

UNIVERSIDADE TUIUTI DO PARANÁ
MARITZA HARTVIG BERTAGGIA

DESAPROPRIAÇÕES E SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

CURITIBA
2016

MARITZA HARTVIG BERTAGGIA

DESAPROPRIAÇÕES E SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

Monografia apresentada ao Curso de Direito da Faculdade de Ciências Jurídicas da Universidade Tuiuti do Paraná, como requisito essencial para a obtenção do grau de Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Dr. Clayton Reis.

CURITIBA

2016

TERMO DE APROVAÇÃO

MARITZA HARTVIG BERTAGGIA

DESAPROPRIAÇÕES E SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS

Esta monografia foi julgada e aprovada para a obtenção do título de Bacharel no Curso de Direito da Universidade Tuiuti do Paraná

Curitiba, de de 2016

Prof. Dr. PhD Eduardo de Oliveira Leite
Universidade TUIUTI do Paraná
Curso de Direito

Orientador:

Prof. Dr. Clayton Reis
Universidade TUIUTI do Paraná
Curso de Direito

Professor:

Universidade TUIUTI do Paraná
Curso de Direito

Professor:

Universidade TUIUTI do Paraná
Curso de Direito

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho de conclusão da graduação aos meus amados pais Edvaldo e Maria, meus queridos irmãos Carlos Eduardo, Leonardo e Laura, ao meu amor Milton e à minha amada filha Ana Beatriz, que de formas diferentes, com muito carinho, me apoiaram e incentivaram, para que eu chegasse até esta etapa de minha vida.

AGRADECIMENTOS

Agradeço, em primeiro lugar, à Deus, pela força, coragem e amparo durante toda esta longa caminhada.

À Universidade Tuiuti do Paraná, pela oportunidade de fazer o curso.

Ao prof. Dr. Clayton Reis, pela orientação, apoio e confiança.

A todos os professores por me proporcionarem conhecimento e aprendizagem.

Aos meus pais Edvaldo e Maria, pelo amor, incentivo e apoio incondicional.

Ao meu marido Milton e à minha filha Ana Beatriz, pelo amor, cuidado e compreensão.

Aos familiares, amigos e colegas, pela confiança e motivação.

A todos que direta ou indiretamente fizeram parte da minha formação, o meu muito obrigada.

EPÍGRAFE

“Não podemos aprender nada de novo até que possamos admitir que ainda não sabemos de tudo”.
(Erwin G. Hall)

RESUMO

A presente pesquisa tem o objetivo de estudar os institutos da desapropriação e da servidão administrativa. Trata-se de um assunto de grande relevância, mas, no universo acadêmico, pouco explorado, o que acaba ensejando, em muitas ocasiões, algumas confusões acerca de tais fenômenos, principalmente pelos Operadores do Direito. Diante disso, com o escopo de dirimir maiores controvérsias sobre o tema, trar-se-á, inicialmente, a delimitação conceitual dos aludidos institutos, sua fundamentação jurídica, procedimentos, além das hipóteses de extinção. Após, será feita uma análise conjunta da desapropriação e da servidão administrativa, hipótese em que se demonstrar-se-á suas principais semelhanças e diferenças. Ato contínuo, será trazido à baila as questões pertinentes a regularização documental e a indenização. Derradeiramente, será feito um estudo mais acurado na jurisprudência, de modo a demonstrar quais são as principais controvérsias judiciais em torno do tema.

Palavras-chave: Desapropriação. Servidão Administrativa. Indenização.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	8
CAPÍTULO 1 - DESAPROPIAÇÃO	9
1.1 - CONCEITO E FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA.....	9
1.2 - TIPOS E PROCEDIMENTO.....	11
1.2.1 - Tipos de Desapropriação.....	11
1.2.2 - Procedimento.....	16
1.3 - DESFAZIMENTO DA DESAPROPRIAÇÃO.....	19
CAPÍTULO 2 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	21
2.1 - CONCEITO E FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA.....	21
2.2 - TIPOS E PROCEDIMENTOS.....	23
2.2.1 - Tipos de Servidão Administrativa.....	23
2.2.2 - Procedimento.....	24
2.3 - EXTINÇÃO DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.....	25
CAPÍTULO 3 - ANÁLISE CONJUNTA DOS INSTITUTOS	27
3.1 - SÍNTESE SOBRE DESAPROPRIAÇÃO E SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	27
3.2 - SEMELHANÇA ENTRE OS INSTITUTOS.....	29
3.3 - DIFERENÇA ENTRE OS INSTITUTOS.....	30
CAPÍTULO 4 - REGULARIZAÇÃO DOCUMENTAL E INDENIZAÇÕES	32
4.1 - DOCUMENTAÇÃO.....	32
4.1.1 - Regularização Documental.....	32
4.1.2 - Indenizações.....	33
4.2 - PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO E INDENIZAÇÕES.....	34
4.2.1 - Regularização Documental.....	34
4.2.2 - Indenizações.....	36
CAPÍTULO 5 - AS QUESTÕES PRÁTICAS NOS TRIBUNAIS EM RELAÇÃO ÀS DESAPROPRIAÇÕES E SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS	38
5.1 - JURISPRUDÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÕES.....	38
5.2 - JURISPRUDÊNCIA DE SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS.....	41
CONCLUSÃO	43
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	45

INTRODUÇÃO

Salienta-se, inicialmente, que a desapropriação e a servidão administrativa perfazem institutos que muito se assemelham, eis que, indubitavelmente, são restrições impostas pelo Poder Público na propriedade imóvel do particular.

Os aludidos institutos mostram-se imprescindíveis na medida em que a Administração Pública, imbuída pela necessidade de perseguir objetivos que visam suprir o interesse coletivo, o qual se sobrepõe ao individual, passa a intervir na esfera privada, de modo que os fins almejados sejam alcançados, *in totum*.

Contudo, faz-se necessário ressaltar que muito embora pareçam semelhantes, subsistem diversas características que os distinguem, como, por exemplo, o fato de haver na desapropriação a perda da propriedade, ao passo que na servidão administrativa, apenas restrições a sua utilização e gozo.

Diante disso, com o desiderato de demonstrar que ambos os institutos não se confundem, mostra-se imperioso trazer à baila a delimitação conceitual acerca de tais fenômenos, suas características, bem como enfatizar os aspectos procedimentais que lhes são inerentes, os quais se encontram insertos no Decreto-lei n.º 3.365/1941, também intitulado como Lei da Desapropriação.

Não se deve olvidar que muito embora o Decreto-lei n.º 3.365/1941 (Lei da Desapropriação) possua mais de setenta anos, o assunto acerca do tema é atual, eis que, hodiernamente, o Estado, corriqueiramente, necessita intervir na propriedade privada de modo que os interesses coletivos sejam supridos.

Neste diapasão, de modo a dirimir maiores controvérsias que assombram os institutos em comento, mostra-se necessário trazer à baila os requisitos que o Poder Público deve preencher para que o fim perseguido seja considerado válido, além de pontuar-se, basicamente, a questão da indenização.

Sendo assim, serão trazidos à tona, inicialmente, os institutos da desapropriação e da servidão administrativa, ocasião em que englobará sua delimitação conceitual, fundamentação jurídica, procedimentos e a forma de extinção.

Após será feita uma análise conjunta dos dois institutos, ocasião em que se demonstrarão suas similitudes e diferenças, além de regularização documental, os aspectos inerentes à indenização e, derradeiramente, de que forma o assunto vem sendo tratado nos tribunais.

CAPÍTULO 1 - DESAPROPRIAÇÃO

1.1 - CONCEITO E FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A desapropriação perfaz um procedimento de direito público, que, nos moldes explicitados por José dos Santos Carvalho Filho¹, pode ser entendido como sendo o ato pelo qual o Poder Público traz para si propriedade de outrem, imbuído por razões de necessidade pública ou interesse social. No caso em comento, restará ao proprietário o recebimento de indenização que seja compatível com o caso concreto.

Por outro lado, Alexandre Mazza define a desapropriação da seguinte forma:

[...] é possível conceituar desapropriação como 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.²

Por sua vez, Celso Antônio Bandeira de Mello traz à baila a seguinte delimitação conceitual acerca do instituto desapropriatório:

Do ponto de vista teórico, pode-se dizer que a desapropriação é o procedimento através do qual o Poder Público compulsoriamente desposa alguém de uma propriedade e a adquire, mediante indenização, fundada em um interesse público. Trata-se, portanto, de um sacrifício de direito imposto ao desapropriado.³

No entendimento de Márcio Fernando Elias Rosa⁴, a desapropriação corresponde a um mecanismo de intervenção na propriedade privada, cuja consequência é a perda do imóvel. Ressalta-se que o aludido fenômeno somente poderá ser instituído pelo Poder Público, desde que, obviamente, observe os preceitos legais aplicáveis a espécie.

Gustavo Stacolino esclarece que a "Desapropriação é o procedimento pelo qual o Poder Público retira a propriedade do particular, transferindo para si, ou para

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de direito administrativo**. São Paulo: Atlas, 2016, p. 1.040.

² MAZZA, Alexandre. **Manual de direito administrativo**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 515.

³ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 30. ed. São Paulo: Malheiros, 2012, p. 881.

⁴ ROSA, Márcio Fernando Elias. **Direito administrativo**. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 189.

terceiros, por razões de utilidade pública, necessidade pública, ou de interesse social".⁵

Salienta-se, ainda, que o fundamento político da desapropriação encontra-se intrinsecamente ligado à supremacia do interesse público, ao passo que o fundamento jurídico possui supedâneo na Constituição Federal, bem como em legislações infraconstitucionais esparsas, conforme explicitado por Celso Antônio Bandeira de Mello⁶.

Nesta toada, não se deve olvidar que o instituto da desapropriação é tão grandioso que encontra amparo na Carta Republicana de 1988, mormente em seu dispositivo 5.º, inciso XXIV, além dos artigos 182, parágrafo 4.º, inciso III e 184.⁷

Corroborando os fatos acima articulados, Celso Antônio Bandeira de Mello menciona que “O fundamento normativo constitucional encontra-se nos arts. 5º, XXIV, 182, parágrafo 4.º, III e 184 e parágrafos do Texto Magno brasileiro”.⁸ Repise-se, portanto, que a desapropriação não possui respaldo apenas na normatização infraconstitucional, mas também na Constituição Federal de 1988.

