

UNIDADE DE ENSINO SUPERIOR DOM BOSCO - UNDB
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO – 5º PERÍODO
DISCIPLINA: DIREITOS REAIS

Edla Carneiro Carvalho¹
Patrícia Fernanda Santos Velozo²

A INTERVENÇÃO ESTATAL NA PROPRIEDADE: fundamentos constitucionais estando interligados com as possibilidades de intervenção do estado, visando à garantia privada e coletiva de propriedade

São Luís
2015

9 Paper apresentado à disciplina Direitos Reais, da Unidade de Ensino Superior Dom Bosco - UNDB.

10 Alunas do 5º período do Curso de Direito, da UNDB.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	4
2	POSSE	4
2.1	Espécie de posse	4
3	PROPRIEDADE	5
3-1	Classificação das propriedades	6
4	FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE E DA PROPRIEDADE	4
5	INTERVENÇÃO ESTATAL	6
6	METODOLOGIA	7
7	CONCLUSÃO	9
	REFERÊNCIAS	12

RESUMO

O presente artigo pretende elaborar um estudo a respeito do direito real existente a partir da relação jurídica entre o sujeito e a coisa. Será abordado um conteúdo a respeito de posse e propriedade, elencando seus conceitos e distinguindo a propriedade privada da estatal. Se apresentará as modalidades e hipóteses de intervenção estatal, mostrando, assim, as situações em que o Estado detém de autonomia para intervir em um direito constitucional de ser proprietário. Se desenvolverá um conceito jurídico no que tange a função social da posse e da propriedade e em que isso incumbe ao Estado tomar iniciativas para que os bens cumpram sua destinação social.

Palavras-chave: Social. Propriedade. Posse. Estado.

1 INTRODUÇÃO

O tema exposto nesse artigo é de suma importância para o entendimento a respeito da intervenção estatal no âmbito da propriedade. Primeiramente deve-se suscitar que o direito civil é o ramo do direito que regulamenta os direitos e deveres de todas as pessoas, enquanto tais, contendo normas sobre o estado, capacidade e as relações atinentes à família, às coisas, às obrigações e sucessões (DINIZ, 2012, p.33). Segundo Carlos Roberto Gonçalves, direito real consiste no poder jurídico, direto e imediato, do titular sobre a coisa, com exclusividade e contra todos. Tal direito terá como elementos essenciais, o sujeito ativo, a coisa e a relação ou poder do sujeito ativo sobre a coisa, chamado domínio. “O domínio, porém, só se adquire pela tradição, se for coisa móvel (art. 1.226), e pelo registro do título, se for imóvel (art. 1.227).” (GONÇALVES, 2012, p.259). Os direitos reais encontram-se dispostos no art. 1.225 do Código Civil: propriedade, superfície, servidões, usufruto, uso, habitação, direito do promitente comprador do imóvel, penhor, hipoteca, anticrese, concessão de uso especial para fins de moradia e concessão de direito real de uso. Tal artigo também suscita o conceito de posse mostrando as teorias envolvidas, demonstrando suas classificações. Da mesma forma se aborda a respeito da propriedade. Finaliza abordando intervenção estatal, tema de enfoque do artigo presente, relatando as suas principais formas.

2 POSSE

A posse é a exteriorização do direito à propriedade, existe no mundo antes da propriedade, pois a posse é um fato que está na natureza, enquanto a propriedade é um direito criado pela sociedade. Na história humana, os homens primitivos tinham a posse dos seus bens, a propriedade em si só surgiu com a organização da sociedade e o desenvolvimento do direito.

A explicação a respeito do conceito de posse encontra-se baseada principalmente em duas teorias: as subjetivas e as objetivas. No que tange as teorias subjetivas, Savigny afirma que a posse é o poder que tem a pessoa de dispor fisicamente de uma coisa, com intenção de tê-la para si e de defendê-la contra a intervenção de outrem. Para ele, os dois elementos constitutivos da posse são: o poder físico sobre a coisa, a detenção da coisa (*corpus*) e a intenção de a ter como sua, ou seja, a intenção de exercer sobre ela o direito de propriedade (*animus*). Sendo assim, para a teoria subjetiva, para ser possuidor não basta deter a coisa, precisa também que haja vontade de detê-la. Em relação ao conceito de *corpus* dessa teoria, existiram mutações, o que consistia, numa primeira fase como o simples contato físico, foi posteriormente visto como a mera possibilidade de exercer esse contato, tendo sempre a coisa à sua disposição. Assim como a noção do *animus*, em que primeiramente dizia respeito somente ao domínio, abrangeu depois a possibilidade de posse sobre coisas incorpóreas. (MALUF, 2012, p.36)

A teoria objetiva impugnou todas as concepções das teorias subjetivas. Ihering afirmou que nenhuma das ideias de Savigny estava livre de ataques. Ihering sustenta que para a constituição de posse não necessita do *animus*, basta o *corpus*. Ele não contesta a necessidade do elemento intencional apenas entende que esse elemento é implícito e se encontra no poder de fato exercido sobre a coisa. Tem-se o *corpus* como o único elemento visível e suscetível de comprovação, encontrando-se inseparavelmente vinculado ao *animus*, do qual é manifestação externa. Ihering vê estreita correlação entre propriedade e posse; onde a primeira é possível, a segunda também o é. A posse será a exteriorização da propriedade, a visibilidade do domínio, o poder de dispor da coisa. (MALUF,2012)

“A teoria de Ihering foi acolhida pela lei civil pátria de 1916, que se tornou o primeiro código a consagrá-la, posto que em um e outro lance revelasse ainda persistência das ideias de Savigny, como, por exemplo, o art. 493. O Código Civil de 2002 segue no mesmo sentido, pois o art. 1.204, embora com redação diferente e mais sintética, não discrepa da teoria de Ihering, prevendo também

a aquisição da posse pela apreensão da coisa. O art. 520 do Código Civil de 1916 especificava, desnecessariamente as diversas causas de perda da posse; já o art. 1.223 do Código Civil de 2002 não mais elenca as 38/762 diversas hipóteses de perda da posse; acertadamente diz que a perda da posse se dá “quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem”, adotando, mais uma vez, pois, a teoria de Ihering. Os Códigos mais modernos adotaram igualmente a teoria objetiva, sem embargo da crítica de Cunha Gonçalves, que a acoima de ilógica, insuficiente e inadmissível. A prova de que o Código Civil brasileiro de 1916, como ocorre com o atual Código Civil de 2002, adotou a teoria de Ihering se encontra no art. 485, que é repetido pelo art. 1.196 do Código Civil de 2002, onde se diz que se considera possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Verifica-se, por esse preceito legal, que a posse, em nossa sistemática jurídica, é o exercício de fato dos poderes constitutivos do domínio, ou propriedade, ou de algum deles somente, como no caso de direito real sobre a propriedade alheia. Aplicada aos direitos reais (coisas incorporáveis), ela recebe o nome de quase-posse, por oposição à posse propriamente dita, que só se refere às coisas corpóreas.” (MALUF, 2012, p.39)

