:

Art. 83. Consideram-se móveis para os efeitos legais:
I - as energias que tenham valor econômico;
II - os direitos reais sobre objetos móveis e as ações correspondentes;
III - os direitos pessoais de caráter patrimonial e respectivas ações.¹⁸

Os bens móveis por determinação legal são na verdade bens imateriais que tiveram uma qualidade jurídica, nesse sentido leciona Carlos Roberto Gonçalves:

São bens imateriais, que adquirem essa qualidade jurídica por disposição legal. Podem ser cedidos, independentemente de outorga uxória ou marital. Incluem-se, nesse rol, o fundo de comércio, as quotas e ações de sociedades empresárias, os direitos do autor (Lei n. 9.610/98, art. 3º), os créditos em geral etc. A Lei n. 9.279/96, que dispõe sobre a propriedade industrial, também a considera, no art. 5º, coisa móvel, abrangendo os direitos oriundos do poder de criação e invenção do indivíduo.

Quanto aos direitos reais, mencionados no inciso II do citado art. 83 do Código Civil, compreendem tanto os de gozo e fruição sobre objetos móveis (propriedade, usufruto etc.), como os de garantia (penhor, hipoteca etc.) e as ações a eles correspondentes.

O inciso III refere-se aos direitos pessoais, ou direitos de obrigação, de caráter patrimonial, que são suscetíveis de circulação jurídica, e respectivas ações. As ações que os asseguram, pelo nosso direito positivo, são também tratadas como bens móveis, e não apenas elementos tutelares dos direitos. São mencionadas porque o direito a elas é um direito material, que, se inexistir, a decisão será pela carência ou ausência do direito.¹⁹

Dado o exposto, estes bens estão aderidos a um imóvel, mas depois de separados, possuem um outra destinação imóvel.

¹⁸ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 10 mai. 2021.

¹⁹ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 1: Parte Geral.** 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2019, p. 310.

2.4 BENS FUNGÍVEIS E INFUNGÍVEIS

Entende-se como bem fungível, aquele que possa ser trocado por outro, não fazendo diferença, posto que, tenha a mesma espécie comparado a outro bem, a mesma qualidade e quantidade, conforme instrui o Código Civil no seu artigo 85: “São fungíveis os móveis que podem substituir-se por outros da mesma espécie, qualidade e quantidade.”²⁰

Nessa perspectiva, vale ressaltar o que ensina Sílvia Rodrigues:

As coisas fungíveis são encaradas através de seu gênero e especificadas por meio da quantidade e qualidade. Como são homogêneas e equivalentes, a substituição de umas por outras é irrelevante. Assim, por exemplo, o dinheiro. Ao credor é indiferente receber o pagamento em uma ou em outra espécie de moeda, pois elas se equivalem.²¹

Tem uma forte característica aos bens moveis, como mencionado por Sílvia Rodrigues:

Embora a fungibilidade seja uma qualidade peculiar às coisas móveis (como se vê na definição da lei), tem-se, na linguagem jurídica e por analogia, aplicado a expressão no tocante às prestações de fazer. Considera-se fungível tal prestação quando o serviço requerido puder, indiferentemente, ser prestado por qualquer pessoa. É o caso das tarefas que não envolvem uma especialização mais refinada, como, por exemplo, a do lavador de automóveis, a do engraxate etc. diz-se não fungível a prestação quando a pessoa do devedor foi objeto de especial consideração no contrato, como na hipótese do empresário que agenciou uma atriz célebre para representar uma peça.²²

Os bens fungíveis são resultados de comparação com outros bens, tendo a mesma característica econômica e jurídica.

No Direito das Obrigações também são classificados para satisfazer alguma obrigação, veja-se o que leciona Sílvia de Salvo Venosa:

A distinção interessa precipuamente ao Direito das Obrigações. A prestação do devedor, se for obrigação de fazer, poderá ser personalíssima, como o é a obrigação de um pintor famoso fazer um retrato. Tal prestação não pode ser substituída por outro artista, sendo, portanto, infungível. No mesmo diapasão, na obrigação quanto ao objeto do pagamento, “o credor não é obrigado a receber prestação diversa da que lhe é devida, ainda que mais

²⁰ BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 10 mai. 2021.

²¹ RODRIGUES, Sílvia. **Direito Civil Parte Geral**. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 128.

²² RODRIGUES, Sílvia. **Direito Civil Parte Geral**. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 129.

valiosa” (art. 313). Destarte, se o devedor se comprometeu a entregar o cavalo de corrida de nome “X”, não poderá desvencilhar-se da obrigação entregando o cavalo “Y”, ainda que esse animal seja considerado superior e mais caro.²³

Em contrapartida, os bens infungíveis não estão claros no Código Civil, mas podendo compreender a sua classificação através dos bens fungíveis, sendo conceituados como aqueles não podem ser trocados por outros bens mesma espécie, qualidade e quantidade, pois possuem uma característica própria, nesse sentido, ditava o Código Civil de 1916 no artigo 50: “São fungíveis os móveis que podem, e não fungíveis os que não podem substituir-se por outros da mesma espécie, qualidade e quantidade.”²⁴

Portanto, nessa mesma linha leciona Silvio Rodrigues:

Coisa não fungível é aquela considerada em sua individualidade. O objeto da obrigação infungível é caracterizado por uma coisa em si, a qual o credor almeja. Assim, por exemplo, um determinado cavalo de corridas, um violino Stradivarius, uma tela de Clóvis Graciano ou de Portinari.²⁵

Essa distinção é de muita importância para as relações jurídicas. E, com base nisso, novamente faz-se menção ao que doutrina Silvio Rodrigues:

A distinção entre coisas fungíveis e coisas não fungíveis tem, igualmente, grande relevo nas relações jurídicas. Assim, por exemplo, o empréstimo de coisas fungíveis chama-se *mútuo*, o de não fungíveis, *comodato* (CC, arts. 586 e 579). A compensação efetua-se entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis (CC, art. 369). Se o devedor efetuar o pagamento entregando ao credor coisa fungível que não podia alhear, não pode o verdadeiro dono reclamar deste a devolução, se a coisa já foi consumida e o credor prova sua boa-fé. Se, nas mesmas condições, o pagamento se efetuar pela entrega de coisa não fungível, o direito de reivindicar subsiste (CC, art. 307, parágrafo único).²⁶

Assim, tem-se como fungível tudo aquilo que pode ser substituído, e os infungíveis como o Código Civil não traz definição, não pairam dúvidas de que são termos opostos, ou seja, os infungíveis não podem ser substituídos.

²³ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 329.

²⁴ BRASIL. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm. Acesso em: 15 mai. 2021.

²⁵ RODRIGUES, Sílvio. **Direito Civil Parte Geral**. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 128.

²⁶ RODRIGUES, Sílvio. **Direito Civil Parte Geral**. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 129.

2.5 BENS CONSUMÍVEIS E NÃO CONSUMÍVEIS

Quanto aos bens consumíveis, são conceituados como aqueles que, após o uso se desgastam, se exaurem, ou seja, perdem sua integralidade, o Código Civil, traz em seu artigo 86 a seguinte definição: “São consumíveis os bens móveis cujo uso importa destruição imediata da própria substância, sendo também considerados tais os destinados à alienação.”

Carlos Roberto Gonçalves classifica os bens consumíveis como sendo de fato e de direito, analisa-se:

Infere-se do conceito que os bens podem ser consumíveis de fato (natural ou materialmente consumíveis) e de direito (juridicamente consumíveis). Tais qualidades levam em conta o sentido econômico dos bens. Os cujo uso importa destruição imediata da própria substância, como os gêneros alimentícios, por exemplo, são consumíveis de fato. Extinguem-se pelo uso normal, exaurindo-se num só ato. Os que se destinam à alienação, como as mercadorias de um supermercado, são consumíveis de direito.²⁷

Logo, leciona Silvio Rodrigues:

Além das coisas consumíveis por sua natureza, que desaparecem no primeiro uso, a lei classifica igualmente como consumíveis as que se destinam à alienação. Assim, o livro, para o estudante é inconsumível, mas para o livreiro é consumível, porque a sua utilização (alienação) conduz ao seu perecimento para o alienante. A máquina é consumível para quem a explora, mas o é para o fabricante que a produz e a destina à venda.²⁸

Por outro lado, os bens inconsumíveis são aqueles reaproveitáveis, tendo em vista que o uso não importa na destruição imediata da substância, atente-se o que ministra Carlos Roberto Gonçalves:

Inconsumíveis são os bens que podem ser usados continuamente, ou seja, os que permitem utilização contínua, sem destruição da substância. A rigor, a utilização mais ou menos prolongada acaba por consumir qualquer objeto, ainda que leve bastante tempo. Entretanto, no sentido jurídico, bem consumível é apenas o que desaparece com o primeiro uso; não é, porém, juridicamente consumível a roupa, que lentamente se gasta com o uso ordinário

²⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 1: Parte Geral**. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2019, p. 314.

²⁸ RODRIGUES, Sílvio. **Direito Civil Parte Geral**. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 129.

Assim, superadas as explicações acerca dos bens consumíveis e inconsumíveis ressalta-se que existem alguns bens consumíveis que pela vontade do agente ele não se deteriora, tornando-se inconsumível. Isso pode mostrar que, a vontade do agente pode influenciar na destinação dada ao bem.

2.6 BENS DIVISÍVEIS E NÃO DIVISÍVEIS

Os bens divisíveis e indivisíveis estão previstos nos artigos 87 e 88 do Código Civil.

O artigo 87 especifica o que são bens divisíveis, observa-se: “Bens divisíveis são os que se podem fracionar sem alteração na sua substância, diminuição considerável de valor, ou prejuízo do uso a que se destinam.”²⁹

Ou seja, os bens divisíveis, como o próprio nome já informa podem ser divididos, sem que perca o seu valor, utilidade e substância, por exemplo: um saco de feijão, ele pode ser dividido sem que perda o seu valor, utilidade ou substância.