No que tange a legislação infraconstitucional, pontua-se que a desapropriação restou albergada pelos Decretos n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 e

⁵ STACOLINO, Gustavo. **Direito administrativo objetivo: teoria e questões**. São Paulo: Alumnus, 2013, p. 245.

⁶ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Op. cit., p. 886/887.

⁷ [...] 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 nesta Constituição.

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. [...] § 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: [...] III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei. § 1º As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro. § 2º O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação. § 3º Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação. § 4º O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício. § 5º São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

⁸ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Op. cit., p. 886/887.

1.075, de 22 de janeiro de 1970, assim como pela Lei n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962.

Inclusive, não se deve olvidar que na Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, também intitulado como Estatuto da Cidade, encontra-se prevista a desapropriação urbanística. Da mesma forma, o Código Civil Brasileiro, mormente em seu artigo 1.228, parágrafo 3.º, dispõe acerca do instituto desapropriatório.

Seguindo esta linha de raciocínio, José dos Santos Carvalho⁹ menciona que o Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, foi o marco que regulamentou a desapropriação, trazendo em seu bojo as hipóteses de desapropriação por utilidade pública. Por outro lado, a Lei n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962, dispõe acerca da desapropriação por interesse social.

Portanto, a desapropriação consiste na possibilidade do Poder Público trazer para si propriedade de outrem, imbuído por razões de utilidade pública ou interesse social.

1.2 - TIPOS E PROCEDIMENTO

1.2.1 - Tipos de Desapropriação

O instituto da desapropriação, nos moldes estabelecidos no artigo 5.º, inciso XXIV, da Constituição Federal, contempla três modalidades, quais sejam: desapropriação por necessidade pública, desapropriação por utilidade pública e a desapropriação por interesse social.

De acordo com Gustavo Satacolino, "A necessidade pública decorre de situações de emergência, em que é imprescindível a intervenção imediata do Estado com a necessária transferência inadiável de bens de terceiros para o Poder Público".¹⁰

Desta feita, Carlos Roberto Gonçalves¹¹ esclarece que a necessidade pública se origina quando surgem questões problemáticas que somente serão resolvidos mediante a transferência da propriedade privada para o Poder Público.

Por sua vez, a desapropriação por utilidade pública ocorre, nos moldes

⁹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.042.

¹⁰ STACOLINO, Gustavo. Op. cit., p. 245.

¹¹ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: direito das coisas**. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2014, p. 378.

leccionados por Alexandre Mazza¹², quando o bem mostrar-se conveniente e oportuno para o Poder Público, mas, contudo, não é imprescindível.

Frise-se, ainda, que o artigo 5.º, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, traz em seu bojo diversos casos que são considerados utilidade pública, como, por exemplo, a segurança nacional, a defesa do Estado, a salubridade pública e o funcionamento dos meios de transporte coletivo.¹³

Sobre o tema, Gustavo Stacolino dispõe que:

A utilidade pública ocorre nas situações em que é conveniente a transferência do bem para o Estado.

O art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365/1941 apresenta algumas situações em que ocorre necessidade pública: criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência, criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência, 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 entre outras.¹⁴

Por sua vez, os casos de desapropriação por interesse social encontram-se insertos no artigo 2.º, da Lei n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962, que vislumbra, entre outras hipóteses, o estabelecimento de colônias ou cooperativas de

¹² MAZZA, Alexandre. Op. cit., p. 518.

¹³ 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.

¹⁴ STACOLINO, Gustavo. Op. cit., p. 245.

povoamento e a construção de casas populares.¹⁵

Gustavo Stacolino subdivide a desapropriação por interesse social em genérica, para fins de reforma agrária e, ainda, urbanística.

O interesse social consiste nas situações em que mais se destaca a função social da propriedade. A Lei nº 4.132/1962 determina que a desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem-estar social.

A desapropriação por interesse social comporta três espécies:

- a) desapropriação por interesse social genérica;
- b) desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária;
- c) desapropriação por interesse social – desapropriação urbanística.

Denominamos desapropriação genérica, uma vez que não terá disciplina própria, ao contrário do que ocorre com as demais: desapropriação para fins de reforma agrária e desapropriação urbanística. Esta forma de desapropriação é de competência de todos os entes federativos, União, Estados, DF e Municípios.

A desapropriação de terras rurais, para fins de reforma agrária, é caso típico de interesse social, pois busca condicionar o uso da terra à sua função social, cuja competência é exclusiva da União.

[...]

A desapropriação urbanística tem como pano de fundo o interesse social, de competência dos Municípios, originada pela Constituição de 1988, em seu art. 182, parágrafo 4.º, que possui o caráter de punir o proprietário que não utiliza a propriedade urbana conforme sua função social.¹⁶

Indubitavelmente, a desapropriação por interesse social é aquela que mais se coaduna com a função social da propriedade, na medida em que o Poder Público entra em cena com o escopo de dirimir as desigualdades sociais. José dos Santos Carvalho Filho¹⁷ menciona que os casos mais corriqueiros são os de reforma agrária e do assentamento de colonos.

¹⁵ Art. 2º Considera-se 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 - a instalação ou a intensificação das culturas nas áreas em cuja exploração não se obedeça a plano de zoneamento agrícola, VETADO;

III - o estabelecimento e a manutenção de colônias ou cooperativas de povoamento e trabalho agrícola;

IV - 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;

V - a construção de casa populares;

VI - 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;

VII - a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais.

VIII - a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas

¹⁶ STACOLINO, Gustavo. Op. cit., p. 245/246.

¹⁷ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.041.

Ademais, muito embora a desapropriação por sanção ou confiscatória não encontre respaldo no artigo 5.º, inciso XXIV, da Constituição Federal, mostra-se necessário fazer alusão a tal instituto, que, de acordo com Gustavo Stacolino "Trata-se de modalidade de desapropriação com caráter punitivo ao proprietário que explora o cultivo de plantas psicotrópicas, não adequando o uso de sua propriedade à função social".¹⁸

José dos Santos Carvalho Filho¹⁹ explica que a desapropriação acima transcrita, por se tratar de uma sanção atribuída ao proprietário, eis que decorrente do cultivo ilegal de plantas psicotrópicas ou da exploração de trabalho escravo, não dá azo ao pagamento de indenização.

Frise-se que o embasamento legal da desapropriação por sanção ou confiscatória é o artigo 243, da Constituição Federal.²⁰ Alexandre Mazza dispõe pontualmente acerca do tema:

O art. 243 da Constituição Federal determina que as glebas de qualquer região do país onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas serão imediatamente expropriadas e especificamente destinadas ao assentamento de colonos, para o cultivo de produtos alimentícios e medicamentosos, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

[...]

Embora o dispositivo constitucional afirme que as glebas "serão expropriadas", não se trata propriamente de uma desapropriação, mas de uma modalidade de confisco ou perdimento de bens, uma vez que inexistente pagamento de indenização.²¹

Subsiste, ainda, o fenômeno da desapropriação indireta, que ocorre nos casos em que a Administração Pública, de forma arbitrária, se apossa da propriedade de terceiro, sem que tenha sido instaurada a competente ação de desapropriação. Corroborando tal entendimento, Bruno Mattos e Silva assevera que:

Se o Poder Público simplesmente se apossar do bem sem promover a ação

¹⁸ STACOLINO, Gustavo. Op. cit., p. 246.

¹⁹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.058.

²⁰ 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.

²¹ MAZZA, Alexandre. Op. cit., p. 528.

de desapropriação, não sobrarão ao particular outra alternativa que não a propositura de ação judicial para ser indenizado (pode-se tentar uma reintegração de posse imediatamente ao apossamento e antes da afetação do bem a alguma finalidade pública). É chamada de desapropriação indireta a hipótese em que o particular perdeu o domínio útil sobre o imóvel por apossamento por parte do Poder Público, sem proposição de ação de desapropriação [...].²²

Salienta-se, ainda, a desapropriação por zona, que, nos moldes explicitados pelo artigo 4.º, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941²³, abrangerá determinada área que se mostrar necessária para a ampliação de obras futuras. Alexandre Mazza conclui que a "(...) desapropriação por zona é aquela que recai sobre área maior do que a necessária, a fim de absorver a futura valorização dos imóveis vizinhos em decorrência da obra realizada".²⁴

Seguindo a mesma linha de raciocínio, Celso Antônio Bandeira de Mello menciona que a desapropriação por zona abrange uma área maior do que aquela que se mostrar imprescindível para a realização de determinada atividade, de modo que, futuramente, seja utilizada no desenvolvimento da obra, ou, ainda, revendê-la por valor superior.

Desapropriação por zona é a desapropriação de uma área maior que a necessária à realização de uma obra ou serviço, por abranger a zona contígua a ela, tendo em vista ou reservá-la para ulterior desenvolvimento da obra ou revendê-la, a fim de absorver a valorização extraordinária que receberá em decorrência da própria execução do projeto.²⁵

Por sua vez, a desapropriação urbanística pode ser entendida como sendo "(...) aquela pela qual o Poder Público pretende criar ou alterar planos de urbanização para as cidades, só sendo possível a sua implementação mediante a retirada de algumas propriedades das mãos de seus donos",²⁶ consoante delimitado por José dos Santos Carvalho Filho.

Derradeiramente, traz-se à tona a desapropriação para fins de reforma

²² SILVA, Bruno Mattos e. **Direito administrativo para concursos**. 2. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2011, p. 277.

²³ Art. 4º A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

²⁴ MAZZA, Alexandre. Op. cit., p. 528.

²⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Op. cit., p. 905.

²⁶ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.056.

agrária, que, de acordo com Gustavo Scatolino²⁷, incide sobre aqueles imóveis rurais que não estejam cumprindo a sua função social.

Diante disso, nota-se que subsistem diversas modalidades de desapropriação, motivo pelo qual é necessário que haja uma análise minuciosa em cada caso concreto, de modo a verificar qual será aplicada.

1.2.2 - Procedimento

Não se deve olvidar que a desapropriação, para ser considerada válida e eficaz, deverá resultar de um procedimento administrativo previamente previsto em lei, conforme esclarece Lucas Rocha Furtado²⁸.

Neste particular, cumpre mencionar que Celso Antônio Bandeira de Mello²⁹ explica que o procedimento expropriatório compreende duas fases, quais sejam: declaratória e executória. A fase declaratória compreende o momento em que houver a manifestação do Poder Público declarando a utilidade pública da propriedade, ao passo que a fase executória encontra-se atrelada à efetivação da vontade estatal.