2.1 Espécies de posse

A posse detém de várias classificações, dentre elas encontram-se a posse direta e a posse indireta. A questão da posse direta e indireta está tipificada no artigo 1197 do Código Civil que dispõe que a posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto. Ambas coexistem, uma não anula a outra. São posses jurídicas, não autônomas pois implicam o exercício de efetivo direito sobre a coisa. Em relação ao ato de invocar a proteção possessória contra terceiro, tanto o possuidor direto quanto o indireto tem esse direito. Entretanto, só o indireto pode adquirir a propriedade em virtude da usucapião. O possuidor direito não pode adquirir por esse meio por não deter de ânimo de dono, com exceção de quando ocorra a mudança da causa possessionis, com inversão desse ânimo, passando a possuí-la como dono. (GONÇALVES, 2012)

A posse ainda pode ser diferenciada entre justa e injusta. A posse justa é a não violenta, clandestina ou precária, ou seja, aquela não adquirida sem vício jurídico externo. A posse injusta é adquirida através de um vício. Esses vícios correspondem às figuras definidas no Código Penal como roubo (violência), furto (clandestinidade) e apropriação indébita (precariedade). (GONÇALVES, 2012)

“O mencionado artigo não esgota, porém, as hipóteses em que a posse é viciosa. Aquele que, pacificamente, ingressa em terreno alheio, sem procurar ocultar a invasão, também pratica esbulho, malgrado a sua conduta não se identifique com nenhum dos três vícios apontados. Ainda que viciada, a posse injusta não deixa de ser posse, visto que a sua qualificação é feita em face de determinada pessoa, sendo, portanto, relativa. Será injusta em face do legítimo

possuidor. Mesmo viciada, porém, será justa, suscetível de proteção em relação às demais pessoas estranhas ao fato. Assim, a posse obtida clandestinamente, até por furto, é injusta em relação ao legítimo possuidor, mas poderá ser justa em relação a um terceiro que não tenha posse alguma. Para a proteção da posse não importa seja justa ou injusta, em sentido absoluto. Basta que seja justa em relação ao adversário.” (GONÇALVES, 2012).

A posse é de boa-fé se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa, assim como encontra-se disposto no artigo 1.201 do Código Civil. Significa então que esse conceito decorre de um critério subjetivo. Sendo assim, ao ignorar a existência de vício na aquisição da posse, ela é de boa-fé; se o vício é de seu conhecimento, a posse é de má-fé. (GONÇALVES, 2012).

Segundo Carlos Roberto Gonçalves, a posse nova é a de menos de ano e dia e a posse velha é a de ano e dia ou mais. Classifica-se, então, a posse em nova ou velha quanto à sua idade. Em relação ao desmembramento em natural, civil ou jurídica; a posse natural é a que se constitui pelo exercício de poderes de fato sobre a coisa. Posse civil ou jurídica é a que assim se considera por força de lei, sem necessidade de atos físicos ou materiais.

3 PROPRIEDADE

A propriedade é uma construção social e foi adquirida através de vitórias dos movimentos revolucionários liberais de países como os Estados Unidos da América com a sua Declaração da Independência ou ainda com a Declaração Universal dos Direitos do Homem e do Cidadão contribuindo ambos para a contemporaneidade e as natuações do direito civil na relação dos direitos reais, é um fruto maior para a liberdade do homem. O legislador não definiu propriamente o que seria a propriedade. Não dispôs de um conceito efetivo. Entretanto, alguns doutrinadores conceituam como o direito que toda pessoa tem dentro dos limites normativos de usar, gozar, dispor e reaver o bem de quem injustamente o possua ou detenha.

“Trata-se do mais completo dos direitos subjetivos, a matriz dos direitos reais e o núcleo do direito das coisas. O primeiro elemento constitutivo da propriedade é o direito de usar (jus utendi), que consiste na faculdade de o dono servir-se da coisa e de utilizá-la da maneira que entender mais conveniente, podendo excluir terceiros de igual uso. O segundo é o direito de gozar ou usufruir (jus fruendi), que compreende o poder de perceber os frutos naturais e civis da coisa e de aproveitar economicamente os seus produtos. O terceiro é o direito de dispor da coisa (jus abutendi), de transferir, de aliená-la a outrem a qualquer título. Envolve a faculdade de consumir o bem, de dividi-lo ou de gravá-lo. Não significa, porém, prerrogativa de abusar da coisa, destruindo-a

gratuitamente, pois a própria Constituição Federal prescreve que o uso da propriedade deve ser condicionado ao bem-estar social. O último (quarto) elemento é o direito de reaver a coisa (rei vindicatio), de reivindicá-la das mãos de quem injustamente a possui ou detenha. Envolve a proteção específica da propriedade, que se perfaz pela ação reivindicatória.” (GONÇALVES, 2012, p.261).

O direito de propriedade é o direito real por excelência, o eixo em torno do qual gravita o direito das coisas. Esse direito recai tanto sobre coisas corpóreas como incorpóreas. Quando recai exclusivamente sobre coisas corpóreas tem a denominação peculiar de domínio. A noção de propriedade mostra-se mais abrangente e mais compreensiva do que a de domínio. Aquela representa o gênero de que este vem a ser a espécie. (MONTEIRO, 2012)

Carlos Roberto Gonçalves afirma que de acordo com art. 1.232 do Código Civil que “os frutos e mais produtos da coisa pertencem, ainda quando separados, ao seu proprietário, salvo se, por preceito jurídico especial, couberem a outrem”, há de se tratar de uma consequência do princípio de que a coisa acessória segue a principal, salvo disposição especial em contrário.

3.1 Classificação da propriedade

A propriedade pode se classificar em corpórea ou incorpórea. A propriedade corpórea diz respeito a aquela que detém de bens corpóreos que são dotados de existência física, providos de materialidade, de corpo e que, por isso, ocupam espaço. A propriedade incorpórea é aquela em esses bens são alguns direitos que existem apenas enquanto conceitos jurídicos. (COELHO, 2012).

Além dessa classificação, também pode ser desmembrada em imobiliária ou mobiliária. Nesse critério de classificação, acomoda-se apenas a propriedade corpórea, que se subdivide em imobiliária ou mobiliária, de acordo ainda com a natureza do objeto do direito. De acordo com a lei, artigo 79, os Imóveis são “o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente”. Por sua vez, móveis são, de acordo com a definição da lei no artigo 82, “os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social”. (COELHO, 2012).

Em relação à propriedade ser plena ou restrita, a propriedade plena é aquela sobre a qual o proprietário não criou, por declaração negocial de vontade, nenhuma limitação ao exercício do seu direito. Já a restrita é a propriedade em que o exercício do direito esbarra em limites estabelecidos por negócio jurídico celebrado pelo seu titular. (COELHO, 2012).

Em relação à quantidade de titulares do direito de propriedade, ela pode ser singular ou copropriedade. A propriedade singular é aquela em que um só sujeito de direito, pessoa física ou jurídica, é o proprietário; E a copropriedade se verifica quando dois ou mais sujeitos dividem o direito de propriedade sobre o mesmo objeto, como por exemplo, condomínio, comunhão ou propriedade coletiva. A propriedade ainda pode ser perpétua ou resolúvel. A propriedade pode ser perpétua no sentido de durar enquanto o proprietário por ela se interessa, ou resolúvel, hipótese em que deixa de existir quando implementada a condição. (COELHO, 2012).