Sobre a divisibilidade dos bens, ensina Mari Helena Diniz:

São divisíveis (CC, art. 87) os bens que puderem ser fracionados em partes homogêneas e distintas, sem alteração das qualidades essenciais do todo, sem desvalorização ou diminuição considerável de valor e sem prejuízo do uso a que se destinam. Deve cada parte ser autônoma, tendo a mesma espécie e qualidade do todo dividido, prestando as mesmas utilidades e serviços do todo. [...] ³⁰

No entanto, os bens poderão ser indivisíveis, que são os bens que não podem ser divididos, pois perderá a sua utilidade, valor e substância. De acordo com o Código Civil em seu artigo 88: “Os bens naturalmente divisíveis podem tornar-se indivisíveis por determinação da lei ou por vontade das partes.”³¹

Segundo Carlos Roberto Gonçalves, os bens indivisíveis estão classificados da seguinte forma:

²⁹ BRASIL. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm. Acesso em: 15 mai. 2021.

³⁰ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro, volume 1: Teoria Geral do Direito Civil.** 31. ed. São Paulo: Saraiva, 2014, p. 384.

³¹ BRASIL. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm. Acesso em: 15 mai. 2021.

- a) *por natureza*: os que se não podem fracionar sem alteração na sua substância, diminuição de valor ou prejuízo do uso, como o animal, o relógio, um quadro, um brilhante etc.;
- b) *por determinação legal*: quando a lei expressamente impede o seu fracionamento, como no caso das servidões prediais (CC, art. 1.386), da hipoteca (art. 1.421) e do direito dos coerdeiros quanto à propriedade e posse da herança, até a partilha (art. 1.791) etc.;
- c) *por vontade das partes* (convencional): neste caso, o acordo tornará a coisa comum indivisa por prazo não maior que cinco anos, suscetível de prorrogação ulterior (CC, art. 1.320, § 1º). Se a indivisão for estabelecida pelo doador ou pelo testador, não poderá exceder de cinco anos (§ 2º).³²

Sendo assim, quando a indivisibilidade for por natureza, está será física ou material, no segundo caso o próprio nome já informa, ou seja, por meio de determinação judicial, e, por último, no terceiro caso é quando as partes convencionam.

Assinala-se que a distinção entre o bem divisível e o indivisível é muito importante, e de certa forma, repercute nas áreas do direito, em especial nos condomínios, pois influenciará na sua extinção.

2.7 BENS SINGULARES E COLETIVOS

Os bens singulares e coletivos estão dispostos nos artigos 89 a 91 do Código Civil.

Inicialmente, abordaremos sobre os bens singulares, que são os bens que apesar de estarem reunidos, tornam-se independentes, consoante com o artigo 89 do Código Civil: “São singulares os bens que, embora reunidos, se consideram de per si, independentemente dos demais.”³³

Quanto aos bens singulares, Silvio de Salvo Venosa classifica-os de duas formas:

[...] Singulares simples são as coisas constituídas de um todo formado naturalmente ou em consequência de um ato humano, sem que as respectivas partes integrantes conservem sua condição jurídica anterior,

³² GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 1: Parte Geral**. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2019, p. 317.

³³ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406compilada.htm. Acesso em: 15 mai. 2021.

como, por exemplo, um animal, um edifício. Singulares compostas são as coisas que se juntam, unindo diferentes objetos, corporeamente, em um só todo, sem que desapareça a condição particular de cada um. [...] ³⁴

Os bens coletivos, serão vários bens reunidos e formaram um todo, estando disposto no artigo 90 do Código Civil:

Constitui universalidade de fato a pluralidade de bens singulares que, pertinentes à mesma pessoa, tenham destinação unitária. Parágrafo único. Os bens que formam essa universalidade podem ser objeto de relações jurídicas próprias. ³⁵

Ou seja, serão vários bens singulares, que serão reunidos e pertencentes a uma mesma pessoa, podendo esta pessoa reuni-los e tratá-los como coletivos, bem como, singular, conforme leciona Carlos Roberto Gonçalves:

Os bens coletivos são chamados, também, de universais ou universalidades e abrangem as universalidades de fato e as universalidades de direito. São os que, sendo compostos de várias coisas singulares, se consideram em conjunto, formando um todo, uma unidade, que passa a ter individualidade própria, distinta da dos seus objetos componentes, como um rebanho, uma floresta etc. ³⁶

E, no artigo 91 do Código Civil consignou-se o seguinte: “Constitui universalidade de direito o complexo de relações jurídicas, de uma pessoa, dotadas de valor econômico.” ³⁷ Neste caso, a lei determina que os bens singulares de uma pessoa, passe a fazer parte de um todo.

Nesse sentido, os bens singulares são os bens distintos, e os bens coletivos, são vários bens reunidos.

³⁴ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 333.

³⁵ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 15 mai. 2021.

³⁶ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 1: Parte Geral**. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2019, p. 319.

³⁷ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 15 mai. 2021.

2.8 BENS RECIPROCAMENTE CONSIDERADOS: PRINCIPAIS E ACESSÓRIOS

Diferentemente do abordado acima, os bens reciprocamente considerados é a classificação de um bem, em relação a outro bem.

O artigo 92 do Código Civil traz a seguinte distinção: “Principal é o bem que existe sobre si, abstrata ou concretamente; acessório, aquele cuja existência supõe a do principal.³⁸ Sendo assim, o bem principal terá a sua finalidade independente de outro bem, e o bem acessório necessita da existência de um bem principal para exercer a sua função.

No que tange aos frutos, produtos, rendimentos e benfeitorias, todos estes são considerados bens acessórios.

2.8.1 Frutos, produtos e rendimentos

Inicialmente, cabe salientar que todos são considerados acessórios dos bens principais, de acordo com o artigo 95 do Código Civil: “Apesar de ainda não separados do bem principal, os frutos e produtos podem ser objeto de negócio jurídico.”³⁹

Os frutos se diferenciam dos produtos pois estes se regeneram diferentemente dos produtos que não se regeneram. Por exemplo: uma maçã, irá nascer uma nova maçã naquela macieira, mas o petróleo pode ser extraído, porem não irá se regenerar.

Os frutos são classificados primordialmente em naturais, industriais e civis, veja-se o que leciona Silvio de Salvo Venosa:

Naturais são os provenientes da força orgânica que se renovam periodicamente, como as frutas de uma árvore e as crias de um animal. Industriais são aqueles decorrentes da intervenção do homem sobre a natureza, como a produção de uma fábrica. Civis são as rendas provenientes do capital, da utilização de uma coisa frugífera pelo homem, como juros, alugueres e dividendos.⁴⁰

³⁸ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 15 mai. 2021.

³⁹ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 15 mai. 2021.

⁴⁰ VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1.** 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 340.

E, classificam-se quanto ao estado em pendentes, percebidos, estantes, percipiendos e consumidos de acordo com Silvio de Salvo Venosa:

Os frutos são classificados em pendentes, quando unidos à coisa que os produziu; percebidos ou colhidos, depois de separados; estantes, depois de separados e armazenados; percipiendos, os que deveriam ter sido colhidos e não foram; e consumidos, os utilizados, que já não existem.⁴¹

Essas definições são importantes para os legisladores, visto que, conforme menciona Silvio Rodrigues, os frutos naturais e industriais são considerados colhidos e percebidos, enquanto os civis declaram-se percebidos dia a dia, e os pendentes devem ser devolvidos quando terminar a boa-fé.⁴²

Os produtos, segundo Silvio de Salvo Venosa: “[...] são bens que se extraem da coisa, diminuindo sua substância, pois não se produzem periodicamente, como os frutos. É o caso do ouro extraído de mina, do petróleo, da pedra de pedreira etc.”⁴³

E, por último os rendimentos que, segundo Silvio de Salvo Venosa são os frutos civis.⁴⁴

Essas distinções são importantes para o ordenamento jurídico, visto que, contribuem para inúmeras relações não somente jurídicas.

2.8.2 Benfeitorias

Benfeitorias são acréscimos realizados nos bens móveis, como imóveis. As benfeitorias possuem três divisões, vejamos o que diz Silvio de Salvo Venosa:

São necessárias as que têm por fim conservar a coisa ou evitar que se deteriore: assim será o reparo nas colunas de um edifício. São úteis as que aumentam ou facilitam o uso da coisa: é o caso do aumento de área para o estacionamento em um edifício. São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual da coisa, ainda que a tornem mais

⁴¹ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 340.

⁴² RODRIGUES, Sílvio. **Direito Civil Parte Geral**. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 141.

⁴³ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 340.

⁴⁴ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 340.

agradável, ou de elevado valor: é o caso da substituição de um piso comum de um edifício por mármore ou a construção de uma piscina ou sauna.⁴⁵

O artigo 96 do Código Civil traz o conceito e o tipo das benfeitorias, colhe-se:

As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias.

§ 1º São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.

§ 2º São úteis as que aumentam ou facilitam o uso do bem.

§ 3º São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.⁴⁶

Sendo assim, toda benfeitoria é artificial, e conforme consta na Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941, em seu artigo 26, parágrafo primeiro informa que as benfeitorias necessárias serão sempre indenizadas, mas em contrapartida as úteis apenas com aceite do Poder Público, e as voluptuárias nunca serão indenizadas.⁴⁷

2.9 BENS PÚBLICOS E PARTICULARES

Os bens públicos estão previstos nos artigos 98 a 103 do Código Civil⁴⁸, desse modo, o artigo 98 do Código Civil dispõe o seguinte: “São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.”⁴⁹ Sendo assim, os bens públicos serão aqueles que pertencerem a União, Estado, Municípios, Autarquias e Fundações.

Os bens públicos classificam-se em: bens públicos de uso comum do povo, de uso especial e dominicais, veja-se o que preceitua o artigo 99 do Código Civil:

São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

⁴⁵ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 341.

⁴⁶ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 15 mai. 2021.

⁴⁷ BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 15 mai. 2021.

⁴⁸ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 16 mai. 2021.

⁴⁹ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 16 mai. 2021.