Diverso não é o entendimento de José dos Santos Carvalho Filho:

Podemos dividir o procedimento em duas grandes fases: a fase declaratória e a fase executória. Na fase declaratória, o Poder Público manifesta sua vontade na futura desapropriação; na fase executória, adotam-se as providências para consumir a transferência do bem. Examinaremos as duas separadamente, iniciando pela fase declaratória, e procuraremos abordar os aspectos relevantes de cada uma.³⁰

Oportuno ressaltar que a declaração expropriatória deverá albergar algumas informações que se mostram imprescindíveis para a validade do ato, que, de acordo com Gustavo Scatolino³¹ são: a finalidade a que se destina a desapropriação, a descrição do bem a ser desapropriado, assim como o embasamento legal que fundamenta o ato desapropriatório.

Nesta toada, "Por meio de decreto (denominado decreto expropriatório), ou

²⁷ STACOLINO, Gustavo. Op. cit., p. 255.

²⁸ FURTADO, Lucas Rocha. **Curso de direito administrativo**. 4. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2013, p. 612.

²⁹ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Op. cit., p. 894.

³⁰ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.058.

³¹ STACOLINO, Gustavo. Op. cit., p. 251.

de lei, o poder público declara bem ou bens específicos de utilidade pública ou de interesse social",³² conforme se denota dos ensinamentos de Lucas Rocha Furtado.

No entanto, mostra-se necessário observar que a caducidade do decreto expropriatório se efetivará em cinco anos, nos casos em que a desapropriação não tenha se efetivado dentro do aludido lapso temporal, consoante dispõe o artigo 10, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.³³

Sobre o tema, oportuno trazer à baila o entendimento corroborado por Celso Antônio Bandeira de Mello.

A caducidade não implica definitiva extinção do poder de desapropriar o bem por ela liberado. Com efeito, a declaração de utilidade pública pode ser renovado desde que decorrido um ano após a caducidade da última declaração. É o que dispõe o art. 10, segunda parte, do Decreto-lei 3.365.³⁴

Superada a fase acima transcrita, passa-se a fase executória, a qual se efetivará mediante via administrativa ou judicial.

Neste diapasão, pontua-se que a fase executória pela via administrativa se consolida mediante a transferência do bem por meio de acordo entre o particular e o Poder Público, tratando-se, portanto, de um ato jurídico bilateral e consensual, que será formalizado por intermédio de escritura pública, consoante ensina José dos Santos Carvalho Filho.³⁵

Contudo, nos casos em que não seja possível a efetivação da desapropriação de modo consensual, far-se-á necessário instaurar a competente ação expropriatória, que será proposta no foro em que se situar o imóvel, observando o regramento contido no Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941. Carlos Roberto Gonçalves, acertadamente, trata sobre o tema:

Não havendo entendimento entre os interessados, será observado o processo expropriatório judicial regulado nos arts. 11 a 30 do Decreto-Lei n. 3.365/41. A ação será proposta no foro da situação do imóvel, salvo se a União for autora. Neste caso, a competência será do foro da Justiça Federal com sede na Capital do Estado onde for domiciliado o réu. Intentada pelo Estado, tramitará na vara privativa; pelos Municípios, perante os juízes das respectivas comarcas, que tiverem as garantias de vitaliciedade,

³² FURTADO, Lucas Rocha. Op. cit., p. 613.

³³ Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

³⁴ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Op. cit., p. 898.

³⁵ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.064/1.065.

inamovibilidade e irredutibilidade dos vencimentos (arts. 11 e 12).³⁶

Por conseguinte, poderá haver imissão provisória na posse, que, de acordo com Celso Antônio Bandeira de Mello³⁷, perfaz a transferência da posse para o expropriante, antes do deslinde da ação judicial, nos casos em que se vislumbrar urgência, ocasião em que o Poder Público deverá depositar em juízo o montante que se mostrar adequado.

O artigo 15, do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, dispõe acerca do instituto da imissão na posse, estabelecendo, basicamente, que nos casos em que se vislumbrar urgência, mediante o depósito em juízo da quantia viável, o magistrado poderá conceder a imissão provisória na posse.³⁸

Por conseguintes, após os trâmites legais, será prolatada sentença nos moldes estabelecidos pelo artigo 27, do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que estabelecerá a indenização cabível ao expropriado.³⁹

Assim, a indenização deverá ser prévia, eis que efetuada antes da perda definitiva da propriedade, além de justa, na medida em que deverá recompor, *in totum*, a perda patrimonial decorrente da desapropriação. Inclusive, Alexandre Mazza⁴⁰ menciona que o valor a título indenizatória deverá contemplar o valor do terreno, benfeitorias e, quando cabível, do ponto e da freguesia.

De acordo com José dos Santos Carvalho Filho, o montante a título indenizatório não compreenderá apenas o valor atual do bem objeto da desapropriação, mas também os danos emergentes, lucros cessantes, juros moratórios, compensatórios, atualização monetárias e, ainda, as despesas judiciais e honorários advocatícios.

Para que se configure a justiça no pagamento da indenização, deve esta 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. Incluem-se também os juros moratórios e compensatórios, a

³⁶ GONÇALVES, Carlos Roberto. Op. cit., p. 301.

³⁷ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Op. cit., p. 898.

³⁸ Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens

³⁹ 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

⁴⁰ MAZZA, Alexandre. Op. cit., p. 533.

atualização monetária, as despesas judiciais e os honorários advocatícios.⁴¹

Assim sendo, não pairam dúvidas de que a desapropriação restará consumada, nos moldes assinalados por Celso Antônio Bandeira de Mello, mediante o pagamento da indenização.

Tendo em vista o texto do art. 5º, XXIV, da Carta Constitucional, que subordina a desapropriação à "prévia e justa indenização (...)", desde logo depreende-se que não se pode consumir antes do pagamento da indenização. Em consequência, o Poder Público só adquirirá o bem e o particular só o perderá com o pagamento da indenização. Isto só é excepcionado nos casos invulgares em que a Constituição admite desapropriação paga com títulos, desde que o resgate deles se faça ao longo do tempo (arts. 182, § 4º, III, c/c arts. 185 e 186).⁴²

Nesta esteira, pontua-se que a desapropriação não necessita do consentimento do proprietário para se consumir, eis que vige no ordenamento jurídico pátrio o poder de império estatal. No entanto, corroborando o entendimento acima colacionado, Lucas Rocha Furtado⁴³ menciona que a perda da propriedade só restará consumada no momento em que houver o pagamento da indenização.

Os procedimentos acima elencados se mostram de suma importância, vez que a sua ausência poderá invalidar o ato de desapropriação.

1.3 - DESFAZIMENTO DA DESAPROPRIAÇÃO

Subsistem algumas ocasiões em que a desapropriação poderá se desfazer, vislumbrando-se tal hipótese nos casos em que haja desistência pelo Poder Público, assim como nas ocasiões de que houver anulação, revogação e retrocessão.

Nesta toada, mediante conveniência e oportunidade, poderá a Administração Pública desistir do ato expropriatório, o qual será admissível, de acordo com Silvio de Salvo Venosa⁴⁴, até o momento anterior a incorporação do bem ao Estado, ou seja, antes da sentença expropriatória ou da transcrição do título que ensejar o acordo administrativo.

A anulação da desapropriação poderá ser arguida nos casos em que se vislumbrar a violação das normas que regem o processo administrativo, como, por

⁴¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.077.

⁴² MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Op. cit., p. 905.

⁴³ FURTADO, Lucas Rocha. Op. cit., p. 614.

⁴⁴ VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013, p. 274.

exemplo, quando o decreto expropriatório for editado por autoridade incompetente, além da inobservância dos requisitos legais. Lucas Rocha Furtado dispõe acerca do tema:

A anulação da desapropriação pode ocorrer por razões formais ou materiais. Quando o decreto expropriatório é editado por autoridade incompetente, por exemplo, teremos a anulação de todo o processo expropriatório em razão da incompetência do agente. Quando é editado o decreto expropriatório com o intuito de perseguir determinado indivíduo, ou para favorecê-lo, a anulação da desapropriação seria de ordem material, por motivo de desvio de finalidade na escolha do bem a ser expropriado. A não observância dos requisitos legais que podem resultar na anulação da desapropriação pode verificar-se não apenas na fase declaratória, mas igualmente ao longo da fase executória. nesta última hipótese, a anulação dos atos ou etapas no processo de desapropriação não necessariamente importará em anulação de todo o processo, sendo possível, por exemplo, desde que não tenha ocorrido caducidade, aproveitar-se o ato declaratório de utilidade pública ou de interesse social.⁴⁵

Ainda, oportuno esclarecer que a Administração Pública poderá se valer do instituto da revogação, quando a desapropriação demonstrar-se inconveniente e inoportuno para o caso concreto. Sobre o tema, Silvio de Salvo Venosa explica que:

O poder público pode revogar seu ato expropriatório. Como qualquer ato administrativo, revoga-se por oportunidade ou conveniência da Administração. O critério é discricionário. Se os efeitos materiais produzidos pelo ato até sua revogação ocasionaram prejuízos ao particular, devem ser indenizados, embora a coisa retome a seu domínio. Se já modificada a coisa a ponto de desnaturá-la, impossibilita-se a devolução.⁴⁶

Ademais, importa trazer à baila o instituto da tredestinação, que, quando ilícita, perfaz um mecanismo adequado para o desfazimento da desapropriação. Gustavo Stacolino menciona que nestes casos "(...) a destinação é diversa e não visa a interesse público, cabendo retrocessão (direito de preferência do expropriatório de reaver o bem objeto de tredestinação ilícita)".⁴⁷

Assim sendo, consiste a retrocessão nos casos em que haja reversão do procedimento que ensejou a desapropriação, no caso em que não lhe seja atribuída uma destinação pública, conforme leciona Alexandre Mazza.⁴⁸

Portanto, uma vez vislumbrado no caso concreto uma das hipóteses acima elencadas, faz-se necessário o desfazimento da desapropriação.

⁴⁵ FURTADO, Lucas Rocha. Op. cit., p. 642.

⁴⁶ VENOSA, Silvio de Salvo. Op. cit., p. 274.

⁴⁷ STACOLINO, Gustavo. Op. cit., p. 259.

⁴⁸ MAZZA, Alexandre. Op. cit., p. 532.