As abordagens mais remotas sobre a classificação da propriedade a indica como um direito subjetivo ao homem, ou seja, vindo puramente da sua liberdade e ainda não previsto em uma circunscrição jurídica, sendo assim com a continuidade das discussões percebeu-se que a classificação subjetiva do direito já não era o bastante é o momento em que por toda parte insurge-se a ideia de função social, proclamando-a as Constituições e realçando-lhe os aspectos singulares. Ressalta Paul Roubier sobre o impasse entre o direito subjetivo e a abordagem jurídica:

“É esse entrecruzamento que conduziu, nos autores contemporâneos, a tomar por base de suas construções a noção de situação jurídica mais do que aquela do direito subjetivo. A situação jurídica se apresenta a nós como constituindo um complexo de direitos e deveres; ora, esta é uma posição infinitamente mais frequente que aquela de direitos existentes no estado de prerrogativas desimpedidas, ou de deveres aos quais não corresponda nenhuma vantagem.” (ROUBIER, Paul, 1963).

4 FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE E DA PROPRIEDADE

A propriedade tem finalidade de exercer a função social. Caso a propriedade não exerça tal finalidade, o Estado intervirá na mesma.

Segundo Wilson Antônia Monteiro Martins, acadêmico de Direito, em um artigo publicado, se tem como fundamento para intervenção do Estado o princípio da

supremacia do interesse público que garante ao indivíduo condições de segurança e sobrevivência. E o princípio da função social que estabelece que a propriedade tenha como objetivo alcançar o bem-estar social.

“As modalidades de intervenção do Estado são: a servidão administrativa, a requisição, a ocupação temporária, as limitações administrativas, o tombamento e a desapropriação. Na servidão administrativa o Poder Público poderá utilizar a propriedade imóvel para permitir a execução de obras e serviços de interesse público. Poderá ocorrer em comum acordo com o proprietário ou por meio de sentença judicial. Só haverá o pagamento de indenização se houver prejuízo causado ao proprietário. A modalidade que o Estado utiliza bens móveis, imóveis ou serviços particulares em situação de perigo iminente é a requisição. O proprietário deverá fazer jus à indenização se houver algum dano. A ocupação temporária ocorrerá toda vez que o Poder Público necessitar da propriedade imóvel para execução de obras e serviços públicos.” (MARTINS, 2009)

5 A INTERVENÇÃO ESTATAL

WASHIII - Generalidades — O direito de propriedade não mais se reveste do caráter absoluto e intangível, de que outrora se impregnava. Está ele sujeito, na atualidade, a numerosas limitações, impostas no interesse público e no interesse privado, inclusive nos princípios da justiça e do bem comum. Várias disposições constitucionais, administrativas, militares, penais e civis restringem o seu exercício, de tal modo que se pode afirmar ser totalmente impossível a completa enumeração de todas as restrições. Tanto quanto possível, dentre as mais importantes, podem ser indicadas as seguintes: Restrições constitucionais — A Constituição Federal, como já se viu, garante o direito de propriedade. Contudo, em seguida, impõe a subordinação da propriedade à sua função social, expressão de conteúdo vago, mas que, genericamente, pode ser interpretada como a subordinação do direito individual ao interesse coletivo. A própria Constituição dispõe ainda sobre a desapropriação por necessidade ou utilidade pública e por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro. Assim também é prevista a utilização da propriedade particular em caso de perigo iminente, assegurado o pagamento da competente indenização (art. 5º, n. XXV). No art. 176 é ainda preceituado que as jazidas, minas e demais recursos minerais e os potenciais de energia hidráulica constituem propriedade distinta da do solo para o efeito de exploração ou aproveitamento industrial. O § 1º, por seu turno, acrescenta que “a pesquisa e a lavra de recursos minerais e o aproveitamento dos potenciais a que se refere o caput deste artigo somente poderão ser efetuados mediante autorização ou concessão da União, no interesse

nacional, por brasileiros ou empresa constituída sob as leis brasileiras e que tenha sua sede e administração no País, na forma da lei, que estabelecerá as condições específicas quando essas atividades se desenvolverem em faixa de fronteira ou terras indígenas”. É ainda a Carta Política que prevê a desapropriação do imóvel urbano não edificado, inadequadamente aproveitado ou subutilizado (art. 182, § 4º, n. III). Por igual, permite à União desapropriar o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, para fins de reforma agrária (art. 184). Restrições administrativas — São as mais numerosas. Para começar pode ser indicado o Decreto-lei n. 25, de 30-11-1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, o qual, em seu art. 17, prescreve que as coisas tombadas não poderão ser, em caso algum, destruídas, demolidas ou mutiladas, nem ainda, sem prévia autorização da autoridade competente, reparadas, pintadas ou restauradas. No art. 18 preceitua-se mais que, sem a mesma autorização, não será possível, na vizinhança de coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes. A mesma lei assegura ainda à União, ao Estado e ao Município direito de preferência, em caso de alienação onerosa (art. 22). Mas o Judiciário tem competência para decidir se a coisa tombada tem ou não 143/762 valor histórico e artístico; na hipótese afirmativa, subsiste o tombamento, com as restrições que dele decorrem¹. O direito de construir é o que mais limitações apresenta. As normas edilícias e de zoneamento fixam usos e construções permitidos em cada região da cidade, estabelecem recuos, coeficiente de aproveitamento, a implantação no lote, área máxima de edificação, gabaritos de altura. A exigência de licença prévia de edificação evidencia a ingerência do Estado no direito de propriedade, conformando-o e harmonizando-o com os da coletividade

.....

Durante muito tempo, a efetivação do direito se fazia a partir da aplicação da norma ao fato concreto. Esse raciocínio continua a ter grande importância para a dinâmica do direito. Porém, a prática jurídica deu-se conta de que tal subsunção tem limites, não sendo por si só suficiente para lidar com situações com um cunho maior de complexidade e que a solução detém de uma efetiva ponderação

A propriedade tem finalidade de exercer a função social. Caso a propriedade não exerça tal finalidade, o Estado intervirá na mesma.

Segundo Wilson Antônia Monteiro Martins, acadêmico de Direito, em um artigo publicado, se tem como fundamento para intervenção do Estado o princípio da

supremacia do interesse público que garante ao indivíduo condições de segurança e sobrevivência. E o princípio da função social que estabelece que a propriedade tenha como objetivo alcançar o bem-estar social.

“As modalidades de intervenção do Estado são: a servidão administrativa, a requisição, a ocupação temporária, as limitações administrativas, o tombamento e a desapropriação. Na servidão administrativa o Poder Público poderá utilizar a propriedade imóvel para permitir a execução de obras e serviços de interesse público. Poderá ocorrer em comum acordo com o proprietário ou por meio de sentença judicial. Só haverá o pagamento de indenização se houver prejuízo causado ao proprietário. A modalidade que o Estado utiliza bens móveis, imóveis ou serviços particulares em situação de perigo iminente é a requisição. O proprietário deverá fazer jus à indenização se houver algum dano. A ocupação temporária ocorrerá toda vez que o Poder Público necessitar da propriedade imóvel para execução de obras e serviços públicos.” (MARTINS, 2009)

As limitações públicas são determinações que o Poder Público impõe ao proprietário como obrigações positivas, negativas ou permissivas. Possuem como objetivo condicionar as propriedades a função social que é exigida.