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.⁵⁰

Nesse sentido, Silvio de Salvo Venosa conceitua os bens de uso comum como sendo:

[...] Os bens de uso comum do povo (*res communes omnium*) são aqueles de que o povo se utiliza; pertencem à União, aos Estados ou aos Municípios, conforme o caso. Tais podem ser usados por todos, sem restrição, gratuita ou onerosamente, sem necessidade de permissão especial, como as praças, jardins, ruas etc. Não perdem tal característica se o Poder Público regulamentar seu uso, restringi-lo ou tornar sua utilização onerosa, como é o caso do pedágio nas rodovias.⁵¹

Em contrapartida, os bens de uso especiais estarão reservados a um determinado fim pelo Ente Público, e, por fim, os bens dominiais que são os bens que formam o patrimônio do Ente Público.

Seguindo esta mesma linha, o Código Civil nos artigos 100, 101 e 102⁵² informa que os bens públicos de uso comum e uso especial não podem ser alienados, mas, os bens dominicais podem, por outro lado, nenhum bem público pode ser usucapido.

Logo, os bens particulares são conceituados através de exclusão, ou seja, se aquele bem não pertencer à União, Estados, Municípios, Autarquias e Fundações, será bem particular.

3. REGIME JURÍDICO DE DIREITO PÚBLICO

Inicialmente, elucida-se que a Administração Pública pode estar sujeita tanto a um regime jurídico de direito privado, bem como, regime jurídico de direito público, em

⁵⁰ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 16 mai. 2021.

⁵¹ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 343.

⁵² BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 16 mai. 2021.

regra, a escolha por um ou outro regime é feita através do artigo 173 da Constituição da República Federativa do Brasil, examina-se:

Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, a exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei.

§ 1º A lei estabelecerá o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias que explorem atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, dispondo sobre:

- I - sua função social e formas de fiscalização pelo Estado e pela sociedade;
- II - a sujeição ao regime jurídico próprio das empresas privadas, inclusive quanto aos direitos e obrigações civis, comerciais, trabalhistas e tributários;
- III - licitação e contratação de obras, serviços, compras e alienações, observados os princípios da administração pública;
- IV - a constituição e o funcionamento dos conselhos de administração e fiscal, com a participação de acionistas minoritários;
- V - os mandatos, a avaliação de desempenho e a responsabilidade dos administradores.

§ 2º As empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios fiscais não extensivos às do setor privado.

§ 3º A lei regulamentará as relações da empresa pública com o Estado e a sociedade.

§ 4º A lei reprimirá o abuso do poder econômico que vise à dominação dos mercados, à eliminação da concorrência e ao aumento arbitrário dos lucros.

§ 5º A lei, sem prejuízo da responsabilidade individual dos dirigentes da pessoa jurídica, estabelecerá a responsabilidade desta, sujeitando-a às punições compatíveis com sua natureza, nos atos praticados contra a ordem econômica e financeira e contra a economia popular.⁵³

Sendo assim, o regime jurídico de direito privado é formado pela soberania estatal, onde a Autoridade deve adotar apenas as condutas autorizadas pela Administração Pública.

Desta forma, o regime jurídico de direito público, é a união de normas que coloca a Administração Pública em uma posição de privilégio, mas claro, não é um privilégio em que o Poder Público pode fazer aquilo que bem entender com o particular, pois existem normas a serem seguidas. Nesse sentido, ensina Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

Assim, o Direito Administrativo nasceu e desenvolveu-se baseado em duas ideias opostas: de um lado, a proteção aos direitos individuais frente ao Estado, que serve de fundamento ao princípio da legalidade, um dos esteios do Estado de Direito; de outro lado, a de necessidade de satisfação dos interesses coletivos, que conduz à outorga de prerrogativas e privilégios para a Administração Pública, quer para limitar o exercício dos direitos individuais

⁵³ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 21 abri. 2021.

em benefício do bem-estar coletivo (poder de polícia), quer para a prestação de serviços públicos.⁵⁴

Em outra ideia, tem-se que o regime jurídico de direito público divide-se em prerrogativas e sujeições, veja-se o que leciona Maria Sylvia Zanella Di Pietro neste ponto:

Daí a bipolaridade do Direito Administrativo: liberdade do indivíduo e autoridade da Administração; restrições e prerrogativas. Para assegurar-se a liberdade, sujeita-se a Administração Pública à observância da lei e do direito (incluindo princípios e valores previstos explicita ou implicitamente na Constituição); é a aplicação, ao direito público, do princípio da legalidade. Para assegurar-se a autoridade da Administração Pública, necessária à consecução de seus fins, são-lhe outorgados prerrogativas e privilégios que lhe permitem assegurar a supremacia do interesse público sobre o particular.⁵⁵

As prerrogativas vêm para colocar a Administração Pública em uma posição privilegiada perante os particulares, pois seguindo os princípios da supremacia do interesse público e indisponibilidade do interesse público, a Administração Pública sempre atenderá o interesse coletivo, e não o individual, neste sentido, doutrina Celso Antônio Bandeira de Mello:

O regime de direito público resulta da caracterização normativa de determinados interesses como pertinentes à sociedade e não aos particulares considerados em sua individualidade singularidade.

Juridicamente esta caracterização consiste, no Direito Administrativo, segundo nosso modo de ver, na atribuição de uma disciplina normativa peculiar que, fundamentalmente, se delinea em função da consagração de dois princípios:

- a) supremacia do interesse público sobre o privado;
- b) indisponibilidade, pela administração, dos interesses públicos;⁵⁶

E, em contrapartida como dito acima, existem as sujeições, também chamadas de restrições em que a Administração Pública está sujeita sob pena de nulidade de alguns atos, podendo gerar responsabilização à Autoridade que o praticou, nesse mesmo sentido, ensina Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

⁵⁴ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 86.

⁵⁵ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 86.

⁵⁶ MELLO, Celso Antonio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 33. ed. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 56.

Mas, ao lado das prerrogativas, existem determinadas restrições a que está sujeita a Administração, sob pena de nulidade do ato administrativo e, em alguns casos, até mesmo de responsabilização da autoridade que o editou. Dentre tais restrições, citem-se a observância da finalidade pública, bem como os princípios da moralidade administrativa e da legalidade, a obrigatoriedade de dar publicidade aos atos administrativos e, como decorrência dos mesmos, a sujeição à realização de concursos para seleção de pessoal e de concorrência pública para a elaboração de acordos com particulares.

Ao mesmo tempo em que as prerrogativas colocam a Administração em posição de supremacia perante o particular, sempre com o objetivo de atingir o benefício da coletividade, as restrições a que está sujeita limitam a sua atividade a determinados fins e princípios que, se não observados, implicam desvio de poder e consequente nulidade dos atos da Administração.⁵⁷

Assim, por fim, o regime jurídico de direito público vem para mostrar que a Administração Pública possui prerrogativas e restrições, devendo sempre priorizar o interesse coletivo, o qual é demonstrado no próximo tópico onde será abordado sobre os princípios da supremacia e indisponibilidade do interesse público.

4. PRINCÍPIO DA SUPREMACIA E INDISPONIBILIDADE DO INTERESSE PÚBLICO

Primordialmente, para falarmos sobre o princípio da supremacia do interesse público, e para isso, é preciso diferenciar duas coisas, sendo elas: a proteção aos direitos individuais e a necessidade de satisfação dos interesses coletivos, ou seja, temos de um lado o interesse de uma única pessoa, e de outro lado o interesse da coletividade.

Sendo assim, o Poder Público sempre representará primordialmente o interesse da coletividade, nesse sentido, ensina Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

Apesar das críticas a esse critério distintivo, que realmente não é absoluto, algumas verdades permanecem: em primeiro lugar, as normas de direito público, embora protejam reflexamente o interesse individual, têm o objetivo primordial de atender ao interesse público, ao bem-estar coletivo. Além disso, pode-se dizer que o direito público somente começou a se desenvolver quando, depois de superados o primado do Direito Civil (que durou muitos séculos) e o individualismo que tomou conta dos vários setores da ciência, inclusive a do Direito, substituiu-se a ideia do homem como fim único do direito (própria do individualismo) pelo princípio que hoje serve de fundamento para todo o direito público e que vincula a Administração em

⁵⁷ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 87.

todas as suas decisões: o de que os interesses públicos têm supremacia sobre os individuais.⁵⁸

E, no mesmo sentido ensina Alexandre Mazza

A supremacia do interesse público sobre o privado, também chamada simplesmente de princípio do interesse público ou da finalidade pública, princípio implícito na atual ordem jurídica, significa que os interesses da coletividade são mais importantes que os interesses individuais, razão pela qual a Administração, como defensora dos interesses públicos, recebe da lei poderes especiais não extensivos aos particulares. A outorga dos citados poderes projeta a Administração Pública a uma posição de superioridade diante do particular. Trata-se de uma regra inerente a qualquer grupo social: os interesses do grupo devem prevalecer sobre os dos indivíduos que o compõem. Essa é uma condição para a própria subsistência do grupo social. Em termos práticos, cria uma desigualdade jurídica entre a Administração e os administrados.⁵⁹:

Dessa forma, entende Matheus Carvalho:

O interesse público é supremo sobre o interesse particular, e todas as condutas estatais têm como finalidade a satisfação das necessidades coletivas. Nesse sentido, os interesses da sociedade devem prevalecer diante das necessidades específicas dos indivíduos, havendo a sobreposição das garantias do corpo coletivo, quando em conflito com as necessidades de um cidadão isoladamente. Em razão desta busca pelo interesse público, a Administração se põe em situação privilegiada, quando se relaciona com os particulares.⁶⁰

Assim, percebe-se que este princípio está presente tanto nas elaborações de leis, assim como nas execuções, pois como a administração está protegendo os interesses públicos, ela também pode comandar de forma imperativa, ou seja, cria comando para si mesma, aplica e executa.