CAPÍTULO 2 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

2.1 - CONCEITO E FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Indubitavelmente, a servidão administrativa pode ser entendida como sendo o direito real público que tem o escopo de autorizar o Estado a utilizar determinado bem imóvel do particular, de modo que seja possível executar obras e serviços que interessem a coletividade, conforme explicitado por José dos Santos Carvalho Filho.⁴⁹

Por outro lado, Celso Antônio Bandeira de Mello traz à baila a seguinte definição acerca da servidão administrativa:

Servidão administrativa é o direito real que se sujeita um bem a suportar uma utilidade pública, por força da qual ficam afetados parcialmente os poderes do proprietário quanto ao seu uso ou gozo. É, pois, o gravame que onera um dano imóvel subjugando-o ao dever de suportar uma conveniência pública, de tal sorte que a utilidade residente no bem pode ser fruída singularmente pela coletividade ou pela Administração.⁵⁰

Da mesma forma, Luís Carlos Cancellier de Olivo (2010, p. 83) dispõe sobre a delimitação conceitual acerca da servidão administrativa.

Servidão administrativa: é um direito real de natureza pública que impõe ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público. É o caso dos terrenos por onde passam redes de energia elétrica ou de gás.⁵¹

Neste diapasão, não pairam dúvidas de que subsiste na servidão administrativa um ônus real, eis que o bem imóvel estará sujeito à utilidade pública, na medida em que a sociedade ou o Poder Público poderão usufruir de forma direta e parcial do aludido bem, conforme leciona Celso Antônio Bandeira de Mello.⁵²

Frise-se, ainda, que a servidão administrativa não se assemelha com o instituto desapropriatório, eis que o proprietário do bem conservará sua titularidade. Lucas Rocha Furtado⁵³ esclarece que no âmbito administrativo, a servidão administrativa tem o condão de conservar sua natureza de direito real.

⁴⁹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.001.

⁵⁰ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Op. cit., p. 923.

⁵¹ OLIVO, Luis Carlos Cancellier de. **Direito administrativo**. Santa Catarina: CAPES, 2010.

⁵² MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Op. cit., p. 923.

⁵³ FURTADO, Lucas Rocha. Op. cit., p. 649.

Não se deve olvidar que a servidão administrativa rege-se pelo Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, mormente em seu artigo 40.⁵⁴

Neste sentido, oportuno trazer à tona o entendimento de José dos Santos Carvalho Filho, que, basicamente, menciona que “Não há uma disciplina normativa específica para as servidões administrativas. O dispositivo legal que a elas se refere é o art. 40 do Decreto-lei nº 3.365/1941, que regula as desapropriações por utilidade pública”.⁵⁵

Ainda, José dos Santos Carvalho Filho⁵⁶ tece algumas críticas acerca do tema, na medida em que o Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, trata da servidão administrativa de forma defasada, eis que seu conteúdo normativo não mais se coaduna com a realidade do instituto prevista, hodiernamente, no contexto social.

Além do mais, há de se mencionar que o fundamento geral da servidão administrativa encontra-se intrinsecamente ligado a supremacia do interesse público sobre o privado e, ainda, da função social da propriedade, os quais se encontram insertos nos artigos 5.º, inciso XXIII e 170, inciso III, ambos da Constituição Federal.⁵⁷

Neste diapasão, José dos Santos Carvalho Filho assevera que:

O fundamento geral da servidão administrativa é o mesmo que justifica a intervenção do Estado na propriedade: de um lado, a supremacia do interesse público sobre o interesse privado e, de outro, a função social da propriedade, marcada nos arts. 5º, XXIII, e 170, III, da CF. O sacrifício da propriedade cede lugar ao interesse público que inspira a atuação interventiva do Estado.⁵⁸

Por sua vez, na esfera privada, o instituto da servidão encontra respaldo nos artigos 1.378 a 1.389, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro).

Diante disso, por meio da servidão administrativa, o Estado utiliza

⁵⁴ Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta lei

⁵⁵ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.002.

⁵⁶ Idem.

⁵⁷ Art. 5º 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: [...] XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; [...] Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: [...] III - função social da propriedade; [...]

⁵⁸ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.002.

determinado bem imóvel do particular, executando obras e serviços que interessem a coletividade.

2.2 - TIPOS E PROCEDIMENTOS

2.2.1 - Tipos de Servidão Administrativa

A servidão administrativa, sendo um direito real público que adentra na propriedade alheia, restringindo seu uso de modo que o interesse público seja atingido, poderá ser vislumbrada em diversas ocasiões, como, por exemplo, nos casos em que restem instaladas torres de transmissão de energia, conforme esclarece Alexandre Mazza.⁵⁹

Nesta toada, Celso Antônio Bandeira de Mello traz em seu bojo algumas hipóteses nas quais a servidão administrativa resta instituída, como, por exemplo, "(...) a passagem de fios elétricos sobre imóveis particulares, a passagem de aquedutos ou o trânsito sobre bens privados etc."⁶⁰

Lucas Rocha Furtado⁶¹, com o intuito de trazer à tona elementos que exemplificam a servidão administrativa, cita a fiação de aquedutos e gasodutos, além das placas de sinalização inseridas nos muros das propriedades privadas, que tem o escopo de identificar o nome das ruas.

Acertadamente, José dos Santos Carvalho Filho esclarece que:

São exemplos mais comuns de servidão administrativa a instalação de redes elétricas e a implantação de gasodutos e oleodutos em áreas privadas para a execução de serviços públicos. Costuma-se citar também como tipos de servidão administrativa a colocação em prédios privados de placas com nome de ruas e avenidas e de ganchos para sustentar fios da rede elétrica. Tais hipóteses, porém, só em sentido lato se pode considerar servidão. A noção clássica deste instituto envolve a conhecida servidão de trânsito, ou seja, aquela que provoca a utilização do solo, reduzindo, portanto, a área útil do imóvel do proprietário. Seja como for, em todos esses casos, como bem se pode observar, o Poder Público limita-se ao uso da parte da propriedade necessária à execução dos serviços públicos.⁶²

Além do mais, de modo a delimitar de forma mais específica o tema, traz-se à tona a servidão de aqueduto, inserto no artigo 117, do Decreto n.º 24.643/1934

⁵⁹ MAZZA, Alexandre. Op. cit., p. 251/252.

⁶⁰ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Op. cit., p. 923.

⁶¹ FURTADO, Lucas Rocha. Op. cit., p. 649.

⁶² CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.002.

(Código das Águas), o qual possibilita proceder à canalização de água pelo prédio de terceiros, além da servidão de energia elétrica. Miriam Fiaux Horvath⁶³ pontua a servidão em torno de aeródromos e heliportos, eis que os imóveis situados próximos aos referidos lugares estão sujeitos a restrições especiais, mormente nas questões atinentes as edificações e instalações.

Diante do exposto, nota-se que existem diversas formas de se verificar no caso concreto a servidão administrativa, como, por exemplo, a fiação de aquedutos e gasodutos e as placas de sinalização constantes nos muros das propriedades privadas, que identificam o nome das ruas

2.2.2 - Procedimento

Consoante assevera Lucas Rocha Furtado, "(...) a instituição de servidões administrativas deve observar os mesmos trâmites pertinentes à desapropriação".⁶⁴

Neste passo, indubitavelmente, restará iniciado o processo mediante a declaração de utilidade pública do imóvel sobre o qual recairá a servidão administrativa. Nos casos em que houver anuência do particular, o aludido procedimento será pela via administrativa, ocasião em que restará ajustado o valor a título indenizatório, sendo constituído nos moldes delimitados pelo artigo 1.378, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.⁶⁵

Sobre o tema, José dos Santos Carvalho Filho ensina que:

Há duas formas de instituição de servidões administrativas. A primeira delas decorre de acordo entre o proprietário e o Poder Público. Depois de declarar a necessidade pública de instituir a servidão, o Estado consegue o assentimento do proprietário para usar a propriedade deste com o fim já especificado no decreto do Chefe do Executivo, no qual foi declarada a referida necessidade. Nesse caso, as partes devem celebrar acordo formal por escritura pública, para fins de subsequente registro do direito real.⁶⁶

Contudo, nos casos em que não seja possível implementá-la pela via administrativa, faz-se necessária a propositura da competente ação judicial, visando

⁶³ HORVATH, Miriam Fiaux. **Direito administrativo**. São Paulo: Manole, 2011, p. 45.

⁶⁴ FURTADO, Lucas Rocha. Op. cit., p. 650.

⁶⁵ Art. 1.378. A servidão proporciona utilidade para o prédio dominante, e grava o prédio serviente, que pertence a diverso dono, e constitui-se mediante declaração expressa dos proprietários, ou por testamento, e subsequente registro no Cartório de Registro de Imóveis.

⁶⁶ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.004.

a decretação da servidão administrativa, cuja sentença deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis. Salienta-se, inclusive, que de acordo com Lucas Rocha Furtado⁶⁷, nos casos em que houver urgência, poderá o Poder Público ser imitado provisoriamente na posse, a fim de que realize as obras imprescindíveis para a servidão administrativa.

Neste particular, oportuno mencionar que o aludido procedimento será idêntico ao da desapropriação, ora inserto no Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

Corroborando tal entendimento, Alexandre Mazza assevera que:

Se o proprietário rejeitar a servidão, é possível a sua decretação por sentença judicial, adotando-se o mesmo procedimento previsto no Decreto-Lei n. 3.365/41 para as ações expropriatórias. Pode ocorrer ainda a instituição forçada de servidão por meio da imposição ilegal de restrições à propriedade, restando ao particular prejudicado pleitear judicialmente reparação dos danos sofridos.⁶⁸

Aliado a isso, salienta-se que nos casos em que o Poder Público não observar o regramento contido na Lei de Regência, caberá ao proprietário do imóvel "(...) pleitear judicialmente indenização com vistas à eventual reparação de seus prejuízos",⁶⁹ consoante entendimento corroborado por José dos Santos Carvalho Silva. Nota-se, portanto, que no caso em comento não caberá a extinção da servidão administrativa.

O procedimento para a servidão administrativa deve ser respeitado e cumprido, de modo que não haja qualquer invalidação superveniente do ato.

2.3 - EXTINÇÃO DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Via de regra, a servidão administrativa perfaz um instituto permanente, na medida em que vige no ordenamento jurídico pátrio o princípio da perpetuidade, que, de acordo com José dos Santos Carvalho Filho⁷⁰, significa que o bem alheio deverá ser utilizado enquanto compatível com os fundamentos que embasaram sua instituição.

⁶⁷FURTADO, Lucas Rocha. Op. cit., p. 650.

⁶⁸ MAZZA, Alexandre. Op. cit., p. 253.