WASHINGTON

DA PERDA DA POSSE GENERALIDADES. CONSTITUTO POSSESSÓRIO. PERDA DA POSSE DOS DIREITOS. REIVINDICAÇÃO DAS COISAS MÓVEIS. Generalidades — O possuidor conserva a posse enquanto se comporta em face da coisa como o faria o verdadeiro proprietário. Perdê-la-á, portanto, quando deixar de se conduzir como dono diante do que lhe pertence. A maneira de servir-se da coisa, de protegê-la, de garanti-la ou de testemunhar-lhe interesse são elementos reveladores do verdadeiro proprietário. Igualmente o possuidor há de manifestar pela coisa possuída o mesmo interesse, o mesmo cuidado e as mesmas atenções, uma vez que a posse outra coisa não é senão a visibilidade do domínio. Se o possuidor não evidencia essa diligência, privando-se de seus direitos sobre a coisa, perder-lhe-á a posse. No art. 1.223 preceitua o Código Civil de 2002 que “perde-se a posse quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem, ao qual se refere o art. 1.196”. Andou bem o legislador de 2002 ao não individuar os casos de aquisição da posse. Adotou a fórmula sintética do Código Civil alemão (art. 856), sem dúvida preferível. Em primeiro lugar, perde-se a posse das coisas pelo abandono, que é o ato voluntário, pelo qual o possuidor manifesta intenção de largar o que lhe pertence. Abandono é a renúncia da posse pelo possuidor. Exemplo típico de perda da posse pelo abandono se depara no ato de pessoa que atire à rua objeto seu. Aliás, a derrelição constitui modo de perder não só a posse como também a propriedade (Cód. Civil de 2002, art. 1.275, III)¹. Mas nem sempre abandono da posse significa abandono da propriedade. Digno de menção, a

propósito, exemplo de Cunha Gonçalves² : para salvação de navio em perigo deitam-se ao mar diversos objetos; arrojados à praia, ou recolhidos por outrem, assiste ao dono o direito de recuperá-los. Com relação aos bens imóveis, haverá abandono se o possuidor se ausenta indefinidamente, não se utilizando deles e não deixando quem o represente. A ausência prolongada e o desinteresse revelado pelo possuidor são circunstâncias indicativas do abandono, por falta de diligência de um interessado cuidadoso³ . Não haverá abandono, porém, se a desocupação do imóvel representa fenômeno natural de sua utilização, como, por exemplo, se se trata de casa de campo. Nessa hipótese, nada denota omissão por parte do possuidor, ou sugere haja este deixado de ser dono. Sua ausência é temporária e nada evidencia a resolução de abandonar a posse, sem embargo da falta de exercício dos respectivos poderes por lapso de tempo mais ou menos longo. Em segundo lugar, perde-se a posse pela tradição, que se apresenta sob duas faces: simples entrega da coisa sem intenção de transferir a posse e entrega da coisa de uma a outra pessoa, concorrendo na primeira a intenção de transmitir, e, na segunda, a intenção de adquirir a posse. A primeira espécie, como é intuitivo, nenhuma influência exerce sobre a posse. O dono que entrega a coisa a um doméstico, para que a administre, não perde a posse. Só a segunda espécie acarreta essa perda, porque, com a transferência da posse do tradens para o accipiens, este, e não mais aquele, passa a ser beneficiado pela 107/762 relação possessória. Essa forma de tradição exterioriza-se por um ato material do accipiens, consistente na apreensão, ou, então, pelo registro, que constitui tradição solene. Em terceiro lugar, perde-se a posse pela perda da coisa ou destruição dela, ou por ser posta fora do comércio. Quanto à perda da coisa móvel, é claro que, extraviando-se, sua posse vem a desaparecer, verificada a impossibilidade de reencontrá-la. Por exemplo, perco meu relógio, mas sei que o perdi dentro de casa. Embora não saiba exatamente onde se encontra no momento, não posso considerá-lo perdido, juridicamente falando; não chego, por isso, a perder-lhe a posse, de modo que, ao achá-lo, não readquiro a posse, apenas continuo a ter a mesma posse, que nunca chegara a perder. Se a perda se verifica na rua, porém, a situação muda de figura; enquanto à procura do objeto perdido não chego a perder a posse, mas, quando desisto da busca, dando por inúteis meus esforços, então perco a posse⁴ . Também se perde a posse pela destruição da coisa possuída. A destruição é uma das formas por que se verifica a perda da coisa, podendo resultar de acontecimento natural ou fortuito, de fato do próprio possuidor e de fato de terceiro, como a morte de um animal pelo raio, o incêndio do prédio pelo próprio dono, ou então por terceiro, num atentado contra a propriedade. Por igual, posta a coisa fora do comércio, perde o possuidor a posse. A extracomercialização pode ser determinada por motivo de ordem pública, de moralidade, de higiene e de segurança coletiva. Todas as vezes que ela ocorrer, o possuidor perde a posse. Em quarto lugar, perde-se ainda a posse pela posse de

outrem, ainda contra a vontade do possuidor, se este não foi mantido ou reintegrado em tempo competente. Se o possuidor, turbado ou esbulhado no exercício 108/762 da posse, se queda inativo, permitindo se firme nova posse sobre a coisa, perde seu direito, que se extingue, para dar lugar a outro direito, em substituição do primeiro. Mas o possuidor que, expulso de sua propriedade, recorre aos interditos, luta, vence e afinal desaloja o usurpador, nunca chega a perder a posse. O esbulho possessório, capaz de acarretar a perda da posse, constitui delito (Cód. Penal, art. 161, § 1º, n. II). O tempo competente, a que se refere o texto, é o prazo de ano e dia. Decorrido esse lapso de tempo, sem reação do primitivo possuidor, firma-se a posse nova, de modo que o novel possuidor deverá ser nela sumariamente mantido, até que seja convencido pelos meios ordinários, nos termos do estabelecido no art. 924, in fine, do Código de Processo Civil. Constituto possessório — Perde-se também a posse pelo constituto possessório (parágrafo único do art. 1.267 do Código Civil de 2002), já referido quando do estudo da aquisição da posse. Pelo constituto possessório, o próprio possuidor transforma em causa detentionis a causa possessionis. Como diz Cornil⁵, sem nenhuma alteração externa, uma relação possessória preexistente e que constituía posse verdadeira é rebaixada à posição de mera detenção. O elemento visível, externo, material, isto é, o corpus, não varia, o que se modifica é o elemento interno, subjetivo, o animus. Exemplificativamente, o proprietário que vende sua casa, demite de si a posse respectiva, embora continue a residir no prédio até a efetiva entrega. O constituto possessório é assim, simultaneamente, modo de aquisição da posse, por parte do comprador, e modo de perda, em relação ao vendedor. Perda da posse dos direitos — Perde-se a posse dos direitos, em se tornando impossível exercê-los, ou não se exercendo no tempo, que baste para prescreverem. Nessa 109/762 fórmula genérica incluem-se todas as modalidades que determinam a perda da posse das coisas e que se aplicam também, mutatis mutandis, à perda dos direitos. Realmente, a impossibilidade física ou jurídica de possuir uma coisa induz necessariamente a impossibilidade de ter ou de exercer sobre ela os direitos inerentes ao domínio. Mas só o não uso não acarreta a perda do direito, a menos que se tenha dado a respectiva prescrição. Por exemplo, a servidão predial extingue-se pelo desuso ao cabo de dez anos (Cód. Civil de 2002, art. 1.389, n. III). Verificado o decurso desse lapso de tempo, que verdadeiramente corresponde a um prazo prescritivo, extingue-se a posse do direito. Reivindicação das coisas móveis — Relativamente às coisas móveis, nenhuma dúvida pode pairar, sabido que não encontra guarida em nosso direito a velha máxima do direito francês, geralmente acolhida em todos os sistemas jurídicos: en fait de meubles la possession vaut titre. De acordo com essa regra, a posse produz em favor do terceiro de boa-fé o mesmo efeito do próprio título. Completa-a outra máxima igualmente antiga: les meubles n'ont pas de suite. Única exceção se abre, no direito francês, para a reivindicação de coisas móveis extraviadas e