Destarte, que o princípio da supremacia do interesse público não é absoluto, ele sofre limitações, sendo assim, para algo ser considerado de interesse público, é necessário que a lei afirme que exista o direito legítimo, logo em seguida, tem-se os direitos individuais, o poder público precisa sempre resguardar o bem comum, mas também não pode ignorar o direito de propriedade dos particulares, que no caso de uma desapropriação o particular receberá uma indenização.

⁵⁸ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 93.

⁵⁹ MAZZA, Alexandre. **Manual de Direito Administrativo**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 60.

⁶⁰ CARVALHO, Matheus. **Manual de Direito Administrativo**. 4. ed. Salvador: JusPodivm, 2017, p. 62.

É de muita importância, que caso ocorra uma utilização errada de alguma dessas prerrogativas da Administração Pública, o particular pode judicialmente tentar corrigir isso através de um habeas corpus, habeas data ou mandado de segurança.

O princípio da indisponibilidade do interesse público é uma medida do princípio da supremacia do interesse público. Assim sendo, o princípio da indisponibilidade do interesse público restringe a atividade administrativa, ou seja, o agente público possui muitas atribuições, mas nunca poderá renunciar ao interesse público.

Nesse caso, o princípio limitará a atuação desses agentes para que eles não busquem vantagens individuais, nesse sentido ensina Matheus Carvalho:

Este princípio define os limites da atuação administrativa e decorre do fato de que a impossibilidade de abrir mão do interesse público deve estabelecer ao administrador os seus critérios de conduta. De fato, o agente estatal não pode deixar de atuar, quando as necessidades da coletividade assim exigirem, uma vez que suas atividades são necessárias à satisfação dos interesses do povo.⁶¹

Na mesma vertente, leciona Celso Antônio Bandeira de Mello:

A indisponibilidade dos interesses públicos significa que, sendo interesses qualificados como próprios da coletividade – in – termos ao setor público –, não se encontram à livre disposição de quem quer que seja, por inapropriáveis. O próprio órgão administrativo que os representa não tem disponibilidade sobre eles, no sentido de que lhe incumbe apenas curá-los – o que é também um dever – na estrita conformidade do que predispuer a *intentio legis*.⁶²

Em estreita análise, percebe-se que o princípio da indisponibilidade do interesse público possui uma relação muito forte com o princípio da legalidade, sendo muitas vezes confundido, pois a administração pública não é a proprietária da coisa pública, e, se manifesta como indisponível, e somente a lei vai determinar o que é de interesse público, e assim, tem-se em vista que a lei será a manifestação do povo, proprietário da coisa pública.

Outra diferença entre o princípio da indisponibilidade e da supremacia é que, na indisponibilidade o interesse público sempre estará presente, seja na atividade-meio ou na atividade-fim, e atuará objetivando os interesses primários que são os

⁶¹ CARVALHO, Matheus. **Manual de Direito Administrativo**. 4. ed. Salvador: JusPodivm, 2017, p. 65.

⁶² MELLO, Celso Antonio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 26. ed. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 74.

interesses diretos do povo, e os interesses secundários que são os interesses imediatos do Estado.

Desta forma, o interesse público sempre guiará a administração pública, e muito embora as vezes algum direito individual for afetado, o coletivo prevalecerá.

5 DESAPROPRIAÇÃO

5.1 CONCEITO

A desapropriação é ato pelo qual o Poder Público, através do Estado intervêm na propriedade privada, transferindo compulsoriamente a propriedade privada em pública mediante declaração de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social. Em regra, em todos os casos é obrigatório o pagamento de uma indenização prévia, e justa.

Nesse sentido, Odete Medauar entende que a desapropriação ocorre quando o Poder Público necessita de um bem, e assim o retira do particular atingindo um caráter perpétuo, veja-se:

Desapropriação é a figura jurídica pela qual o poder público, necessitando de um bem para fins de interesse público, retira-o do patrimônio do proprietário, mediante prévia e justa indenização. A desapropriação atinge o caráter perpétuo do direito de propriedade, pois extingue o vínculo entre proprietário e bem, substituindo-o por uma indenização.⁶³

Logo, Alexandre Mazza diz que:

O procedimento administrativo pelo qual o Estado transforma compulsoriamente bem de terceiro em propriedade pública, com fundamento na necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, pagando indenização prévia, justa e, como regra, em dinheiro.⁶⁴

⁶³ MEDAUAR, Odete. **Direito Administrativo Moderno**. 20. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, p. 414.

⁶⁴ MAZZA, Alexandre. **Manual de Direito Administrativo**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 453.

Complementando os conceitos de desapropriação, Celso Antônio Bandeira de Mello leciona:

Do ponto de vista teórico, pode-se dizer que desapropriação é o procedimento através do qual o Poder Público compulsoriamente despoja alguém de uma propriedade e a adquire, mediante indenização, fundado em um interesse público. Trata-se, portanto, de um sacrifício de direito imposto ao desapropriado.⁶⁵

Observa-se que à desapropriação extingue o vínculo que o proprietário tinha sobre o bem, e troca por uma justa indenização.

Não obstante, o decreto-lei nº 3.365/41 dispõe em seu artigo 32 que o pagamento será prévio e em dinheiro, analisa-se:

Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro.

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais.

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria.⁶⁶

Da mesma forma em que a Constituição da República Federativa do Brasil em seu artigo 5º, XXIV prevê o pagamento da indenização prévia em dinheiro, observa-se:

Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...]

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição; [...]⁶⁷

⁶⁵ MELLO, Celso Antonio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 33. ed. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 894.

⁶⁶ BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 20 abr. 2021.

⁶⁷ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 20 abr. 2021.

Assim, percebe-se que a desapropriação nada mais é que a expropriação do bem para o Estado, recebendo então o expropriado pelo desfalque em seu patrimônio uma justa e prévia indenização em dinheiro.

5.2 PRESSUPOSTOS DA DESAPROPRIAÇÃO

Como abordado inicialmente, existem três pressupostos, ou melhor, medidas em que o Estado utiliza-se para despojar o proprietário do bem, sendo eles: necessidade pública, utilidade pública e interesse social.

Nesse sentido, Maria Sylvia Zanella Di Pietro ensina que doutrinariamente, distinguisse os três pressupostos da seguinte forma:

“existe necessidade pública quando a Administração está diante de um problema inadiável e premente, isto é, que não pode ser removido, nem procrastinado, e para cuja solução é indispensável incorporar, no domínio do Estado, o bem particular”;
 “há utilidade pública quando a utilização da propriedade é conveniente e vantajosa ao interesse coletivo, mas não constitui um imperativo irremovível”;
 “ocorre interesse social quando o Estado esteja diante dos chamados interesses sociais, isto é, daqueles diretamente atinentes às camadas mais pobres da população e à massa do povo em geral, concernentes à melhoria nas condições de vida, à mais equitativa distribuição da riqueza, à atenuação das desigualdades em sociedade” (cf. M. Seabra Fagundes, 1984:287-288).⁶⁸

Consequentemente, o poder público deve antes de tomar a posse na propriedade do particular observar os três pressupostos mencionados acima.

Assim, vale explicar um pouco sobre os três pressupostos da desapropriação. A desapropriação por necessidade pública ocorre quando existe alguma emergência, e é imprescindível, ou seja, o seu uso será de imediato pela Administração. Nesse norte, Alexandre Mazza ensina:

Não há no direito brasileiro uma lei disciplinando especificamente os casos de desapropriação por necessidade pública. Mas o art. 5º do Decreto-lei n. 3.365/41 (Lei Geral de Desapropriações), entre os casos de utilidade pública, prevê hipóteses que melhor se enquadrariam como de necessidade pública, tais como as previstas nas alíneas a, b e c, respectivamente:
 a) segurança nacional;

⁶⁸ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 203.

b) defesa do Estado; e
 c) socorro público em caso de calamidade.
 Portanto, segundo a unanimidade da doutrina, o Decreto-lei n. 3.365/41 também se aplica às desapropriações por necessidade pública.
 Nos casos de necessidade pública, o pedido de imissão provisória na posse é indispensável para fazer frente à urgência da situação concreta.⁶⁹

Desta forma, a desapropriação por necessidade pública apresenta-se perante uma urgência, e mostra-se como a única forma de solucionar um determinado problema, sendo que, o pedido de imissão provisória da posse é imprescindível.

Logo, nos casos em decorre a desapropriação por utilidade pública, esta mostra apenas uma melhor solução que pode ser verificada através do art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365/41, veja-se:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;
- g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
- h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;
- j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;
- k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
- l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;
- m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;
- n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;
- o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;
- p) os demais casos previstos por leis especiais. [...] ⁷⁰

É de muita importância ressaltar que as alíneas a,b e c (segurança nacional, defesa do Estado e socorro público em caso de calamidade) estão inclusas no rol de

⁶⁹ MAZZA, Alexandre. **Manual de Direito Administrativo**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 455.

⁷⁰ BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 20 abri. 2021.

desapropriação por utilidade pública, mas em verdade, doutrinariamente são consideradas como desapropriação por necessidade pública.

Nos casos em que versarem sobre a desapropriação por utilidade pública a imissão provisória na posse será avaliada pelo Poder Público.

E, por fim, a desapropriação por interesse social pode ser dividida em três espécies, conforme ensina Alexandre Mazza:

- a) interesse social *stricto sensu*: regida pela Lei n. 4.132/62, será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem-estar social (art. 1º da Lei n. 4.132/62). A competência é comum/concorrente entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios. A indenização deve ser prévia, justa e em dinheiro;
A Lei n. 4.132/62, em seu art. 2º, considera de interesse social:
“I – o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;
II – o estabelecimento e a manutenção de colônias ou cooperativas de povoamento e trabalho agrícola;
III – a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias;
IV – a construção de casas populares;
V – as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação, armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas;
VI – a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais;
VII – a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas”.
- b) interesse social para política urbana: de competência exclusiva dos Municípios (art. 182, § 4º, III, da CF). A indenização é prévia e justa, mas em títulos públicos (não em dinheiro);
- c) interesse social para fins de reforma agrária: de competência exclusiva da União (art. 184 da CF), sendo que a indenização, embora prévia e justa, não é paga em dinheiro, mas em títulos públicos. Cumpre destacar que a Lei Complementar n. 76/93 estabelece o procedimento contraditório especial de rito sumário para a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária.⁷¹

Diante destas três espécies, é verificável que cada uma espécie corresponde a um fundamento jurídico, e, os bens aqui desapropriados não vão para o Poder Público, e sim para a coletividade ou determinados destinatários já definidos.