⁶⁹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.004.

⁷⁰ Ibidem, p. 1.005.

Assim sendo, nos moldes estabelecidos por Bruno Mattos e Silva, "A servidão administrativa é, em princípio, definitiva, embora possa ser extinta se desaparecer o interesse público que motivou sua criação".⁷¹

Neste passo, não pairam dúvidas de que existem algumas situações que se mostram suficientes para ensejar a extinção da servidão administrativa, como, por exemplo, o desaparecimento do imóvel gravado, o bem gravado incorporar-se ao patrimônio daquele em prol do qual restou instituído e, ainda, pelo desinteresse do Poder Público em continuar usufruindo o aludido instituto, ocasião na qual se constitui o instituto da desafetação.

José dos Santos Carvalho Filho dispõe acerca do tema:

Poderão ocorrer alguns fatos supervenientes, contudo, que acarretam a extinção da servidão. Podemos agrupar esses fatos em três categorias. A primeira é a relativa ao fato que consiste no desaparecimento da coisa gravada. Desaparecendo o bem gravado, desaparece o próprio objeto da servidão, e esta se extingue naturalmente. Extingue-se também se o bem gravado for incorporado ao patrimônio da pessoa em favor da qual foi instituída. Aqui desaparece a relação bilateral que caracteriza o instituto. E, como ninguém pode impor servidão sobre seus próprios bens, o efeito é a extinção do direito real. A última categoria é a da situação administrativa pela qual fica patenteado o desinteresse do Estado em continuar utilizando parte do domínio alheio. Ocorre como que o fenômeno da desafetação, ou seja, cessa o interesse público que havia inspirado a servidão administrativa.⁷²

Sob o mesmo enfoque, Alexandre Mazza menciona que a extinção da servidão administrativa se dará apenas em "(...) situações excepcionais, como o desaparecimento do bem gravado, incorporação do bem ao domínio público ou manifesto desinteresse do Estado em continuar utilizando parte do domínio alheio".⁷³

Portanto, nas hipóteses acima elencadas, mostra-se perfeitamente cabível a extinção das servidões administrativas.

⁷¹ SILVA, Bruno Mattos e. Op. cit., p. 265.

⁷² CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.005/1.006.

⁷³ MAZZA, Alexandre. Op. cit., p. 253/254.

CAPÍTULO 3 - ANÁLISE CONJUNTA DOS INSTITUTOS

3.1 - SÍNTESE SOBRE DESAPROPRIAÇÃO E SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Consiste o instituto desapropriatório, basicamente, em um procedimento de direito público, que, por razões de utilidade pública ou interesse social, o Poder Público traz para si propriedade de outrem, mediante o recebimento de justa e prévia indenização.

Nota-se, portanto, que perfaz um fenômeno compulsório, eis que caberá ao particular apenas o recebimento do montante indenizatório, não cabendo a ele discutir aspectos atinentes a sua manutenção na propriedade.

Neste diapasão, há de se mencionar, desde logo, que o fundamento político que justifica a desapropriação encontra-se atrelado à supremacia do interesse público. Por sua vez, sua fundamentação jurídica mostra-se farta, na medida em que encontra respaldo na Constituição Federal, além dos Decretos n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 e 1.075, de 22 de janeiro de 1970. As Leis n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962, 10.257, de 10 de julho de 2001 e o Código Civil Brasileiro de 2002 também trazem à baila um arcabouço jurídico que trata sobre o tema.

Salienta-se que o conteúdo inserto no artigo 5.º, inciso XXIV, da Constituição Federal, contempla três modalidades de desapropriação. A saber: necessidade pública, utilidade pública e interesse social.

Sob este enfoque, oportuno mencionar que ocorrerá a desapropriação por interesse público nos casos em que se vislumbrar situações emergenciais, sendo, portanto, imprescindível a intervenção do Poder Público.

Por sua vez, a desapropriação por utilidade pública mostra-se plausível nos casos em que a propriedade mostrar-se viável para a consecução de determinado fim almejado pela Administração Pública, mas, contudo, não é imprescindível.

Já a desapropriação por interesse social tem o escopo de minimizar as desigualdades sociais, sendo, portanto, aquela que está mais se aproxima da função social da propriedade.

Outras modalidades de desapropriação também se encontram espalhadas na Constituição Federal e em legislações infraconstitucionais esparsas, como, por exemplo, a desapropriação por sanção, também denominada como confiscatória, inserta no artigo 5.º, inciso XXIV, da Constituição Federal, a qual traz em seu bojo

caráter punitivo, nos casos em que a propriedade não atender a função social a qual ela se destina.

No arcabouço infraconstitucional, para exemplificar, cita-se o contido no artigo 4.º, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe acerca da desapropriação por zona, fenômeno de suma importância para resguardar determinado espaço para a confecção de obras futuras.

Além do mais, não se deve olvidar que o instituto desapropriatório deve observar o procedimento previsto na legislação regente, que, basicamente, contempla duas fases, intituladas como declaratória e executiva.

Na fase declaratória caberá ao Poder Público fazer alusão acerca da utilidade pública do imóvel, que deverá contemplar algumas informações que se mostram necessárias para a concretização do ato, como, por exemplo, a finalidade da desapropriação, a descrição da propriedade imóvel, bem como o fundamento legal no qual se baseia.

A fase executiva, que tem o condão de efetivar a vontade do Poder Público, manifesta-se no momento em que se transfere, mediante acordo de vontades, o bem expropriado para o Poder Público, o qual será formalizado mediante escritura pública e o pagamento do montante indenizatório.

No entanto, em algumas ocasiões faz-se necessário que a desapropriação seja discutida judicialmente, cuja ação será proposta no foro em que estiver situado o imóvel. Basicamente, discute-se judicialmente nos casos em que não houver acordo quanto ao valor da indenização.

Insta salientar que nos casos em que houver urgência, o Poder Público poderá ser imitado provisoriamente na posse, desde que, obviamente, deposite em juízo o valor previamente estabelecido. Por conseguinte, tão logo seja percorrido as fases atinentes aos ditames legais, será proferida a competente sentença judicial, que, dentre outros aspectos, fará alusão acerca do valor indenizatório que entender devido.

Sendo assim, não pairam dúvidas de que a desapropriação perfaz um ato compulsório, na medida em que não se faz necessário o consentimento do proprietário do imóvel para que a mesma se efetive, eis que a sua ingerência não acarretará qualquer óbice para a sua concretização. Por outro lado, sua consumação dar-se-á apenas no momento do pagamento da indenização.

Ademais, levando-se em consideração que o instrumento desapropriatório

encontra-se intrinsecamente ligado a razões de interesse público, o seu desfazimento mostra-se plenamente viável, hipótese na qual se revoga o aludido ato, mediante razões de conveniência e oportunidade.

Em apertada síntese, subsistem outras ocasiões nas quais o seu desfazimento também será possível, como nos casos de anulação, quando houver violação do regramento jurídico que norteia o processo administrativo e, ainda, da retrocessão, quando ocorre o fenômeno da trestinação.

Por outro lado, passando-se a análise da servidão administrativa, salienta-se que o instituto em comento pode ser entendido como sendo o direito real de direito público impositivo, na medida em que caberá ao particular suportar determinado ônus em seu imóvel, ante razões de utilidade pública.

No que pertine o regime jurídico que norteia as servidões administrativas, ressaltam-se os artigos 5.º, inciso XXIII e 170, inciso III, ambos da Constituição Federal, além do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 e o Código Civil Brasileiro de 2002.

Sob este prisma, oportuno mencionar que as servidões administrativas possuem diversas modalidades, como, por exemplo, a instalação de torres para transmissão de energia, a passagem de fios elétricos, bem como a fiação de aquedutos e gasodutos.

Não se olvide, ainda, que o procedimento destinado a servidão pública será o mesmo que o da desapropriação, mediante a declaração de utilidade pública do imóvel, sendo que nos casos em que se vislumbrar, desde logo, a anuência do particular, será ajustado o valor da indenização.

Nos casos em que se mostrar necessária a intervenção judicial, o Poder Público poderá ser imitado provisoriamente na posse, quando as situações demonstrarem urgência para a efetivação do ato.

Derradeiramente, há de se mencionar que muito embora a servidão administrativa perfaça um mecanismo permanente, existem determinadas situações nas quais poderá ser extinta, como, por exemplo, nos casos em que haja o desaparecimento do imóvel gravado.

3.2 - SEMELHANÇA ENTRE OS INSTITUTOS

Embora a desapropriação e a servidão administrativa perfaçam instrumentos

diversos, subsistem algumas semelhanças entre tais institutos. A saber:

- a) Ambos os institutos encontram previsão legal no Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, na Constituição Federal de 1988, assim como no Código Civil de 2002;
- b) Necessidade de se proceder à declaração da utilidade pública do imóvel;
- c) Possibilidade de discussão pela via administrativa e judicial;
- d) A imprescindibilidade da implementação de decreto;
- e) Em ambos os casos poderá haver imissão provisória na posse;
- f) Indenização; e
- g) Registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Percebe-se que existem diversas semelhanças entre tais institutos, como a declaração da utilidade pública e o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

3.3 - DIFERENÇA ENTRE OS INSTITUTOS

Por outro lado, existem algumas características que individualizam os fenômenos da desapropriação e da servidão administrativa. Veja-se algumas hipóteses:

- a. No instituto desapropriatório o proprietário, mediante justa indenização em dinheiro, perderá seu bem em prol do Poder Público, ao passo que na servidão administrativa, muito embora haja determinada restrição no imóvel, o particular permanecerá com a sua titularidade, consoante esclarece José dos Santos Carvalho

Filho.⁷⁴

b. Nos casos em que o procedimento atinente a desapropriação não atender aos preceitos legais, haverá a anulação do ato, ao passo que na servidão administrativa caberá ao proprietário pleitear judicialmente apenas a indenização para reparar os danos sofridos, conforme entendimento de Celso Antônio Bandeira de Mello,⁷⁵ e

c. De acordo com José dos Santos Carvalho Filho⁷⁶, desfaz-se a desapropriação nos casos de revogação, anulação e retrocessão, ao passo que a servidão administrativa extinguir-se-á nos casos em que desaparecer o interesse público que a originou, bem como nas situações em que o imóvel gravado desaparecer ou incorporar-se no patrimônio do Poder Público.

Dentre as diversas diferenças constantes entre os institutos, sobressai a hipótese da desapropriação o indivíduo perderá o bem em prol do Poder Público, ao passo que na servidão administrativa haverá apenas uma restrição no uso.