subtraídas. Entre nós, porém, em se tratando de objeto perdido ou furtado, assiste ao dono o direito de reavê-lo. O direito é exercitado contra o detentor, a quem se ressalva ação regressiva contra quem lho transferiu. Essa regra não se aplica, portanto, aos casos em que a coisa seja retirada do poder de seu legítimo dono por apropriação indébita ou estelionato. Nessas condições, o possuidor não terá direito à restituição, se foi ele próprio quem transferiu a coisa (apropriação indébita), ou se vítima de embuste urdido pelo accipiens (estelionato), desde que de boa-fé o terceiro adquirente⁶. 110/762 O legislador só concede reivindicação no caso de furto, mormente se qualificado pela violência; não, porém, quando o proprietário, embora iludido, consente em ser desapossado da coisa, isto é, quando espontaneamente a entrega ao autor do estelionato, ou do abuso de confiança. No primeiro caso, subsiste o direito do legítimo dono (*res ubicumque sit, pro domino suo clamat*). Processa-se então a restituição, sem que seja ele obrigado a pagar qualquer indenização ao atual detentor. Nos demais casos, contudo, prevalece a boa-fé do último, por imposição da equidade e da segurança do comércio jurídico. Qualquer direito do dominus há de exercitar-se apenas contra o autor do ato ilícito. Sendo o objeto comprado em leilão público, feira ou mercado, o dono, que pretender a restituição, é obrigado a pagar ao possuidor o preço por que o comprou. As mesmas regras aplicam-se no caso de penhor. Se o objeto empenhado foi subtraído (*contractatio invito domino*), deve ser restituído ao legítimo dono. Já no caso de estelionato, ou de apropriação indébita, o adquirente deve ser indenizado em atenção à sua boa-fé⁷. O mesmo ocorre na hipótese do art. 913 do Código de Processo Civil. O apregoado direito de reivindicação ocorre também quando se trata de título ao portador extraviado ou furtado; adquirido em bolsa, assiste ao adquirente o direito de ser indenizado. O Código de Processo Civil, no art. 907, n. I, refere-se expressamente à ação de reivindicação, que pode ser ajuizada sem prejuízo da intervenção judicial destinada a obstar o pagamento do título ao portador, injustamente desapossado. 111/762 Referida intervenção judicial é disciplinada pelos arts. 907 e segs. do Código de Processo Civil, que não se aplica às apólices da dívida pública, ex vi do disposto na Lei n. 4.728, de 14-7-1965, art. 71. Por fim, estabelece o art. 1.224 do Código Civil de 2002 que “só se considera perdida a posse para quem não presenciou o esbulho, quando, tendo notícia dele, se abstém de retomar a coisa, ou, tentando recuperá-la, é violentamente repellido”. 1 “A perda da posse pelo abandono da coisa, no regime do Código Civil de 1916, art. 520, I [diga-se o mesmo no tocante à aplicação do CC/2002] não admite presunção, devendo estar provada, tanto em seu elemento físico — corpus — quanto no aspecto psíquico — animus. Indemonstrada a intenção do possuidor em se desfazer da coisa, inexistente perda da posse, do que resulta caracterizado o esbulho do réu...” (TJRS, AC 7005.411.053, Caxias do Sul, Rel. Des. Alexandre Moreiram, j. 21-10-2003). Joel Dias

Figueira Junior, Código Civil comentado, coord. Regina Beatriz Tavares da Silva, 6. ed. rev. e atual., Saraiva, 2008, pág. 1260).

COMPETENCIA – **WILSON**

1.2 Competência

A intervenção na propriedade é estabelecida pela CF, que dispõe em seu art. 22, I, II e III que a competência para legislar sobre o direito da propriedade, desapropriação e requisição é da União Federal. No que diz respeito à competência para legislar sobre as restrições e o condicionamento ao uso da propriedade se divide entre a União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

5.1 Exemplos de intervenções estatais

ARRUMAR ISSO AQUI

O tombamento é também uma atividade estatal que visa proteger o patrimônio cultural brasileiro a partir de uma intervenção do Estado na propriedade privada. O tombamento poderá ocorrer em bens móveis e imóveis.

Outra forma de intervenção estatal na propriedade é a desapropriação na qual o poder Público transfere para si propriedade de terceiro, em razão de utilidade pública ou de interesse social, através do pagamento da indenização.

WILSON 2 SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

A servidão administrativa é o direito real público que autoriza o Poder Público a usar a propriedade imóvel para permitir a execução de obras e serviços de interesse coletivo. É, portanto instituído em favor do Estado para atender a fatores de interesse público.

A instalação de redes elétricas e a implementação de gasodutos e oleodutos em áreas privadas para a execução de serviços públicos são exemplos comuns de servidão administrativas. A servidão de trânsito que utiliza o solo, reduzindo a área útil do imóvel do proprietário. Portanto isso irá ocorrer o uso pelo Poder Público da parte da propriedade necessária à execução dos serviços públicos.

2.1 Fundamentos

Os fundamentos da servidão administrativa também têm como fundamento a supremacia do interesse público sobre o interesse privado e a função social da propriedade.

O decreto-lei n.º 3365/41, art. 40 regulamenta as desapropriações por utilidade pública.

2.2 Objeto

A servidão administrativa ocorre sobre a propriedade imóvel, bens privados, mas nada impede que em situações especiais, possa incidir sobre bem público.

2.3 Formas de instituição

As servidões administrativas possuem duas formas. A primeira ocorre com o acordo entre o proprietário e o Poder Público, que depois de declarada a necessidade pública de instituir a servidão, o Estado consegue o assentamento do proprietário para usar a propriedade deste fim já especificado o decreto do chefe Executivo, no qual foi declarada a referida necessidade. As partes então celebram acordo formal por escritura pública, para fins de subsequente registro do direito real.

E a outra forma ocorre pela sentença judicial, que ocorrerá quando não houver acordo entre as partes e o Poder Público promove ação contra o proprietário.

