**SINOPSE DE CASE DE DIREITO ADMINISTRATIVO**¹

*Lucas Henrique de Almeida Carvalho2*

**DESCRIÇÃO DO CASO:**

Na zona rural da região metropolitana do município de Terra das Palmeiras, município este com cerca um milhão de habitantes, existe a comunidade esperança, uma comunidade formada há mais de 30 anos e que possui, atualmente, cerca de 70 famílias. Porém, certo dia foi surpreendida a Comunidade Esperança com a chegada de um oficial de justiça munido de um mandado judicial de despejo contra as famílias da referida comunidade por conta de ação possessória movida por Abelardo Teixeira onde este alegava ser o proprietário da região e requeria o despejo das famílias para que no local fosse construído um empreendimento habitacional de médio padrão.

Baseando-se nas alegações do suposto proprietário de que o empreendimento traria diversos benefícios dos quais carecia a referida área, como asfaltamento e centros comerciais, o judiciário decidiu ordenar o despejo dos moradores da comunidade supracitada no prazo de 15 dias e, caso tal ordem não fosse cumprida, deixou claro a possibilidade de o Secretário de Segurança Público e o Comandante da Polícia Militar incorrerem na prática do tipo penal de desobediência.

**2. Argumentação:**

**2.1** – A única alternativa da prefeitura é mobilizar a desapropriação pacifica.

No âmbito da ação judicial estudada, verifica-se que o juiz considerou que as alegações de Abelardo, comprovadas mediante a apresentação do registro do imóvel, eram, de fato, minimamente verossímeis, tendo inclusive determinado a antecipação de tutela, instituto que requer, além da verossimilhança das alegações provas consideradas como inequívocas e o receio de dano irreparável ou de difícil reparação, sendo tal receio materializado pelo fato que, caso as famílias da referida comunidade não fossem retiradas do local, perder-se-ia a oportunidade de efetuar o empreendimento habitacional no local, o que faria, por sua vez, cessar as oportunidades de desenvolvimento para a região[[1]](#footnote-1)

Assim, tendo em vista a prova inequívoca aposta por Abelardo, nada há mais que se fazer pela via administrativa, tendo em vista a característica da obrigatoriedade das decisões judiciais e sobretudo o princípio constitucional da propriedade.

Diante do explanado, só poderá a administração municipal promover ações a fim de promover o despejo pacífico destas famílias, sem que haja qualquer tipo de confronto com as forças policiais judiciárias, garantindo a elas o direito fundamental à integridade física e à vida.

**1.2** – A prefeitura local pode requerer a desapropriação da área em favor da população local.

Antes de qualquer coisa, deve a prefeitura local, a fim de auxiliar os moradores da comunidade Esperança, fazer cessar os efeitos do mandado liminar emitido em favor de Abelardo; tal medida deve ser tomada por meio de um recurso de agravo de instrumento interposto ou pelo Ministério Público local, que deverá ser comunicado da situação para que atue, ou por meio da própria prefeitura atuando na situação de terceiro prejudicado, haja vista que a situação causaria grande instabilidade no território municipal, obedecendo, assim, a disposição expressa do art. 499 do CPC.

Pois bem, trazendo para a discussão o princípio da função social da propriedade, tem-se que o referido princípio encontra inteligência expressa no art. 5º, XXIII da Carta Magna pátria e visa impor uma série de restrições ao direito fundamental da propriedade, com o intuito de que este não apenas satisfaça o desejo e o direito de domínio do proprietário do bem em questão, mas atenda as necessidades de toda a sociedade.[[2]](#footnote-2)

Uma das facetas do referido princípio é, segundo a doutrina pátria, o dever que possui o proprietário de bens imóveis de efetuar na sua propriedade determinadas ações típicas de domínio, isto quer dizer que a subutilização ou a não utilização de bem imóvel por parte de seu proprietário causa afronta ao princípio da função social da propriedade.[[3]](#footnote-3) Ademais, dispõe o art. 182, § 2º da Constituição que cumpre a função social aquela propriedade urbana que está de acordo com o plano diretor, plano este que é obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes, o que é o caso do município de Terra das Palmeiras; desta feita, verifica-se que o imóvel estudado não está de acordo com o plano diretor, haja vista que encontra-se subutilizado.[[4]](#footnote-4)

Assim, trazendo os fatos apostos no caso à baila da discussão supracitada, tem-se que o proprietário do imóvel não exerceu nenhuma atividade típica de domínio no mínimo desde o ano de 1997, devendo-se deixar claro que aos idos do referido ano, de quando data o registro do imóvel por seu proprietário, há muito já existia a comunidade Esperança sem que qualquer oposição jamais lhe fosse oposta. Verifica-se, diante do exposto, uma clara afronta à função social da propriedade por parte de seu suposto proprietário.

Tendo sido constatada a referida afronta, deve o Poder Público atuar no caso para fazer valer na prática o princípio da função social da propriedade.