Outrora, mesmo a Constituição da República Federativa do Brasil garantir ao proprietário o direito de usufruir da sua propriedade, também da em contrapartida

⁷¹ MAZZA, Alexandre. **Manual de Direito Administrativo**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 456.

poder ao Poder Público de utilizar-se para alguns fins, mas, necessita de um fundamento legal para a concretização da desapropriação.

Consequentemente, mesmo o Estado possuindo uma supremacia de poder, em que pode desapropriar os particulares de seus imóveis é indispensável que os pressupostos sejam observados, e justificados legalmente.

5.3 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A Constituição da República Federativa do Brasil garante em seu art. 5º, inciso XXIII que “a propriedade atenderá a sua função social”,⁷² assim, a função social estabelece limites ao direito de propriedade, para que não seja prejudicial a coletividade.

O inciso XXIII estabeleceu que a propriedade deve atender a sua função social, mas os critérios para seu cumprimento encontram-se no art. 182, § 2º, vejamos:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.
§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.
[...] ⁷³

Sendo assim, a função social será atingida quando está respeita as exigências do Plano Diretor de cada município, ou seja, o particular que possui uma grande porção de terra e utiliza apenas uma parte de sua terra, ficando a outra parte a ser ocupada por outra família, o Estado aproveita que aquela família está dando a devida função social a aquela proporção de terra que dá a eles o direito de permanecer no imóvel.

Portanto, apenas convém ao Estado quando aquele proprietário está dando a devida finalidade para aquele imóvel, caso contrário, estando a sua função desviada, o Estado poderá subtraí-lo como forma de “justiça social”.

⁷² BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 20 abri. 2021.

⁷³ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 20 abri 2021.

5.4 DESAPROPRIAÇÃO COM E SEM INDENIZAÇÃO

Como dito inicialmente, em regra, o Poder Público adota o sistema de compensação, ou seja, em todos os casos em que houver desapropriação, o expropriado receberá a indenização através de dinheiro na moeda corrente do país, conforme prevê o artigo 5º, inciso XXIV da Constituição da República Federativa⁷⁴ do Brasil.

Todavia, o artigo 243 da Carta Magna dispõe sobre as exceções, colhe-se:

Art. 243. As propriedades rurais e urbanas de qualquer região do País onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou a exploração de trabalho escravo na forma da lei serão expropriadas e destinadas à reforma agrária e a programas de habitação popular, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, observado, no que couber, o disposto no art. 5º.

Parágrafo único. Todo e qualquer bem de valor econômico apreendido em decorrência do tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins e da exploração de trabalho escravo será confiscado e reverterá a fundo especial com destinação específica, na forma da lei.⁷⁵

Desta forma, existe uma única hipótese em que o expropriado não será indenizado, ou melhor, compensado. Tal hipótese recai sobre a constatação de que naquela gleba de terra ocorria o cultivo ilegal de plantas psicotrópicas.

Nesse sentido, vale destacar o entendimento do Supremo Tribunal Federal no julgamento do Recurso Extraordinário nº 543.974 em que o Relator Ministro Eros Grau decidiu o seguinte:

"Gleba, no art. 243 da Constituição do Brasil, só pode ser entendida como a propriedade na qual sejam localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas. O preceito não refere áreas em que sejam cultivadas plantas psicotrópicas, mas as glebas, no seu todo. A gleba expropriada será destinada ao assentamento de colonos, para o cultivo de produtos alimentícios e medicamentosos. A linguagem jurídica corresponde à linguagem natural, de modo que é nesta, linguagem natural, que se há de buscar o significado das palavras e expressões que se compõem naquela. Cada vocábulo nela assume significado no contexto no qual inserido. O sentido de cada palavra há de ser discernido em cada caso. No seu contexto e em face das circunstâncias do caso. Não se pode atribuir à palavra qualquer sentido distinto do que ela tem em estado de dicionário, ainda que não baste a consulta aos dicionários, ignorando-se o contexto no qual ela é usada, para que esse sentido seja em cada caso discernido. A interpretação/aplicação do direito se faz não apenas a partir de elementos colhidos do texto normativo

⁷⁴ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 20 abri 2021.

⁷⁵ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 20 abri 2021.

[mundo do dever-ser], mas também a partir de elementos do caso ao qual será ela aplicada, isto é, a partir de dados da realidade [mundo do ser]. O direito, qual ensinou Carlos Maximiliano, deve ser interpretado 'inteligentemente, não de modo que a ordem legal envolva um absurdo, prescreva inconveniências, vá ter a conclusões inconsistentes ou impossíveis'. O entendimento sufragado no acórdão recorrido não pode ser acolhido, conduzindo ao absurdo de expropriar-se 150 m2 de terra rural para nesses mesmos 150 m2 assentar-se colonos, tendo em vista o cultivo de produtos alimentícios e medicamentosos. Não violação do preceito veiculado pelo art. 5º, LIV, da Constituição do Brasil e do chamado 'princípio' da proporcionalidade. Ausência de 'desvio de poder legislativo'." (RE 543.974, Rel. Min. Eros Grau, julgamento em 26-3-2009, Plenário, DJE de 29-5-2009.) (grifou-se)⁷⁶

Em consonância com o acima exposto, dispõe a lei nº 8.257 de 1991:

Art. 2º Para efeito desta lei, plantas psicotrópicas são aquelas que permitem a obtenção de substância entorpecente prosrita, plantas estas elencadas no rol emitido pelo órgão sanitário competente do Ministério da Saúde.
Parágrafo único. A autorização para a cultura de plantas psicotrópicas será concedida pelo órgão competente do Ministério da Saúde, atendendo exclusivamente a finalidades terapêuticas e científicas.⁷⁷

Sendo assim, para cultivar as plantas psicotrópicas é necessário ter prévia autorização do Poder Público, e, na mesma forma precisam atender exclusivamente as finalidades terapêuticas ou científicas.

Conclui-se então, que a desapropriação sem indenização é mais uma forma de punição, não se compactuando com a ideia de aperfeiçoar o bem para a sociedade.

6 INDENIZAÇÃO JUSTA

6.1 CONCEITO

Inicialmente, cabe salientar que a indenização é uma garantia fundamental de proteger e reparar o dano causado pela violação do Poder Público na propriedade privada, dessa maneira leciona Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

⁷⁶ BRASIL. Superior Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário: nº 543.974**. Relator: Ministro Eros Grau, julgado em 26 de março de 2013. Disponível em: <https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=594713>. Acesso em: 10 mai 2021.

⁷⁷ BRASIL. **Lei nº 8.257 de 26 de novembro de 1991**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8257.htm. Acesso em 20 abri. 2021.

A indenização é exigência que se impõe como forma de buscar o equilíbrio entre o interesse público e o privado; o particular perde a propriedade e, como compensação, recebe o valor correspondente ao dinheiro (agora, em algumas hipóteses, substituído por títulos da dívida pública).⁷⁸

Nessa perspectiva, aborda a Constituição da República Federativa do Brasil em seu artigo 5º, inciso XXIV, vejamos “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”⁷⁹, desta forma, a indenização deve ser justa, ou seja, no valor real do bem expropriado, devendo ser prévia, onde o Poder Público obrigatoriamente precisa indenizar antes que tenha a efetiva imissão na posse, e em dinheiro, podendo os constituintes derivados fazerem uma emenda constitucional para alterar a forma de indenização.

Por esse lado, o doutrinador Silvio de Salvo Venosa aborda que a indenização deve ser justa, prévia e em dinheiro, mas havendo exceção em casos de imóveis rurais destinados a reforma agrária, sendo aceito o pagamento da indenização posterior, e, também para os imóveis urbanos que não são integrantes do plano diretor através de dívida pública.

A indenização por desapropriação deve ser justa, prévia e em dinheiro. É aberta exceção para os imóveis rurais, destinados a reforma agrária (art. 184 da CF) e para os urbanos não integrantes do chamado plano diretor (art. 182, § 4º, III), quando se autoriza a indenização posterior e em títulos da dívida agrária para os primeiros, e da dívida pública para os últimos. Todos os ônus incidentes sobre o imóvel sub-rogam-se no valor depositado, inclusive as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, servindo para aquisição de outro bem.⁸⁰

⁷⁸ DI PIETRO. Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 204.

⁷⁹ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 20 abri. 2021.

⁸⁰ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 319.

Portanto, via de regra, o pagamento da indenização é à vista, havendo duas exceções conforme mencionado acima em que o expropriado terá a sua indenização prévia, mas através de títulos.

6.2 VALOR DA INDENIZAÇÃO

6.2.1 Avaliação

Seguindo essa linha, o valor da indenização será contemporâneo ao da avaliação, conforme dita o artigo 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41: “No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.”⁸¹

Nesse sentido, veja-se este exímio julgado do Superior Tribunal de Justiça no Agravo Regimental em Recurso Especial nº 1.459.124/CE, de autoria do Relator Ministro Herman Benjamin:

PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. LIVRE CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA. 1. O TRF, após apreciação minuciosa dos fatos, concluiu que o laudo do perito oficial está conforme os ditames legais. 2. No ordenamento jurídico pátrio, o magistrado é livre para apreciar motivadamente as provas produzidas no processo, dando-lhes o valor que bem entender. No sistema de valoração de provas adotado pelo CPC, não há procedência de um tipo de prova sobre outro, como na idade média, período no qual as provas possuíam valores pré-estabelecidos. 3. Por isso, não procede a irresignação do recorrente quanto ao pronunciamento do magistrado singular, porque ele apreciou adequadamente todas as provas colacionadas aos autos e concluiu fundamentadamente sua decisão. 4. O valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação, tendo como base o laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço, pouco importando a data da imissão na posse ou mesmo a da avaliação administrativa. Resp 1.314.758/CE, Relator Ministra

⁸¹ BRASIL. Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 20 abri. 2021.

Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 24/10/2013) e AgRg no Resp 1.395.872/CE, Relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 25/10/2013). 5. É pacífica a jurisprudência que admite a incidência de juros compensatórios em matéria de desapropriação para fins de reforma agrária, mesmo com relação aos TDAs, operando-se sobre estes a correção monetária. 6. Agravo Regimental não provido. (AgRg no REsp 1459124/CE, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/09/2014, DJe 10/10/2014) (grifou-se)⁸²

Muito embora o julgado abordar sobre as desapropriações para fins de reforma agrária, este entendimento vale para todos os tipos de desapropriações.

Assim, o valor que se tem como parâmetro é o da avaliação, sendo utilizado a data atual, e não uma data passada, valendo apenas para fins indenizatórios a avaliação do juízo, pois a avaliação administrativa serve apenas para fins internos da administração pública.

Ainda, a indenização é uma só, e é paga diretamente ao proprietário. Caso, algum terceiro tenha algum direito sobre o bem, o Poder Público não tem responsabilidade alguma sobre isso, devendo este terceiro buscar apoio judicial apenas contra o proprietário do imóvel.

Vale ressaltar que as benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro, diferentemente do que ocorre nos imóveis urbanos não integrantes do chamado plano diretor, em que ocorre através de título.

6.2.2 Lucros cessantes e danos emergentes

Aqui, abordaremos este instituto muito interessante do Código Civil, também conhecido como perdas e danos.

Tanto nas ações que versarem sobre a desapropriação, assim como, nas demais ações o expropriado poderá requerer lucros cessantes e danos emergentes, desde que, devidamente comprovado.

⁸² BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, **Agravo em Recurso Especial nº 1459124/CE**. Relator: Ministro Herman Benjamin, julgado em: 18 de setembro de 2014. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/153316439/agravo-regimental-no-recurso-especial-agrg-no-resp-1459124-ce-2014-0137682-5>. Acesso em 20 abril 2021.

Nesse vértice, observa-se que a desapropriação é um dano emergente, visto que o expropriado terá uma diminuição patrimonial. Por outro lado, o expropriado também poderá ter lucro cessante, desde que, o expropriado comprove que deixou de obter lucros em razão da terra desapropriada.

Assim, há de se dar como exemplo ao lucro cessante, aquele expropriado que é agricultor e que naquele momento possui sua plantação em crescimento, desta forma, o Poder Público terá que indenizar o valor que o expropriado deixou de receber pela sua plantação tendo em vista a efetivação da desapropriação.

6.2.3 Juros e Correção monetária

Primordialmente, abordaremos os juros, e este divide-se em juros compensatórios e os moratórios.

Os juros compensatórios, compensam a perda da propriedade, por exemplo, o expropriado possuía um imóvel que era utilizado como locação e quando o Poder Público desapropria o imóvel, o expropriado acaba perdendo aquela renda (aluguel), por isso existe os juros compensatórios, pois este compensará esta perda, nesse sentido, o termo inicial será sempre a data da imissão provisória na posse, e o termo final a data do pagamento, caso ocorra por via administrativa, e a data do pagamento do precatório ou requisição de pequeno valor caso ocorra via judicial.

Vale ressaltar o artigo 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/41, vejamos:

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.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário.

§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir grau de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero.

§ 3º O disposto no caput deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença. (grifou-se)⁸³

⁸³ BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 13 mai. 2021.

Neste artigo, o legislador definiu que: se o preço oferecido pelo Poder Público for o mesmo apurado através de avaliação judicial, não haverá juros compensatórios, eis que, o expropriado já recebeu, mas caso ocorra divergência, os juros compensatórios incidiram sobre o valor da diferença desde a imissão na posse, incidindo juros compensatórios de 6% sobre o valor, vejamos o que decidiu o Supremo Tribunal Federal no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.332/DF:

Administrativo. Ação Direta de Inconstitucionalidade. Regime Jurídico dos Juros Compensatórios e dos Honorários Advocatícios na Desapropriação. Procedência Parcial. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que o controle judicial dos pressupostos constitucionais para a edição das medidas provisórias tem caráter excepcional, justificando-se apenas quando restar evidente a inexistência de relevância e urgência ou a caracterização de abuso de poder do Presidente da República, o que não ocorre no presente caso. 2. **É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração do proprietário pela imissão provisória do ente público na posse do seu bem**, na medida em que consiste em ponderação legislativa proporcional entre o direito constitucional do proprietário à justa indenização (art. 5º, XXIV, CF/88) e os princípios constitucionais da eficiência e da economicidade (art. 37, caput, CF/88).[...].(BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.332/DF. Relator: Ministro Roberto Barroso)⁸⁴ (grifou-se)

Desta forma, caso o expropriado não recebesse os juros compensatórios, este seria onerado injustamente, diferentemente dos juros moratórios que são devidos pela demora no pagamento da indenização, e nesse sentido, ressalta-se que durante o processo não há juros moratórios, pois estes só começam a correr após escoado o prazo para pagamento do precatório, ou requisição de pequeno valor.

Deveras, no que tange a correção monetária tem como termo inicial a data da avaliação judicial, tendo em vista que, a avaliação ocorre com o valor contemporâneo do imóvel. Atualmente, o índice utilizado para a correção monetária atualmente é o IPCA-E, e o termo final será a data do pagamento.

Diante do exposto, observa-se que cada juros possui a sua particularidade, e em caso de incidência de juros moratórios e compensatórios em uma indenização não haverá anatocismo.

⁸⁴ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.332/DF**. Relator: Ministro Roberto Barroso. Disponível em: <https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search/sjur402205/false>. Acesso em: 13 mai. 2021.

6.2.4 Honorários advocatícios

No que diz respeito aos honorários advocatícios, o artigo 27 do Decreto-lei nº 3.365 explica-se:

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles auferir o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da diferença, observado o disposto no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil. [...] ⁸⁵

Estes são calculados sobre a diferença entre a oferta inicial e o valor efetivo da desapropriação, acrescidos de juros moratórios e compensatórios, salienta-se, para a desapropriação não se aplica o constante no Código de Processo Civil, pois possui regra própria elencada no artigo exposto alhures.

6.3 O ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DOS TRIBUNAIS DE JUSTIÇA DO PARANÁ, SANTA CATARINA, RIO GRANDE DO SUL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, ACERCA DOS CRITÉRIOS QUANTITATIVOS PARA A FIXAÇÃO DE UMA JUSTA INDENIZAÇÃO

Esta pesquisa jurisprudencial como o próprio tópico informa foi realizada nos Tribunais de Justiça do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul, assim como no Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal.

Fora utilizado para esta pesquisa as seguintes palavras chaves: desapropriação, utilidade pública, indenização.

No entendimento do Tribunal de Justiça do Paraná tem-se como critério a realização de perícia judicial que é baseada no Princípio da Contemporaneidade

⁸⁵ BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 13 mai. 2021.

estabelecido no artigo 26 do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941⁸⁶ para fixar a indenização prevista, veja-se em alguns julgados:

REMESSA NECESSÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO. ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA. JUSTO VALOR DA INDENIZAÇÃO. PREVALÊNCIA DO LAUDO DO PERITO JUDICIAL. PERÍCIA DEVIDAMENTE ELABORADA. OBSERVÂNCIA DAS NORMAS DA ABNT. CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA CORRETAMENTE FIXADOS. SENTENÇA MANTIDA EM REMESSA NECESSÁRIA. (TJPR - 4ª C.Cível - 0015916-65.2011.8.16.0035 - São José dos Pinhais - Rel.: DESEMBARGADOR LUIZ TARO OYAMA - J. 11.05.2021)⁸⁷ (grifou-se)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DIRETA PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA. PRETENSÃO DA PARTE AUTORA DE VER ACOLHIDO O VALOR INDICADO POR ESTE NA AVALIAÇÃO INICIAL PARA FINS DE IMISSÃO NA POSSE DO BEM EXPROPRIADO. IMPOSSIBILIDADE. ACERTO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO ENCONTRADO COM BASE EM PERÍCIA JUDICIAL TÉCNICA, MINUCIOSA E REALIZADA SOB CRITÉRIOS OBJETIVOS. INTELIGÊNCIA DO PRINCÍPIO DA CONTEMPORANEIDADE DO VALOR DA INDENIZAÇÃO À PERÍCIA JUDICIAL, DISPOSTO NO ART. 26 DO DECRETO-LEI Nº 3.365/1941. JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. INAPLICABILIDADE DO MÉTODO COMPARATIVO QUANDO NÃO HÁ ELEMENTOS DE AMOSTRAGEM SUFICIENTES E SEGUROS PARA EMBASAR A AVALIAÇÃO SEGUNDO TAL MÉTODO, O QUE ABRE ESPAÇO PARA O USO DO MÉTODO INVOLUTIVO-INDIRETO. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA ALTERADO PARA QUE INCIDAM A PARTIR DE 1º DE JANEIRO DO EXERCÍCIO SEGUINTE ÀQUELE EM QUE DEVERIA OCORRER O PAGAMENTO. ENTENDIMENTO FIRMADO NO RECURSO REPETITIVO RESP Nº 1.118.103/SP. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA REVISTO PARA QUE O CÁLCULO SEJA ATUALIZADO PELO IPCA-E, NOS TERMOS DO RECURSO REPETITIVO RESP Nº 1.495.146/MG. SENTENÇA REFORMADA EM PARTE. RECURSO PROVIDO PARCIALMENTE. REEXAME NECESSÁRIO NÃO CONHECIDO POR NÃO SE ENQUADRAR A HIPÓTESE DOS AUTOS NO ART. 28, §1º, DO DECRETO-LEI Nº 3.365/1941(TJPR - 5ª C.Cível - 0013441-05.2011.8.16.0014 - Londrina - Rel.: DESEMBARGADOR CARLOS MANSUR ARIDA - J. 17.07.2018)⁸⁸ (grifou-se)

Desta maneira, entende-se que o valor apurado pelo perito judicial é justo, tendo em vista que, a perícia é feita minuciosamente e com cautela.