Quando a Administração não celebrar acordo com o proprietário, nem observar as formalidades necessárias a implementação da servidão administrativa, o uso da propriedade pelo Poder Público se dá *manu militari*, isto é, se consumado a instalação da servidão, o proprietário poderá pleitear judicialmente indenização com vistas a eventual reparação de seus prejuízos.

As servidões são instituídas sobre propriedade determinadas sendo admissível sua instituição apenas por acordo entre as partes ou por sentença judicial.

2.4 Extinção

Em regra geral, a servidão administrativa é permanente. Portanto pode ocorrer alguns fatores supervenientes que acarretam a extinção. O primeiro fato consiste no desaparecimento da coisa gravada. Outro fato é se o bem gravado for incorporado ao patrimônio da pessoa em favor do qual foi instituída. E o último é a situação administrativa pela qual fica patenteado o desinteresse do Estado em continuar utilizando parte do domínio alheio.

2.5 Indenização

A servidão administrativa não enseja a desapropriação da propriedade alheia, é apenas o uso da propriedade para a execução de serviços públicos. Como apenas ocorrerá o uso da propriedade, o valor da indenização terá delineamento jurídico diverso.

Não ocorrerá pagamento da indenização se o uso pelo Poder Público não provocar prejuízo ao dominus, deverá este ser indenizado no montante equivalente ao prejuízo causado. O valor da indenização não poderá corresponder ao valor do imóvel em si.

2.6 Características

A servidão administrativa possui as seguintes características:

- Natureza jurídica é a de direito real;
- Incide sobre bem imóvel;
- Tem caráter de definitividade;
- Indenizabilidade é prévia e condicionada (se houver prejuízo);
- Inexistência de auto executoriedade: só se constitui através de acordo ou de decisão judicial.

3 REQUISIÇÃO

A requisição é uma modalidade de intervenção estatal de intervenção estatal onde o Estado utiliza bens móveis, imóveis e serviços particulares em situação de perigo público iminente. A requisição divide-se em civil e militar.

Portanto o administrador não é livre para requisitar bens e serviços, para poder fazer é necessário que esteja presente situação de perigo público iminente. Sendo que este perigo não pode colocar em risco somente a coletividade como também que esteja prestes a se consumir ou a expandir-se de forma irremediável, se alguma medida não for adotada. As situações de perigo não são apenas ações humanas, mas também fatos de natureza, como inundações, epidemias, catástrofes e etc.

3.1 Fundamento

O fundamento das requisições é o art. 5º, XXIII e o art. 170, III da CF e também o inciso XXV do art. 5º da CF, que em caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano.

A regulamentação das requisições civil e militar, em caso de iminente perigo em tempo de guerra, será privativamente da União Federal.

O Decreto-Lei n.º 4812 de 08/10/1942 disciplina o poder da requisição civil e militar e continua em vigor, pois é adequado ao art. 5º XXV, CF. A lei delegada n.º 4 de 26/09/1962 e o Decreto –Lei n.º 2 de 14/01/1966, também estão relacionados à intervenção no domínio econômico e para os bens e serviços necessários ao abastecimento da população.

3.2 Objeto e indenização

O objeto das requisições abrange bens móveis, imóveis e serviços particulares e tem como finalidade preservar a sociedade contra situações de perigo público iminente. A requisição, porém, não será legítima se não configurar a situação de perigo.

A indenização pelo uso de bens e serviços é condicionada, pois o proprietário deverá fazer jus à indenização se a atividade estatal lhe tiver provocado danos. Caso não haja danos não haverá indenização devida. A indenização será sempre posteriori.

A prescrição da indenização consuma-se em cinco anos contado a partir do momento em que se inicia o efetivo uso do bem pelo Poder Público.

3.3 Instituição e extinção

Depois de verificada a situação de risco iminente, a requisição pode ser decretada, não dependendo de qualquer decisão judicial.

Quando houver a necessidade da situação de perigo iminente o ato da requisição é vinculado, pois o agente administrativo não pode praticar se ausente esse pressuposto. Porém na situação de perigo público pode ser avaliada pelo agente administrativo reconhecendo, portanto o poder jurídico de fixá-la como resultado de valoração de caráter iminente administrativo. Porém este ato poderá ser invalidado pelo judiciário por vício de legalidade.

A extinção da requisição se dará depois de desaparecer a situação de perigo público eminente.

3.4 Característica

- É direito pessoal da Administração;
- Seu pressuposto é o perigo público iminente;
- Incide sobre bens imóveis, móveis e serviços;
- Caracteriza-se pela transitoriedade;
- A indenização se houver é ulterior.

4 OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA

A ocupação temporária é instituto típico de utilização de propriedade imóvel, pois seu objetivo é de permitir que o Poder Público deixe alocados, em algum terreno desocupado, máquinas, equipamentos, barracões de operários pro pequeno espaço de tempo. Será, portanto a forma de intervenção pela qual o Poder Público usa transitoriamente imóveis privados, como meio de apoio a execução de obras e serviços públicos.

Como exemplo de ocupação temporária a utilização de terrenos particulares perto de estradas, utilizados para alocação transitória de máquinas, equipamentos de serviços, etc. A ocupação temporária de escolas, clubes e outros estabelecimentos privados por ocupação das eleições.

4.1 Fundamentos

Além da função social, do art. 5º, XXIII e 170, III, CF, pode-se considerar como fundamento específico o art. 36 do Decreto-lei nº 3365/41, que dispõe que é permitida a ocupação temporária, que será indenizada, afinal, por ação própria, de terrenos não-edificados, vizinhos às obras e necessários para a sua realização.

4.2 Modalidades e indenização

A ocupação temporária possui duas modalidades. A primeira é a ocupação temporária para obras públicas vinculadas ao processo de desapropriação prevista no art. 36 do Decreto-lei 3365. A outra modalidade é a ocupação temporária para as demais obras e para os serviços públicos em geral, sem qualquer vínculo com o processo de desapropriação executado pelo Estado.

A indenização implicará o dever do Estado de indenizar o proprietário pelo uso do imóvel, pois se consoma por período de tempo mais extenso, gerando o dever indenizatório. Já na ocupação desvinculada da desapropriação em princípio não haverá indenização, porém esta será devida se o uso acarretar comprovado prejuízo ao proprietário.

A prescrição ocorre em cinco anos da pretensão para que o proprietário postule indenização pelos prejuízos decorrentes da ocupação temporária.

4.3 Extinção

A extinção da ocupação temporária se dará se a ocupação visa a consecução de obras e serviços públicos, a desocupação da propriedade será após concluída a atividade pública. Se o Poder Público extrapolar os limites legais de ocupação, sua conduta será abusiva e suscetível de invalidação via judicial.

4.4 Características

As características da ocupação temporária são:

- Cuida-se de direito de caráter não-real;
- Só incide sobre a propriedade móvel;
- Tem caráter de transitoriedade;
- A situação constitutiva da ocupação é a necessidade de realização de obras e serviços públicos normais;

-A indenizabilidade varia de acordo com a modalidade de ocupação: se for vinculada à desapropriação, haverá dever indenizatório, e se não for, inexistirá em regra esse dever, a menos que haja prejuízos para o proprietário.