Um dos instrumentos que pode lançar mão o Poder Público local é a Desapropriação Administrativa, instituto este que, segundo lição de Maria Sylvia Zanella Di, sob a guarida do princípio da supremacia do interesse público sobre o privado, serve para impor a determinado proprietário a perda, mediante indenização, de bem necessário para a consecução de necessidade pública, interesse público ou interesse social, conforme disposição expressa do art. 5º XXIV da Constituição Federal de 1988. [[5]](#footnote-5) No que toca a hipótese do interesse social, Bandeira de Mello[[6]](#footnote-6) leciona que esta hipótese de desapropriação administrativa será cabível quando o Poder Público se encontrar de frente a um imóvel subaproveitado e tiver interesse de satisfazer necessidades sociais de trabalho, habitação e consumo.

Deste modo, tendo em vista a subutilização do terreno no qual residem as famílias que compõem a comunidade Esperança, poderá o poder público, em nome do interesse social que permeia a necessidade de habitação das famílias da referida comunidade e pautando-se na supremacia do interesse público sobre o privado, requerer a desapropriação do terreno em tela, garantindo, assim, o direito fundamental à habitação das famílias em tela.

Deve-se sublinhar que o terreno a que pertence a comunidade esperança é, apesar de estar situado na zona rural, um imóvel da modalidade urbana, uma vez que o art. 2º,I, da lei 8.629/93 determina que imóvel rural não é aquele que se situe em zona rural mas sim aquele que é destinado a atividades tipicamente agrícolas ou pecuárias, tendo, portanto, o município plena competência para proceder com a desapropriação.

Outro caminho a ser tomado pela prefeitura, seria aquele da servidão administrativa, sendo tal instituto, conforme nova lição de Di Pietro, um direito real de gozo de natureza pública sobre um bem de particular em nome de um serviço público ou de um bem afetado a fim de utilidade pública, havendo, nestes casos a sujeição de um bem particular (res serviens) a um serviço público( res dominans). [[7]](#footnote-7)

Uma das modalidade de servidão, ainda segundo a supracitada doutrinadora, é aquela que visa proteger as nascentes de água, sendo plenamente possível que o poder público local, conforme disposição expressa do Decreto-lei nº 7.841/45, declare um perímetro de proteção em torno do manancial a fim de protegê-lo.[[8]](#footnote-8)

Ora, nada mais arrazoado na situação presente, haja vista que uma construção como uma um empreendimento habitacional de médio porte põe em sérios riscos de destruição a nascente em voga, o que causaria sérios danos não apenas para a região imediatamente ao redor do manancial, mas também a uma série de outras comunidades que dependem dos recursos hídricos dali provenientes.

Assim, com a decretação da servidão administrativa, poderia a prefeitura manter a população da comunidade Estrela no perímetro da servidão desde que os habitantes desta se comprometessem a manter seguro e preservado o manancial.

Por fim, deve-se lembrar que pode ainda a prefeitura estimular os moradores da referida comunidade a impetrarem a ação de usucapião na modalidade coletiva, haja vista que cumprem todos os requisitos legais para tal, sendo estes: posse mansa e pacifica por mais de 05 anos, população de baixa renda e imóvel urbano, devendo o juiz arbitrar na sentença a parcela do terreno que caberia a cada morador.

**REFERÊNCIAS**

SOUZA , Elaine Silva de. Conceito de antecipação de tutela. Disponpivel em:http://www.advogado.adv.br/artigos/2004/elainesilvanadesouza/conceitodeantecipatutela.htm. Acesso em 07/10/2015

JELINEK, Rochelle. O PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E SUA REPERCUSSÃO SOBRE O SISTEMA DO CÓDIGO CIVIL. Disponível em http://www.mprs.mp.br/areas/urbanistico/arquivos/rochelle.pdf. Acesso em 07/10/2015

PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di. Direito Administrativo. São Paulo: Atlas, 2014

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. São Paulo:Malheiros, 2008.

1. SOUZA, Elaine Silva de. Conceito de antecipação de tutela. Disponpivel em:http://www.advogado.adv.br/artigos/2004/elainesilvanadesouza/conceitodeantecipatutela.htm. Acesso em 07/10/2015 [↑](#footnote-ref-1)
2. JELINEK, Rochelle. O PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

   E SUA REPERCUSSÃO SOBRE O SISTEMA DO CÓDIGO CIVIL. Disponível em http://www.mprs.mp.br/areas/urbanistico/arquivos/rochelle.pdf. Acesso em 07/10/2015 [↑](#footnote-ref-2)
3. Idem [↑](#footnote-ref-3)
4. PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di. Direito Administrativo. São Paulo: Atlas, 2014 .P.137 [↑](#footnote-ref-4)
5. Op. Cit. 166 [↑](#footnote-ref-5)
6. MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. São Paulo:Malheiros, 2008. P. 874 [↑](#footnote-ref-6)
7. PIETRO. Op Cit P. 162 [↑](#footnote-ref-7)
8. Op cit. P. 163 [↑](#footnote-ref-8)