⁸⁶ BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 16 mai. 2021.

⁸⁷ BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ. **Remessa Necessária: nº 0015916-65.2011.8.16.0035**. Relator: Luiz Taro Oyama, julgado em 11 de maio de 2021. Disponível em: <https://portal.tjpr.jus.br/jurisprudencia/j/4100000016375901/Ac%C3%B3rd%C3%A3o-0015916-65.2011.8.16.0035>. Acesso em: 17 mai 2021.

⁸⁸ BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ. **Apelação Cível: nº 0013441-05.2011.8.16.0014**. Relator: Carlos Mansur Arida, julgado em 17 de julho de 2018. Disponível em: <https://portal.tjpr.jus.br/jurisprudencia/j/4100000004896621/Ac%C3%B3rd%C3%A3o-0013441-05.2011.8.16.0014>. Acesso em: 17 mai 2021.

Em análise aos julgados do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, observou-se que o laudo pericial também é prova inequívoca para constatar pormenorizadamente o valor da justa indenização. Analisa-se:

ADMINISTRATIVO E CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. MUNICÍPIO DE JOINVILLE. DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA DO IMÓVEL PARA FINS DE PROLONGAMENTO DE RUA. VALOR INDENIZATÓRIO FIXADO CONFORME O LAUDO PERICIAL. MONTANTE ADEQUADO. INEXISTÊNCIA DE RECURSO DAS PARTES. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. Na ação de desapropriação, o laudo de avaliação do bem expropriado, elaborado com critérios técnicos adequados, pelo perito judicial, deve ser acolhido como parâmetro para a fixação da justa indenização. (TJSC, Remessa Necessária Cível n. 0018484-57.2010.8.24.0038, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Jaime Ramos, Terceira Câmara de Direito Público, j. 11-05-2021).⁸⁹ (grifou-se)

APELAÇÃO CÍVEL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA POR UTILIDADE PÚBLICA. INDENIZAÇÃO DECRETADA COM BASE EM LAUDO CONFECCIONADO POR PERITO JUDICIAL. PARÂMETRO ADEQUADO. PROVA ELABORADA EM CRITÉRIOS TÉCNICOS DE PESQUISA E AVALIAÇÃO SOBRE AS CONDIÇÕES DO BEM EXPROPRIADO. INSURGÊNCIA INACOLHIDA. RECURSO DESPROVIDO. "A justa indenização, no processo expropriatório, encontra maior peso e credibilidade quando baseada em laudo técnico de perito oficial, que aponta estimativa razoável e desinteressada, observando-se o valor real e do momento da avaliação no mercado imobiliário, a fim de que seja assegurada a justiça e imparcialidade necessárias à prestação jurisdicional (AC n. 1999.017131-0, rel. Des. Volnei Carlin) " (TJSC, AC n. 2015.048957-0, de São Carlos, rel. Des. Sérgio Roberto Baasch Luz, j. 20.10.2015). (TJSC, Apelação n. 0011700-21.2010.8.24.0020, de Criciúma, rel. Edemar Gruber, Quarta Câmara de Direito Público, j. 09-06-2016).⁹⁰ (grifou-se)

No que diz respeito ao Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, a Egrégia Corte entende que o laudo pericial é determinante para fixar uma justa indenização, observa-se:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE. UTILIDADE PÚBLICA. DECRETO MUNICIPAL Nº 17.548/2011. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PREVALÊNCIA DO LAUDO JUDICIAL. BENFEITORIAS NECESSÁRIAS. ALUGUEL DE IMÓVEL LINDEIRO. RESSARCIMENTO INDEVIDO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO. TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA. 1. Os embargos de declaração constituem espécie de recurso de fundamentação vinculada, pois são cabíveis em hipóteses taxativamente previstas no artigo 1.022, incisos I, II e III do Código de Processo Civil, quais sejam: quando houver, na sentença ou acórdão, obscuridade, contradição, omissão ou erro

⁸⁹ BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. **Remessa Necessária Cível: nº 0018484-57.2010.8.24.0038.** Relator: Jaime Ramos, julgado em 11 de maio de 2021. Disponível em: http://busca.tjsc.jus.br/jurisprudencia/buscaForm.do#resultado_ancora. Acesso em: 17 mai 2021.

⁹⁰ BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. **Apelação Cível: nº 0011700-21.2010.8.24.0020.** Relator: Edemar Gruber, julgado em 09 de junho de 2016. Disponível em: http://busca.tjsc.jus.br/jurisprudencia/buscaForm.do#resultado_ancora. Acesso em: 17 mai 2021.

material. 2. Inexistência dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC, não se prestando os embargos à rediscussão de matéria já apreciada. 3. Deve ser corrigido erro material no acórdão no tocante ao termo inicial da correção monetária. O laudo judicial estimou os valores da indenização em setembro/2013. Logo, a correção monetária é devida a contar desta data (setembro/2013). EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS.(Embargos de Declaração Cível, Nº 70081904187, Terceira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Leonel Pires Ohlweiler, Julgado em: 31-10-2019)⁹¹ (grifou-se)

APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE. UTILIDADE PÚBLICA. DECRETO MUNICIPAL nº 15.219/2006. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PREVALÊNCIA DO LAUDO JUDICIAL. JUROS MORATÓRIOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRELIMINAR. NULIDADE DA SENTENÇA. 1. A sentença, ao dar procedência a ação, carece de fundamentação; afrontando o artigo 93, inciso IX, da Constituição Federal, bem como a regra prevista no artigo 489, § 1º, inc. V, do CPC, razão pela qual deve ser acolhida a preliminar de nulidade suscitada pelo Ministério Público. 2. Possível o exame do mérito da questão pelo princípio da “causa madura” previsto no anterior CPC (artigo 515, § 3º) e no artigo 1.013, § 3º, inc. IV, do Código em vigor. MÉRITO. 1. Dispõe o inciso XXIV do art. 5º da Constituição Federal que a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro. 2. O laudo de avaliação judicial utilizou como metodologia de avaliação, o Método Comparativo de Dados de Mercado para determinação do valor da área. Trata-se de método amplamente aceito pela doutrina e jurisprudência, definindo-se como aquele pelo qual o valor de um bem é determinado por comparação com outros de características semelhantes. 3. O laudo pericial levou em conta que a área objeto de desapropriação diz respeito a uma gleba urbana, situada num polo de comércio e serviços, em via importante de acesso ao aeroporto e de saída da cidade; ressaltando que a distinção entre lote e gleba não foi significativa na mensuração do valor do imóvel praticado na região próxima ao Aeroporto Salgado Filho. 4. O valor do depósito prévio efetuado pelo Município expropriante deverá ser atualizado monetariamente, pelo IGP-M0081904187, a partir da data em que efetivado, ou seja, 15/12/2006, sendo deduzido do valor final fixado para a indenização. 5. O termo inicial dos juros moratórios nas desapropriações é o dia 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição, conforme o que prescreve o art. 15-B do Decreto-lei nº 3.365/41. 6. Em matéria de honorários advocatícios na desapropriação, aplica-se o previsto no artigo 27, § 1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41, com a redação da MP nº 2.183-56, de modo que os honorários devem ser fixados entre 0,5 e 5% do valor da diferença. Verba honorária fixada em favor do patrono da parte ré em 5% sobre o valor da diferença apurada. PRELIMINAR ACOLHIDA. APELO PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA EXPLICITADA EM REMESSA NECESSÁRIA.(Apelação e Reexame Necessário, Nº 70079539201, Terceira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Leonel Pires Ohlweiler, Julgado em: 28-03-2019)⁹² (grifou-se)

⁹¹ BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL. **Embargos de Declaração Cível: nº 70081904187**. Relator: Leonel Pires Ohlweiler, julgado em 31 de outubro de 2019. Disponível em: https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa. Acesso em: 17 mai 2021.

⁹² BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL. **Apelação Cível: nº 70079539201**. Relator: Leonel Pires Ohlweiler, julgado em 28 de maio de 2019. Disponível em: https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa. Acesso em: 17 mai 2021.

O Superior Tribunal de Justiça, posiciona-se no sentido de que o valor da indenização deve ser justo, e o laudo pericial deve ser bem elaborado a fim de observar o valor de mercado do bem.