5 LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS

As limitações administrativas são determinações de caráter geral, que o Poder Público impõe aos proprietários indeterminadas obrigações positivas, negativas ou permissivas, para o fim de condicionar as propriedades ao atendimento da função social.

Por obrigações positivas, pode se citar a imposição da limpeza de terreno. A obrigação negativa pode ser o caso de construir além de determinado nº de pavimentos. E a obrigação permissiva são aquelas em que o proprietário tem que tolerar a ação administrativa, como o ingresso de agentes da vigilância sanitária.

Nas limitações administrativas, o Poder Público pretende condicionar as propriedades a função social que é exigida.

Algumas limitações administrativas têm origem em lei e atos de natureza urbanística e são regulamentadas pela CF nos arts. 182 e 183 e pela Lei n.º 10.257/01, que institui diversos instrumentos que se configuram como limitações administrativas. Algumas dessas limitações são o parcelamento e edificação compulsória, direito de perempção municipal e o estudo de impacto de vizinhança.

5.1 Natureza jurídica

O primeiro aspecto da natureza das limitações é que os atos impõem obrigações, a manifestação volitiva do Poder Público pode ser consubstanciada por leis ou por atos normativos. O segundo aspecto é distinguir a limitação e a restrição do direito. A restrição é o exercício em si das faculdades inerentes ao conteúdo do direito e a limitação o próprio direito de propriedade, que tem sua dimensão jurídica condicionada pelas limitações impostas no ordenamento jurídico.

Portanto a natureza jurídica das limitações são os atos administrativos ou legislativos ou administrativos de caráter geral que dão o contorno do próprio direito de propriedade.

5.2 Fundamentos

Como a propriedade deve atender a sua função social e o interesse público prevalece sobre o particular, o fundamento da limitação também será o art. 5º, XXIII, 170, III da CF.

Porém as limitações administrativas também têm como fundamento o exercício do poder de polícia, restringindo e condicionando a liberdade e a propriedade, visando o interesse da coletividade.

Sendo assim as limitações estão previstas em lei ou em atos normativos fundados em lei, com o intuito do bem-estar comum.

5.3 Indenização

As limitações em regra geral não geram indenizações, em favor dos proprietários, pois não haverá prejuízos individualizados, mas sacrifícios que se deve obrigar os membros da coletividade em favor desta.

Só haverá indenização quando o Estado ao impor limitações gerais, cause prejuízos a determinados proprietários em virtude de conduta administrativa. Surgindo, portanto vício na conduta do Estado.

5.4 Características

São características das limitações:

- São atos legislativos ou administrativos de caráter geral;
- Tem caráter de definitividade;
- O motivo das limitações administrativas é constituído pelos interesses públicos abstratos;
- Ausência de indenizabilidade.

6 TOMBAMENTO

O tombamento é a forma de interesse da propriedade, em que o Poder Público protege o patrimônio cultural brasileiro. O Estado irá intervir na propriedade privada para proteger o patrimônio cultural, com objetivo de preservar a memória nacional.

O proprietário, portanto, não poderá por seu interesse egoístico usar e fruir livremente seus bens, se este estiver entrelaçado ao interesse público por fatores de ordem histórica, artística, cultural, científica, turista e paisagista. Mesmo permanecendo na propriedade particular, estes bens, passam a ser protegidos pelo Poder público, que impõe algumas restrições quanto ao uso pelo proprietário.

A maioria dos bens tombados são imóveis que retratam arquitetura de épocas passadas em nossa história. É possível o tombamento de bairros e cidades que retratam aspectos culturais do passado.

6.1 Fonte normativa

A CF protege os bens de interesse cultural, impondo ao Estado o dever de garantir a todos o exercício dos direitos culturais e acesso as fontes da cultura nacional. E também define o patrimônio cultural brasileiro, composto de bens materiais e imateriais, a exata compreensão dos vários aspectos ligados aos grupos formadores da sociedade brasileira.

No art. 216, §1º, da CF dispõe que o Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação e de outras formas de acautelamento e preservação.

6.2 Fundamento

Ao tombamento será invocado os arts. 5º, XXIII e 170, III da CF. Como a defesa do patrimônio cultural é matéria de interesse geral da coletividade. O tombamento é fundado na necessidade de adequação da propriedade a função social.

6.3 Objeto

O tombamento incide sobre bens móveis e imóveis. O art. 1º do Decreto – Lei nº 25/37, define como patrimônio histórico e artístico nacional os bens móveis e imóveis existentes no país.

Os bens suscetíveis de tombamento são aqueles que traduzam aspectos de relevância para a noção de patrimônio histórico e artístico.

6.4 Natureza jurídica

O tombamento é instrumento especial de intervenção restritiva do Estado na propriedade privada. Tem natureza concreta e específica, configurando como uma restrição de uso de propriedade determinada.

Constitui, portanto, ato administrativo que exige todos os elementos necessários para conferir-lhe carga de legalidade.

6.5 Espécies

O tombamento pode ser dividido em consideração a manifestação de vontade ou a eficácia do ato. Quando se tratar de manifestação de vontade, o tombamento pode ser voluntário quando o proprietário consente o tombamento, seja este através de pedido que ele mesmo formula ao Poder Público ou se houver concorda com a notificação que lhe é dirigida no sentido da inscrição do bem. E compulsório quando o Poder Público inscreve o bem como tombado, apesar da resistência e do inconformismo do proprietário.

E quando se tratar de eficácia de ato poderá ser provisório quando estiver em curso o processo administrativo, instaurado pela notificação e definitivo depois que concluir, o Poder Público procede à inscrição do bem no livro de tomo.

6.6 Desfazimento

O tombamento é possível ser desfeito, o poder Público, de ofício ou em razão de solicitação do proprietário ou de outro interessado, pode julgar desaparecido o fundamento que deu suporte ao ato. Sendo assim, o efeito será o desfazimento do ato, cancelando o ato de inscrição.

6.7 Efeitos

O tombamento é a restrição ao uso da propriedade privada e esse fato deve ser levado a registro no Ofício de Registro de Imóveis, sendo averbado ao lado da transcrição do imóvel. Se o bem for alienado, o adquirente tem a obrigação de levar ao Registro de Imóveis a escritura pública ou o termo do contrato, tendo 30 dias para fazê-lo sob pena de multa correspondente a dez por cento do valor do negócio jurídico.

Ao proprietário ou ao titular de eventual direito fica vedado o uso, destruir, demolir ou mutilar o bem tombado. E somente poderá reparar pintar ou restaurar com prévia autorização. O proprietário terá o dever de conservar o bem tombado, conservando-o em suas características culturais.

A vizinhança do prédio tombado ficará restrita de fazer qualquer tipo de construção que impeça ou reduza a visibilidade em relação ao prédio sob proteção, bem como colocar cartazes ou anúncios, sem autorização de autoridade competente.

O proprietário antes de alienar o bem tombado, deverá notificar a União, o Estado e o Município para exercerem dentro de 30 dias o direito de preferência. A condição de bem tombado, não impede ao proprietário de gravá-lo livremente através de penhor, anticrese ou hipoteca.