⁷⁴ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.001/1.060.

⁷⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Op. cit., p. 923.

⁷⁶ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.010/1.080.

CAPÍTULO 4 - REGULARIZAÇÃO DOCUMENTAL E INDENIZAÇÕES

4.1 - DOCUMENTAÇÃO

4.1.1 - Regularização Documental

Inicialmente, oportuno mencionar que a regularização documental, que se dará mediante os Cartórios de Registro de Imóveis, deverá respeitar os requisitos constantes na Lei de Registros Públicos (Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973), além do regramento inserto no Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.

Para tanto, faz-se necessário firmar, inicialmente, uma Escritura Pública entre as partes, para o fim a que se destina, junto a um Tabelionato de Notas. O Tabelionato de Notas é escolhido conforme melhor interesse das partes. Na Escritura deverá constar a qualificação das partes, dados do imóvel, bem como a descrição da área atingida, ou desapropriada, número e data do decreto, valor certo e ajustado, bem como a forma de pagamento da indenização.

Para elaboração da referida Escritura, é necessário apresentar ao Tabelionato de Notas as peças técnicas com firmas reconhecidas (planta e memorial descritivo) e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da área atingida.

No que tange as partes envolvidas, ressalta-se que as pessoas físicas deverão apresentar cópia do Registro Geral (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), Certidão Negativa Débitos de Tributos da Receita Federal e comprovante de residência atualizado. Ainda, se forem casadas, Certidão de Casamento, bem como os documentos pessoais do cônjuge. Para os casamentos realizados antes de 1977, é exigido também o Pacto Antenupcial, para verificar o regime de bens do casal.

Quando alguém for representado por procuração, esta deve ser por instrumento público e específica para assinar servidão de passagem ou desapropriação.

Já para as pessoas jurídicas mostra-se necessário trazer à tona, o Contrato ou Estatuto Social, bem como suas respectivas alterações, a documentação do representante da empresa, procuração específica para assinatura e, ainda, a Certidão Simplificada da Junta Comercial, Certidão Negativa de Débitos de Tributos

da Receita Federal, Certidão Negativa de Débitos de Contribuições Previdenciárias do INSS, Certidão Trabalhista e Certidões de Feitos Ajuizados dos Distribuidores.

Quanto ao imóvel, faz-se necessário instruir a Escritura com a certidão atualizada da matrícula do imóvel, com a Certidão Negativa de Ônus. Nos casos em que se tratar de imóvel urbano, mostra-se imprescindível a apresentação da Certidão de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), ao passo que nos casos em que envolver imóvel rural, oportuno carrear a Certidão de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) e do Instituto Ambiental do Paraná (IAP).

No ato da assinatura da Escritura Pública é realizado simultaneamente o pagamento da indenização. Após, o traslado da Escritura Pública é levado para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou seja, aquele em que o imóvel está submetido, para que o documento do imóvel será gravado.

No Cartório de Registro de Imóveis, além do traslado da Escritura Pública, deverão ser entregues a guia do FUNREJUS (Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário) paga, Declaração de Isenção de ITBI (imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos), as peças técnicas com firma reconhecida, ART paga, e CCIR, ITR e Certidão do IAP para os imóveis rurais, no caso dos imóveis urbanos, Certidão do IPTU.

Os Cartórios de Registro de Imóveis exigem a documentação original, cópias reprográficas autenticadas e, tratando-se de documentos de pessoas jurídicas, estes devem ser autenticados pela Junta Comercial.

Lair da Silva Loureiro Filho e Cláudia Regina Magalhães Loureiro explicam que "Os documentos apresentados para registro do loteamento deverão vir, sempre que possível, no original, podendo ser aceitas, porém, cópias reprográficas, desde que autenticadas".⁷⁷

4.1.2 - Indenizações

Salienta-se que nos moldes delimitados pelo artigo 182, parágrafo 3.º, da Constituição Federal, as desapropriações serão feitas mediante prévia e justa

⁷⁷ LOUREIRO FILHO, Lair da Silva; LOUREIRO, Cláudia Regina Magalhães. **Notas e registros públicos**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 203.

indenização.⁷⁸ Aliado a isso, não se deve olvidar que o artigo 40, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, dispõe acerca da possibilidade de se constituir servidões mediante indenização.⁷⁹

Sob este enfoque, José dos Santos Carvalho Silva explica que:

É o pagamento da indenização que dá ensejo à consumação da desapropriação e à imissão definitiva na posse do bem pelo expropriante. Desse modo, é a indenização que acarreta a aquisição da propriedade pelo expropriante e a perda pelo expropriado. Paga a indenização, o expropriante passa a providenciar a regularização da transferência.⁸⁰

Seguindo a mesma linha de raciocínio, Alexandre Mazza esclarece que:

De acordo com o estabelecido no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, a indenização expropriatória deve ser prévia, justa e, como regra, em dinheiro. Afirmar que a indenização é prévia significa que deve ser paga antes da perda definitiva da propriedade. Justa quer dizer que o valor da indenização deverá recompor integralmente a perda patrimonial experimentada pelo expropriado, abrangendo, se for o caso, o valor do terreno, das benfeitorias, do ponto, da freguesia e de todos os demais valores materiais e imateriais afetados pela desapropriação, como lucros cessantes, danos emergentes, honorários advocatícios e despesas processuais.⁸¹

Assim sendo, conforme bem assevera Lucas Rocha Furtado⁸², quando a Constituição Federal aduz que a indenização deverá ser prévia, isso quer dizer que a propriedade só restará transferida de forma efetiva ao Poder Público quando houver o pagamento, o qual deverá ser justo, que, basicamente, perfaz o valor de mercado do bem.

Portanto, cabe ao Poder Público indenizar previamente o proprietário, para que após reste consolidada a propriedade em nome do Poder Público.

4.2 - PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO E INDENIZAÇÕES

4.2.1 - Regularização Documental

⁷⁸ Art. 182 [...] As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

⁷⁹ Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta lei.

⁸⁰ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.076.

⁸¹ MAZZA, Alexandre. Op. cit., p. 533.

⁸² FURTADO, Lucas Rocha. Op. cit., p. 616/617.

Não se deve olvidar que a regularização documental do imóvel se mostra de suma importância, na medida em que cada um possuirá sua respectiva matrícula, além de restar registrada em nome do proprietário o qual pertencer.

Diante disso, algumas tarefas devem ser observadas, como, por exemplo, proceder a uma análise minuciosa da documentação de modo a verificar qual o tipo de regularização será necessário efetuar (abertura de matrícula, transferência de titularidade ou averbação de edificação).

Após os trâmites legais, com o escopo de dar conhecimento as partes interessadas, restará averbado na matrícula ou no registro os imóveis nos quais recaiu a declaração acerca da necessidade ou utilidade pública, com o fito de se promover a competente desapropriação. Tais preceitos encontram-se insertos no artigo 526, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça Extrajudicial.⁸³

Além do mais, o artigo 603, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça Extrajudicial, dispõe que mediante o registro da sentença de desapropriação, o imóvel restará convertido em propriedade, mediante comprovação de sua quitação e, por conseguinte, será efetuada a averbação no Registro Imobiliário.⁸⁴

Isso porque, a averbação "É o registro de fatos modificativos do exercício do direito de propriedade", consoante ensina Roberto Senise Lisboa⁸⁵, o que demonstra sua imprescindibilidade para a efetivação do instituto desapropriatório.

Contudo, mostra-se necessário observar o prazo decadência do decreto expropriatório, eis que o mesmo caducará em cinco anos, nos moldes delimitados pelo artigo 10, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.⁸⁶

Gustavo Stacolino dispõe acerca do tema:

No caso de declaração de utilidade ou necessidade pública, o decreto expropriatório caduca no prazo de cinco anos (art. 10, Decreto-Lei nº 3.365/1941), contado da data da expedição do decreto, se a desapropriação não for efetivada mediante acordo ou sentença judicial nesse prazo. Vale dizer, possui a Administração, desde o ato declaratório, cinco anos para dar início à fase executória da desapropriação. Ocorrendo a caducidade, somente decorrido um ano poderá ser o mesmo bem objeto de nova

⁸³ Art. 526. Averbar-se-ão na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento aos interessados: [...] II - os atos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação; [...]

⁸⁴ Art. 603. Com o registro da sentença de desapropriação do imóvel em favor da União, do Estado ou do Município, o contrato, a cessão, ou a promessa de cessão anteriormente registrados converter-se-ão em propriedade, comprovada sua quitação, efetuando-se a averbação no Registro Imobiliário

⁸⁵ LISBOA, Roberto Senise. **Direito civil de A a Z**. São Paulo: Manole, 2008, p. 327.

⁸⁶ Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração

declaração. Após esse período, o Poder Público poderá expedir novo decreto declaratório da utilidade pública ou do interesse social na desapropriação do mesmo bem.⁸⁷

Portanto, mostra-se necessário observar, obrigatoriamente, não apenas o procedimento atinente a regularização documental, mas também o prazo de vigência do decreto expropriatório, eis que o mesmo caducará em cinco anos.

4.2.2 - Indenizações

Mediante uma análise mais acurada acerca da documentação entregue pelo solicitante, faz-se necessário analisar o cabimento da indenização almejada, que, quando possível, mostrar-se-á imprescindível verificar as certidões apresentadas pelos proprietários, devendo estar negativas, ou, ao menos, positivas com efeitos negativos. Nestes casos, uma vez que a matrícula atualizada esteja desimpedida de ônus, o processo restará remetido para avaliação e elaboração de peças técnicas.

Contudo, ressalta-se que em algumas ocasiões o pleito indenizatório não restará deferido, eis que fulminado pelo instituto da prescrição. O artigo 10, parágrafo único, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941⁸⁸, dispõe que o prazo atinente a propositura da ação visando a indenização atinente a restrições impostas pelo Poder Público, tratando-se das desapropriações, é de cinco anos, consoante ensina Gustavo Stacolino.⁸⁹

Ainda, não se olvide que o prazo para se pleitear a competente indenização quanto ao instituto das servidões administrativas é de dez anos, conforme se depreende da leitura do artigo 205, do Código Civil de 2002. Frise-se, ainda, que as aludidas informações mostram-se corroboradas pelo autor Gustavo Stocolino.⁹⁰

Além do mais, insta salientar que o artigo 167, inciso I, parágrafo 34, da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, dispõe acerca da imprescindibilidade de se proceder ao registro, no Cartório de Imóveis, da desapropriação amigável, assim como das sentenças que tenham o condão de fixar o valor do montante indenizatório.⁹¹

⁸⁷ STACOLINO, Gustavo. Op. cit., p. 251.