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. JUSTA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. CONTEMPORANEIDADE. VALORIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE EM DECORRÊNCIA DE OBRA PÚBLICA. REURBANIZAÇÃO DA AVENIDA. ABATIMENTO NO QUANTUM INDENIZATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 7 DO STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. TERMO INICIAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284 DO STF. INCIDÊNCIA 1. O Plenário do STJ decidiu que "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC" (Enunciado Administrativo n. 3). 2. A teor do contido no art. 26 do Decreto-lei 3.365/41, o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação do imóvel, tendo como parâmetro o laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço, sendo irrelevante a data da imissão da posse ou mesmo da avaliação administrativa. 3. Em casos excepcionais, o Superior Tribunal de Justiça admite a mitigação dessa regra geral, quando houver um lapso temporal grande entre a imissão na posse e a avaliação oficial e/ou uma valorização exagerada do imóvel, de forma a acarretar um evidente desequilíbrio, a ponto de destruir o conceito de justa indenização. 4. Ao interpretar a legislação de regência, a Segunda Turma desta Corte Superior, no julgamento do REsp 1.092.010/SC, firmou entendimento de que na desapropriação, seja direta ou indireta, quando há valorização da área remanescente - não desapropriada em decorrência de obra ou serviço público -, "dispõe o Estado de três instrumentos legais para evitar que a mais valia, originada da iniciativa estatal, locuplete sem justa causa o patrimônio de um ou de poucos: a) a desapropriação por zona ou extensiva; b) a cobrança de contribuição de melhoria e c) o abatimento proporcional, na indenização a ser paga, da valorização trazida ao imóvel". 5. Hipótese em que o Tribunal de Justiça entendeu não ser cabível a compensação do valor indenizatório com a valorização decorrente de obra pública no local - reurbanização da avenida, sem especificar se a mais valia foi generalizada ou específica, de modo que o entendimento em contrário encontra óbice na Súmula 7 do STJ. 6. Não há como afastar a regra da contemporaneidade em face do tempo decorrido entre a imissão na posse e a data da realização do último laudo pericial judicial, visto que a Corte a quo não dirimiu a controvérsia sob esse prisma e, sobretudo, porque, para aferir se a valorização do imóvel decorreu das melhorias providas pelo Poder Público após a perda da posse dos proprietários ou em virtude do desenvolvimento urbano e imobiliário ocorrido na região, seria necessária a incursão no conjunto fático probatório, providência vedada em sede de recurso especial. 7. O pedido de alteração termo inicial dos juros compensatórios não merece acolhimento, uma vez que o recorrente não apontou nenhum dispositivo de lei federal supostamente contrariado ou interpretado de maneira divergente pela Corte a quo, tampouco apresentou argumento suficiente para alterar o jugado, circunstância que atrai a incidência da Súmula 284 do STF. 8. Recurso especial não conhecido. (REsp 1682157/SC, Rel. Ministro GURGEL DE

FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 07/05/2019, DJe 24/05/2019)⁹³
(grifou-se)

E, alfim, comenta-se o entendimento do Supremo Tribunal Federal, que, em poucas palavras pugna pela aplicação do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941, assim como, as conclusões obtidas através das perícias judiciais. Em suma, apresenta-se estes exímios julgados:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO. JUSTA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. IMPOSSIBILIDADE DO REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 279 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AGRAVO REGIMENTAL AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO. (AI 494388 AgR, Relator(a): CÂRMEN LÚCIA, Primeira Turma, julgado em 11/11/2008, DJe-025 DIVULG 05-02-2009 PUBLIC 06-02-2009 EMENT VOL-02347-07 PP-01410)⁹⁴ (grifou-se)

Dentre o exposto, foi possível averiguar que tanto os Tribunais da Região Sul, assim como, o Superior Tribunal de Justiça e o Supremo Tribunal Federal tendem a acatar a prova pericial elaborada na 1º instância, pois os mesmos possuem forte convicção de que a prova pericial é elaborada à luz do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941.⁹⁵

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir do desenvolvimento deste trabalho, observou-se que os bens e coisas são de extrema importância para o instituto da desapropriação, pois, sem estes a desapropriação é infrutífera.

A vista disso, encontrou-se várias conceituações para a desapropriação, o qual, pode ocorrer por necessidade pública, interesse público e utilidade pública.

Como abordado no decorrer do trabalho, muitas vezes a desapropriação possui um ar de injustiça, mas não há o que se falar em injustiça, visto que, todos os atos da Administração Pública são sabiamente realizados à luz do princípio da legalidade que

⁹³ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, **Recurso Especial nº 1682157/SC**. Relator: Ministro Gurgel de Faria, julgado em: 07 de maio de 2019. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp>. Acesso em 17 mai 2021.

⁹⁴ BRASIL. Supremo Tribunal Federal, **Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 494388**. Relatora: Ministra Carmén Lúcia, julgado em: 11 de novembro de 2008. Disponível em: <https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search/sjur1364/false>. Acesso em 17 mai 2021.

⁹⁵ BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 17 mai. 2021.

nos remete ao regime jurídico de direito público, pois, como abordado nos princípios da supremacia e indisponibilidade do interesse público, o Poder Público possui prerrogativas que o coloca em superioridade frente aos particulares.

E, a partir disso, o Princípio da Supremacia e Indisponibilidade do Interesse Público está muito bem encaixado para explicar para as desapropriações, uma vez que, o Poder Público sempre atenderá o interesse coletivo, e assim, caso o particular não esteja dando a devida finalidade ao seu imóvel não se torna razoável o mesmo ter um amparo quando não promoveu a devida destinação ao imóvel.

Nesse íterim, explanado que podem existir desapropriações sem indenização, presente nos casos em que ocorre o cultivo de plantas psicotrópicas nas glebas de terra, mas claro, está é a exceção. Em regra, as desapropriações recebem indenização, sendo prévia, justa, e em dinheiro.

Neste aspecto, observou-se que a indenização recebida nos processos de desapropriação é na verdade uma compensação pela perda da propriedade. E assim, como abordado neste trabalho, a indenização justa deve observar alguns critérios sendo: a) o valor do bem desapropriado; b) lucros cessantes e danos emergentes; c) juros moratórios, compensatórios e correção monetária; d) honorários advocatícios; e, despesas processuais (incluindo as custas).

Por fim, buscou-se trazer os critérios utilizados pelos Tribunais de Justiça do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul, bem como, Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal, sendo que, nos julgados trazidos, assim como em outros visualizados não há divergência quanto ao entendimento e assim, o judiciário tende a acatar o que preceitua o Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941⁹⁶, assim como, a perícia judicial que é prova inequívoca para constatar o valor de uma justa indenização.

Nesse aspecto, tem-se como critério para uma justa indenização a realização de perícia judicial, visto que, a mesma irá mensurar com base no valor atual do imóvel, a sua indenização que, por consequência estará baseada no Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941.⁹⁷

⁹⁶ BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 13 mai. 2021.

⁹⁷ BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 18 mai. 2021.

Deveras, a hipótese apresentada na introdução deste trabalho foi confirmada, tendo em vista que, a indenização recebida nos casos de desapropriações é justa, possuindo como critério confirmatório a perícia judicial que ocorrerá nos termos da lei.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 10 mai. 2021.

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 19 de 04 de junho de 1998**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc19.htm. Acesso em: 11 mai 2021.

BRASIL. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm. Acesso em: 10 mai. 2021.

BRASIL. **Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm. Acesso em: 13 mai. 2021.

BRASIL. **Lei nº 8.112 de 11 de dezembro de 1990**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8112cons.htm. Acesso em: 11 mai. 2021.

BRASIL. **Lei nº 8.257 de 26 de novembro de 1991**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8257.htm. Acesso em 20 abri. 2021.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 10 mai. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, **Agravo em Recurso Especial nº 1459124/CE**. Relator: Ministro Herman Benjamin, julgado em: 18 de setembro de 2014. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/153316439/agravo-regimental-no-recurso-especial-agrg-no-resp-1459124-ce-2014-0137682-5>. Acesso em 20 abri 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, **Recurso Especial nº 1682157/SC**. Relator: Ministro Gurgel de Faria, julgado em: 07 de maio de 2019. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp>. Acesso em 17 mai 2021.

BRASIL. Superior Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário: nº 543.974**. Relator: Ministro Eros Grau, julgado em 26 de março de 2013. Disponível em: <https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=594713>. Acesso em: 10 mai 2021.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.332/DF**. Relator: Ministro Roberto Barroso. Disponível em: <https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search/sjur402205/false>. Acesso em: 13 mai. 2021.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal, **Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 494388**. Relatora: Ministra Carmén Lúcia, julgado em: 11 de novembro de 2008. Disponível em: <https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search/sjur1364/false>. Acesso em 17 mai 2021.

BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ. **Apelação Cível: nº 0013441-05.2011.8.16.0014**. Relator: Carlos Mansur Arida, julgado em 17 de julho de 2018. Disponível em: <https://portal.tjpr.jus.br/jurisprudencia/j/4100000004896621/Ac%C3%B3rd%C3%A3o-0013441-05.2011.8.16.0014>. Acesso em: 17 mai 2021.

BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ. **Remessa Necessária: nº 0015916-65.2011.8.16.0035**. Relator: Luiz Taro Oyama, julgado em 11 de maio de 2021. Disponível em: <https://portal.tjpr.jus.br/jurisprudencia/j/4100000016375901/Ac%C3%B3rd%C3%A3o-0015916-65.2011.8.16.0035>. Acesso em: 17 mai 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível: nº 70076253236**. Relator: Marco Antonio Angelo, julgado em: 26 de abril de 2018. Disponível em: <https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas>

solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa. Acesso em: 10 mai. 2021.

BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL. **Apelação Cível: nº 70079539201**. Relator: Leonel Pires Ohlweiler, julgado em 28 de maio de 2019. Disponível em: https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa. Acesso em: 17 mai 2021.

BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL. **Embargos de Declaração Cível: nº 70081904187**. Relator: Leonel Pires Ohlweiler, julgado em 31 de outubro de 2021. Disponível em: https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa. Acesso em: 17 mai 2021.

BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. **Apelação Cível: nº 0011700-21.2010.8.24.0020**. Relator: Edemar Gruber, julgado em 09 de junho de 2016. Disponível em: http://busca.tjsc.jus.br/jurisprudencia/buscaForm.do#resultado_ancora. Acesso em: 17 mai 2021.

BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. **Remessa Necessária Cível: nº 0018484-57.2010.8.24.0038**. Relator: Jaime Ramos, julgado em 11 de maio de 2021. Disponível em: http://busca.tjsc.jus.br/jurisprudencia/buscaForm.do#resultado_ancora. Acesso em: 17 mai 2021.

CARVALHO, Matheus. **Manual de Direito Administrativo**. 4. ed. Salvador: JusPodivm, 2017.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro, volume 1: Teoria Geral do Direito Civil**. 31. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 1: Parte Geral**. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

MAZZA, Alexandre. **Manual de Direito Administrativo**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2021.

MEDAUAR, Odete. **Direito Administrativo Moderno**. 20. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

MELLO, Celso Antonio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 26. ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

MELLO, Celso Antonio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 33. ed. São Paulo: Malheiros, 2016.

RODRIGUES, Sílvio. **Direito Civil Parte Geral**. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral, volume 1**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019.