O tombamento não gera nenhum tipo de indenização ao proprietário, pois apenas obriga este a manter o bem dentro de suas características. Somente se o proprietário comprovar que o ato do tombamento causou algum prejuízo é que fará jus a indenização.

6.8 Controle

O tombamento se sujeita a controle, que será exercido pelo presidente da entidade pública cultural ou pelo Presidente da República. Este poderá ser de legalidade quando se vislumbrar vício relativo aos requisitos de validade do ato, como a competência, a forma, a finalidade. E de conveniência quando por razões de interesse público aferíveis apenas pela Administração, for rejeitada a proposta de tombamento ou for cancelado o próprio ato de tombamento.

O controle poderá ser judicial, quando cingir-se a apreciação de questões concernentes à legalidade do ato.

7 DESAPROPRIAÇÃO

Desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, em razões de utilidade pública ou de interesse social, normalmente mediante o pagamento de indenização. Por ser um procedimento de direito público retrata a existência de uma seqüência de atos e atividades do Estado e do proprietário, ocorrido administrativa ou judicialmente.

A desapropriação tem como objetivo a transferência do bem desapropriado para o acervo o expropriante, e só pode ser alcançado por motivos de utilidade pública ou interesse social. Portanto só se pode

considerar legítima se estiverem seus pressupostos utilidade pública, necessidade pública e o interesse social.

A utilidade pública ocorre quando a transferência do bem se afigura conveniente para a Administração. A necessidade pública é aquela que decorre de situações de emergência, cuja solução exija a desapropriação do bem. E o interesse social são as hipóteses de função social, o Poder Público, tem objetivo de neutralizar de alguma forma às desigualdades coletivas, como por exemplo, a reforma agrária.

O art. 5º XXIV estabelece que a lei estabelecerá o procedimento de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos na CF. Deve se destacar ainda o Decreto –Lei n.º3.365/41, considerada a lei geral das desapropriações por utilidade pública. E a Lei n.º 4131/62 que define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação.

A desapropriação poderá ter como objeto qualquer bem móvel ou imóvel dotado de valoração patrimonial. O art. 2º do Decreto-lei 3.365/41 consigna que todos os bens podem ser desapropriados pelas entidades da federação. Inclui-se os bens móveis e imóveis, corpóreos e incorpóreos.

Há algumas situações em que é impossível a desapropriação. As impossibilidades jurídicas que referem a bens que a própria lei considera insuscetíveis de determinado tipo de desapropriação e podem ser impossibilidades materiais, que alguns bens por sua própria natureza se tornam inviáveis de ser desapropriados.

A desapropriação de bens públicos é possível, porém possui alguns limites e condições. A possibilidade expropriatória pressupõe a direção vertical das entidades federativas: a União pode desapropriar bens dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios. O Estado podem desapropriar bens do Município. Sendo assim, os bens da União são inexpropriados e os Municípios não podem expropriar sobre pessoas federativas.

Em regra geral os bens os bens desapropriados devem se integra ao patrimônio Público e podem ser definitiva quando tiver utilização para o próprio Poder Público e provisória quando apesar do bem ter sido desapropriado pelo Poder Público, este o tiver feito para possibilitar sua utilização e desfrute por terceiro. Desses casos provisórios são: a desapropriação por zona; urbanística; interesse social; confisco.

O procedimento de desapropriação possui duas fases. A fase declaratória onde o Poder Público manifesta sua vontade de futura desapropriação. E a fase executória quando adotam as providências para consumir a transferência do bem. O decreto expropriatório tem caducidade de cinco anos, se a desapropriação não for efetivada mediante acordo ou judicialmente.

A indenização deve ser prévia, justa e em dinheiro. Por indenização justa entende-se que é aquela real e efetiva no valor do bem. Para que se configure a justiça no pagamento da indenização, deve abranger não só o valor real e atual do bem expropriado, como também os danos emergentes e os lucros

cessantes decorrentes da perda da propriedade. Inclui também os juros moratórios e compensatórios, a atualização monetária, as despesas judiciais e os honorários advocatícios.

A desapropriação por reforma agrária, a indenização será paga através de títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de vinte anos a partir do segundo ano de emissão.

Leia mais em: <http://www.webartigos.com/artigos/direito-administrativo-intervencao-do-estado-na-propriedade-privada/23284/#ixzz3pbhEhX5v>

6 METODOLOGIA

Como material metodológico será utilizado à pesquisa bibliográfica através de fontes como livros – de leitura corrente e de referência, periódicos – jornais e revistas e outras fontes pertinentes. Junto à pesquisa bibliográfica serão feitos estudos exploratórios através do levantamento bibliográfico e análise de exemplos como incito à compreensão.

7 CONCLUSÃO

WILSON 8 CONCLUSÃO

O Estado poderá intervir na propriedade privada toda vez que se tratar de interesse público, iminente perigo público ou utilidade pública. Através do princípio da supremacia do interesse público e da função social da propriedade o Poder Público poderá intervir na propriedade para a satisfação do interesse coletivo.

Como forma de intervenção a servidão administrativa ocorrerá quando o Poder Público necessitar de utilizar a propriedade imóvel para fins de execução de obras e serviços de interesse público. Já a requisição será utilizada quando o Estado necessitar uso de bens moveis, imóveis ou serviços particulares em situação de perigo iminente a população.

A ocupação temporária se dará quando por motivos de execução de obras e serviços o Poder Público precisar usar a propriedade imóvel, para meios de guardar máquinas, acampamentos, etc. Esta modalidade tem tempo, pois somente poderá ser utilizada no tempo necessário para a obra.

O Poder Público também intervirá através das limitações, pois mesmo a Constituição garantindo o direito à propriedade, o proprietário deverá seguir os limites impostos pelo Estado, como a obrigação positiva, negativa ou permissiva.

O tombamento será a intervenção pela qual o Poder Público protege o patrimônio cultural. O proprietário não poderá usufruir livremente de sua propriedade tombada se não for por interesse público.

E por último a intervenção estatal por meio de desapropriação, onde o Estado transfere para si propriedade de terceiro em razão de utilidade pública ou interesse social. O pagamento da indenização nesta modalidade deve ser justa, prévia e em dinheiro.

Sendo assim o Estado possui formas de intervenção sobre a propriedade privada, porém para estas devem-se analisar os fundamentos e atender aos requisitos, para não as torna-las atos não movidos pelo interesse público.

Leia mais em: <http://www.webartigos.com/artigos/direito-adminstrativo-intervencao-do-estado-na-propriedade-privada/23284/#ixzz3pbhRbvG7>

REFERÊNCIAS

BARROSO, Luis Roberto. **Interpretação e aplicação da constituição**. São Paulo: Saraiva, 2002.

DINIZ, Maria. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 29. ed.: . São Paulo: Saraiva, 2012.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito das coisas**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

ROUBIER, Paul. **Droits subjectifs et situations juridiques**. Paris: Dalloz, 1963. p. 52.

MARTINS, Wilson. **Direito administrativo: intervenção do Estado na propriedade privada**. Disponível em: <<http://www.webartigos.com/artigos/direito-adminstrativo-intervencao-do-estado-na-propriedade-privada/23284/>>. Acesso em: 3.out.2015.

FAZ AS REFERENCIAS DOS LIVROS QUE TE MANDEI