⁸⁸ Art. 10. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise à indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

⁸⁹ STACOLINO, Gustavo. Op. cit., p. 251.

⁹⁰ STACOLINO, Gustavo. Op. cit., p. 251.

⁹¹ Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. I - o registro: [...] 34) da

Neste sentido, Lair da Silva Loureiro Filho e Cláudia Regina Magalhães Loureiro explicam que:

Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse acima referida converter-se-á em propriedade e sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstâncias que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote. Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação.⁹²

Diverso não é o entendimento de José dos Santos Carvalho Silva, senão vejamos:

A norma está a indicar que, apesar da consumação do processo expropriatório ocorrer com o pagamento da indenização, é necessária a medida de regularização da transferência junto ao Registro de Imóveis, a qual se materializa através da sentença judicial. A sentença, pois, tem duplo efeito no caso:

1. autoriza a imissão definitiva na posse do bem em favor do expropriante; e
2. consubstancia título idôneo para a transcrição da propriedade no registro imobiliário (ou para a efetivação da tradição, em se tratando de bens móveis).⁹³

Diante do todo o exposto, não pairam dúvidas de que o aludido ato se consumará com o pagamento da competente indenização, que será justa e de forma prévia.

desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização; [...]

⁹² LOUREIRO FILHO, Lair da Silva; LOUREIRO, Cláudia Regina Magalhães. Op. cit., p. 207.

⁹³ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Op. cit., p. 1.076.

CAPÍTULO 5 - AS QUESTÕES PRÁTICAS NOS TRIBUNAIS EM RELAÇÃO ÀS DESAPROPRIAÇÕES E SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

5.1 - JURISPRUDÊNCIAS DE DESAPROPRIAÇÕES

Muito embora o instituto desapropriatório encontre amparo em uma legislação farta e robusta, na medida em que se respalda na Constituição Federal de 1988, além de diversas legislações infraconstitucionais, como, por exemplo, o Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, algumas questões mostram-se discutíveis nos Tribunais Pátrios, consoante será demonstrado a seguir.

Sob este prisma, analisa-se, primeiramente, o entendimento proveniente do Superior Tribunal de Justiça, que, por meio do Recurso Especial n.º 1389132, não reconheceu, no caso em espeque, o fenômeno da desapropriação indireta, eis que para que a mesma reste configurada, faz-se necessário que não haja mais a possibilidade de se continuar residindo no imóvel, o que não se vislumbra na hipótese em comento.

EMENTA. PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REEXAME DE FATOS. SÚMULA 7/STJ. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. DIREITO AMBIENTAL. ESVAZIAMENTO ECONÔMICO. AUSÊNCIA DE APOSSAMENTO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Recurso especial em que se discute reconhecimento de desapropriação indireta e consequente indenização decorrentes de ato do poder público que limitou o direito de propriedade da parte recorrente, visto que o imóvel estava localizado em área de preservação ambiental.

2. O Tribunal de origem consignou que não houve desapropriação indireta por parte do Município, mas tão somente limitação administrativa, ressaltando o fato de os autores continuarem residindo no terreno e na casa dos quais alegam ter sido expropriados. Embora a parte defenda a inviabilidade de morar no local, o Tribunal declarou que a limitação administrativa feita pelo Município impossibilita a ampliação da edificação, mas não lhe prejudica a possibilidade de moradia. Afastar tal premissa encontra óbice na Súmula 7 desta Corte Superior.

3. "Não há desapropriação indireta sem que haja o efetivo apossamento da propriedade pelo Poder Público. Desse modo, as restrições ao direito de propriedade, impostas por normas ambientais, ainda que esvaziem o conteúdo econômico, não se constituem desapropriação indireta. O que ocorre com a edição de leis ambientais que restringem o uso da propriedade é a limitação administrativa, cujos prejuízos causados devem ser indenizados por meio de ação de direito pessoal, e não de direito real, como é o caso da ação em face de desapropriação indireta."⁹⁴

⁹⁴ JUSBRASIL. **Superior Tribunal de Justiça. Agravo Regimental no Recurso Especial n.º 1389132 SC**. Disponível em: <<http://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/191627520/agravo-regimental-no-recurso-especial-agrg-no-resp-1389132-sc-2013-0202211-0>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

Partindo-se para a questão da imissão na posse, o Supremo Tribunal Federal, nos moldes dispostos no Agravo Regimental na Suspensão de Liminar n.º 382, mencionou que a necessidade de se proceder ao prévio depósito do montante arbitrado judicialmente não tem o condão de lesionar a ordem econômica.

EMENTA. DESAPROPRIAÇÃO.

Imissão na Posse. Condicionamento do ato a depósito da quantia arbitrada judicialmente. Lesão à ordem econômica. Risco não comprovado. Suspensão de Segurança indeferida. Agravo regimental improvido. Não há risco de grave lesão à ordem econômica na decisão judicial que determina seja comprovado depósito do preço justo fixado por perícia para imissão na posse em ação de desapropriação.⁹⁵

No que tange a garantia de justa e prévia indenização em dinheiro, o Supremo Tribunal Federal reconheceu a sua compatibilidade com o regime de precatórios, conforme decisão emanada dos autos de Recurso Extraordinário n.º 922144.

EMENTA. DIREITO CONSTITUCIONAL E DIREITO ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. GARANTIA DE JUSTA E PRÉVIA INDENIZAÇÃO EM DINHEIRO. COMPATIBILIDADE COM O REGIME DE PRECATÓRIOS. PRESENÇA DE REPERCUSSÃO GERAL.

1. Constitui questão constitucional saber se e como a justa e prévia indenização em dinheiro assegurada pelo art. 5º, XXIV, da CRFB/1988 se compatibiliza com o regime de precatórios instituído no art. 100 da Carta.
2. Repercussão geral reconhecida.⁹⁶

Corroborando o mesmo entendimento, o Superior Tribunal de Justiça, nos autos de Recurso Especial sob o n.º 1245364, assim asseverou.

EMENTA. ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO DIRETA - PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO FIXADA - SUBMISSÃO AO REGIME DE PRECATÓRIOS.

1. "As execuções de sentença propostas contra a Fazenda Pública, inclusive em se tratando de desapropriação, estão sujeitas ao rito previsto no artigo 730 do Código de Processo Civil" (EREsp 160.573/SP, Rel. Min. ARI PARGENDLER, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 7/8/2000, DJ de 25/6/2001). Precedentes desta Corte e do STF.
2. Não havendo depósito de qualquer quantia, em virtude da ausência de imissão na posse do imóvel pelo expropriante, o valor integral da

⁹⁵ JUSBRASIL. **Supremo Tribunal Federal. Agravo Regimental na Suspensão de Liminar n.º 382 PA.** Disponível em: <<http://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/18082264/agreg-na-suspensao-de-liminar-sl-392-pa>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

⁹⁶ JUSBRASIL. **Supremo Tribunal Federal. Repercussão Geral no Recurso Extraordinário n.º 922144 MG.** Disponível em: <<http://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/311628705/repercussao-geral-no-recurso-extraordinario-rg-re-922144-mg-minas-gerais-5653450-1920098130145>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

indenização submete-se ao regime de precatórios, observada a regra do art. 29 do Decreto-Lei n.º 3.365/41, ficando a expedição do mandado de imissão na posse condicionada ao pagamento integral da indenização.
3. Recurso especial provido.⁹⁷

Adentrando-se mais a fundo na questão da justa indenização, o Superior Tribunal de Justiça proferiu entendimento no sentido de que o valor da indenização equivalerá ao período no qual foi feita a avaliação do imóvel, pouco importando a data que tenha ocorrido à imissão na posse, ou da vistoria. Veja-se o contido no Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial n.º 661646.

EMENTA. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUSTA INDENIZAÇÃO. DATA DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. PRECEDENTES. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83 DO STJ.

A jurisprudência desta Corte pacificou-se no sentido de que o "valor da indenização será contemporâneo à data da avaliação, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do expropriante."⁹⁸

Salienta-se, finalmente, o posicionamento do Supremo Tribunal Federal, que, por meio do Agravo Regimental na Medida Cautelar n.º 5444, trouxe à tona o entendimento no qual muito embora o instituto desapropriatório seja precedido por decreto presidencial, tal fenômeno não tem o condão de atrair a competência da aludida Corte.

EMENTA. COMPETÊNCIA – RECLAMAÇÃO – DESAPROPRIAÇÃO.

O fato de o processo de desapropriação ser precedido de decreto do Presidente da República, por meio do qual se declara o imóvel de interesse social e se autoriza a União a intentar a ação respectiva, não atrai a competência do Supremo.⁹⁹

Diante do exposto, nota-se que existe uma farta discussão acerca da desapropriação, as quais são, cotidianamente, dirimidas pelos Tribunais Pátrios, mormente àquelas atreladas a imissão na posse e a justa indenização.

⁹⁷JUSBRASIL. **Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial n.º 1245364 ES**. Disponível em: <<http://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/23426274/recurso-especial-resp-1245364-es-2011-0070655-6-stj>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

⁹⁸JUSBRASIL. **Superior Tribunal de Justiça. Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial n.º 661646 PI**. Disponível em: <<http://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/189601910/agravo-regimental-no-agravo-em-recurso-especial-agrg-no-aresp-661646-pi-2015-0029305-5>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

⁹⁹JUSBRASIL. **Supremo Tribunal Federal. Agravo Regimental na Medida Cautelar n.º 5444 PE**. Disponível em: <<http://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/19735652/agreg-na-medida-cautelar-na-reclamacao-rci-5444-pe>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

5.2 - JURISPRUDÊNCIAS DE SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

Muito embora a desapropriação seja alvo de diversas discussões jurisprudenciais, o mesmo não acontece com as servidões administrativas, eis que tal instituto não traz em seu bojo maiores entraves, conforme restará abordado abaixo.

Neste diapasão, traz-se à tona a decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Mato Grosso, que, nos autos de Agravo de Instrumento n.º 00019725220108110008, indeferiu a liminar pleiteada, na medida em que o pedido de imissão na posse para a implantação de linha de transmissão de energia elétrica perfaz um interesse público e, portanto, insuscetível de elidi-lo.

EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA COM PEDIDO DE IMISSÃO DE POSSE - IMPLANTAÇÃO DE LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA - LIMINAR INDEFERIDA - IMPOSSIBILIDADE - SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO COLETIVO - RECURSO PROVIDO.

No caso de constituição de servidão administrativa para implantação de linha de transmissão de energia elétrica, não há como afastar a imissão da posse, se preenchidos os requisitos legais, tendo em vista que o direito de propriedade não é intocável, além de que há de ser considerado o interesse público (coletivo), bem como o tempo contratado para o término da obra, residindo aí o periculum in mora.¹⁰⁰

Noutro ponto, o Tribunal Regional Federal da 5.^a Região entendeu ser viável a indenização que contemple a metrificação da área e o gravame suportado pela propriedade, além da incidência de juros moratórios, compensatórios e, ainda atualização monetária. Veja-se o contido na Remessa de Ofício n.º 81507:

EMENTA. ADMINSITRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. SERVIDÃO DE ELETRODUTO. INDENIZAÇÃO. - A FIXAÇÃO DA TAXA DE SERVIDÃO CONFORME A METRIFICAÇÃO DA ÁREA E O GRAVAME SOFRIDO PELA PROPRIEDADE SERVIENTE OBEDECE AO PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL D JUSTA INDENIZAÇÃO. - CORRETA INCIDÊNCIA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS MORATÓRIOS E JUROS COMPENSATÓRIOS. - INDEVIDOS OS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS QUANDO SE TRATA DE EXPROPRIADO REVEL. - REMESSA OFICIAL IMPROVIDA.¹⁰¹

¹⁰⁰JUSBRASIL. **Tribunal de Justiça do Mato Grosso. Agravo de Instrumento n.º 00019725220108110008.** Disponível em: <<http://tj-mt.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/329991829/agravo-de-instrumento-ai-19725220108110008-91512-2010/relatorio-329991866>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

¹⁰¹JUSBRASIL. **Tribunal Regional Federal da 5.^a Região. Remessa de Ofício n.º 81507 PB.** Disponível em: <<http://trf-5.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/95606/remessa-ex-officio-reoac-81507-pb>>.

O Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul, através da Apelação Cível n.º 31525, decidiu acerca imprescindibilidade de se averiguar o montante devido por meio de laudo judicial, ante a discordância do valor ofertado pelo Município.

EMENTA. APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDAO ADMINISTRATIVA-QUANTUM INDENIZATÓRIO - AUSÊNCIA DE LAUDO JUDICIAL - DISCORDÂNCIA DO VALOR OFERECIDO PELO MUNICÍPIO - ARTIGO 23 DA LEI 3.365/41 - NECESSIDADE DE LAUDO JUDICIAL - RECURSO PROVIDO.¹⁰²

Nota-se, portanto, que o fenômeno da servidão administrativa não se mostra discutível com muito afinco nos Tribunais Pátrios, cujas decisões recaem, basicamente, nas questões atinentes à imissão na posse e indenizações.

950514477-6>. Acesso em: 25 ago. 2015.

¹⁰²JUSBRASIL. **Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Apelação Cível n.º 31525 MS.** Disponível em: <<http://tj-ms.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/21357036/apelacao-civel-ac-31525-ms-2011031525-9-tjms>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

CONCLUSÃO

No decorrer do presente trabalho monográfico restou salientado as diferenças existentes entre os institutos da desapropriação e da servidão administrativa, na medida em ambos os institutos não se confundem. Ambos os fenômenos são de suma importância, vez que perfazem formas distintas de se aplicar o Poder de Polícia pelo Estado.

Entretanto, o tema carece de maiores esclarecimentos no âmbito acadêmico, mormente na graduação, o que acabou ensejando a motivação na elaboração do presente estudo, de modo mais acurado.

Sabe-se que a propriedade perfaz um direito previsto na Constituição Federal, notadamente em seu artigo 5.º, inciso XXII, o qual dispõe, incisivamente, que "É garantido o direito de propriedade". Contudo, em algumas ocasiões, poderá o Poder Público intervir na esfera privada, de modo a garantir a efetividade do interesse público, desde que, obviamente, observe os preceitos legais.

Desta forma, o Estado poderá adentrar na propriedade privada utilizando o instituto desapropriatório e a servidão administrativa. Enquanto o primeiro encontra-se intrinsecamente ligado ao fato de se transferir de forma compulsória a propriedade do particular para o Poder Público, o segundo está atrelado à possibilidade de se restringir a utilização do imóvel, com o fito de assegurar a realização de obras ou serviços públicos, em prol da comunidade.

Obviamente, alguns procedimentos devem ser observados, mormente a colheita da documentação que se mostre necessária para a efetivação de tais institutos, além da indenização, que será justa e prévia.

Insta salientar que na desapropriação caberá ao Poder Público efetuar o pagamento do montante indenizatório, em dinheiro, de forma justa e prévia, a qual prescreverá em cinco anos, sendo necessária, portanto, observar o aludido prazo.

No que tange a servidão administrativa, o proprietário fará jus a indenização nos casos em que restarem constatados prejuízos ao proprietário. No entanto, ressalta-se que nas hipóteses em que ocorrer a servidão administrativa, o proprietário do imóvel deverá observar o prazo para pleitear o montante a título indenizatório, eis que o mesmo prescreve em dez anos, e, findo o aludido lapso temporal, as servidões administrativas serão regularizadas a título gratuito.

O Capítulo 1 trouxe a delimitação conceitual e a fundamentação jurídica da desapropriação, que pode ser entendido como sendo o ato no qual o Poder Público traz para si propriedade de outrem, previsto em diversas legislações, como, por exemplo, a Constituição Federal. Subsistem diversos tipos de desapropriação, como a por utilidade e necessidade pública, que devem observar os regramentos contidos na lei vigente, mormente os aspectos procedimentais, sob pena de nulidade. Desfaz-se a desapropriação em diversas ocasiões, como na revogação e retrocessão.

No Capítulo 2 foi demonstrada a questão da servidão administrativa, que consiste numa restrição na propriedade do particular, de modo que os interesses públicos sejam resguardados, estando previsto, por exemplo, no Decreto-lei nº 3.365/1941. São hipóteses de servidão administrativa a passagem de fios elétricos sobre imóveis particulares. Os aspectos procedimentais, notadamente a declaração de utilidade pública, devem ser observados. Extingue-se nas hipóteses em que o bem se incorporar ao domínio público, por exemplo.

Por sua vez, no Capítulo 3 foi feita uma breve análise entre tais institutos, demonstrando suas semelhanças e diferenças, de maneira mais branda.

O Capítulo 4 trouxe a questão da regularização documental, demonstrando seus procedimentos, além da questão da indenização, que deverá ser prévia e justa, isto é, os institutos somente serão consolidados nas hipóteses em que o Poder Público, antecipadamente, promover o pagamento da indenização.

Por fim, no Capítulo 5 foram elencadas questões práticas que envolvam a desapropriação e a servidão, sendo os casos mais corriqueiros a imissão na posse a justa indenização.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Paraná: Foro Extrajudicial**. Paraná: Corregedoria-Geral de Justiça, 2014.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941**. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del3365.htm>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Decreto-lei n.º 1.075, de 22 de janeiro de 1970**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/1965-1988/Del1075.htm>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Lei n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962**. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4132.htm>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015compilada.htm>. Acesso em: 31 ago. 2016.

_____. **Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001**. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 25 ago. 2016.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de direito administrativo**. São Paulo: Atlas, 2016.

FURTADO, Lucas Rocha. **Curso de direito administrativo**. 4. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2013.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: direito das coisas**. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

HORVATH, Miriam Fiaux. **Direito administrativo**. São Paulo: Manole, 2011.

JUSBRASIL. Supremo Tribunal Federal. Agravo Regimental na Suspensão de Liminar n.º 382 PA. Disponível em: <<http://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/18082264/agreg-na-suspensao-de-liminar-sl-392-pa>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Superior Tribunal de Justiça. Agravo Regimental no Recurso Especial n.º 1389132 SC.** Disponível em: <<http://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/191627520/agravo-regimental-no-recurso-especial-agrg-no-resp-1389132-sc-2013-0202211-0>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Superior Tribunal de Justiça. Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial n.º 661646 PI.** Disponível em: <<http://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/189601910/agravo-regimental-no-agravo-em-recurso-especial-agrg-no-aresp-661646-pi-2015-0029305-5>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial n.º 1245364 ES.** Disponível em: <<http://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/23426274/recurso-especial-esp-1245364-es-2011-0070655-6-stj>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Supremo Tribunal Federal. Agravo Regimental na Medida Cautelar n.º 5444 PE.** Disponível em: <<http://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/19735652/agreg-na-medida-cautelar-na-reclamacao-rcl-5444-pe>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Supremo Tribunal Federal. Repercussão Geral no Recurso Extraordinário n.º 922144 MG.** Disponível em: <<http://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/311628705/repercussao-geral-no-recurso-extraordinario-rg-re-922144-mg-minas-gerais-5653450-1920098130145>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Tribunal de Justiça do Mato Grosso. Agravo de Instrumento n.º 00019725220108110008.** Disponível em: <<http://tj-mt.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/329991829/agravo-de-instrumento-ai-19725220108110008-91512-2010/relatorio-329991866>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Apelação Cível n.º 31525 MS.** Disponível em: <<http://tj-ms.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/21357036/apelacao-civil-ac-31525-ms-2011031525-9-tjms>>. Acesso em: 25 ago. 2016.

_____. **Tribunal Regional Federal da 5.ª Região. Remessa de Ofício n.º 81507 PB.** Disponível em: <<http://trf-5.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/95606/remessa-ex-officio-reoac-81507-pb-950514477-6>>. Acesso em: 25 ago. 2015.

LISBOA, Roberto Senise. **Direito civil de A a Z.** São Paulo: Manole, 2008.

LOUREIRO FILHO, Lair da Silva; LOUREIRO, Cláudia Regina Magalhães. **Notas e registros públicos**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

MAZZA, Alexandre. **Manual de direito administrativo**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 30. ed. São Paulo: Malheiros, 2012.

OLIVO, Luis Carlos Cancellier de. **Direito administrativo**. Santa Catarina: CAPES, 2010.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

ROSA, Márcio Fernando Elias. **Direito administrativo**. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

SILVA, Bruno Mattos e. **Direito administrativo para concursos**. 2. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2011.

STACOLINO, Gustavo. **Direito administrativo objetivo: teoria e questões**. São Paulo: Alumnus, 2013.