

## Direito Administrativo III

Profa. Maria Tereza

[mariaterezafdias@yahoo.com.br](mailto:mariaterezafdias@yahoo.com.br)

### Intervenção do Estado na Propriedade Privada

- Propriedade privada e função social da propriedade

- Modalidades

*Limitações administrativas*

*Requisição*

*Ocupação temporária*

*Servidão administrativa*

*Tombamento*

*Desapropriação*

A CF se refere varias vezes ao direito de propriedade e a função social da propriedade, assuntos ícones quando se discute intervenção na propriedade privada.

Dispositivos sobre função social da propriedade:

**CF:** Art. 5º - XXII e XXIII/ 170, III/ 182, Parágrafo 2º/ 186/

**CC:** 1228/

Como se avalia o conceito de função social? Porque é um duplo conceito: de "função" e de "social".

Função significa finalidade. Os elementos de intervenção do estado na propriedade recaem tb sobre outros bens: o estado pode

desapropriar uma obra intelectual, ações de empresas, Etc. Hoje em dia, isso não e muito comum, mas já foi. O estado se utilizando de bens do particular é requisição, em que o estado usa determinado bem para atender determinada situação. Mas o que gera os maiores conflitos e a intervenção do estado na propriedade privada.

"Função" porque o bem deve atender a determinada finalidade e "social" porque a CF já determina qual é essa finalidade que a propriedade deve alcançar: não é uma função individual não, mas sim uma função que deve atender ao interesse de uma coletividade mais ampla.

E quando acontece o conflito entre o interesse individual e a função social? O estado tem esse mecanismo de intervenção, sendo que o nome intervenção vem sendo substituído por restrição. Ate mesmo por causa do paradigma do estado democrático de direito, que não e um enfeite constitucional, mas sim um pilar.

Supremacia do interesse público sobre o privado era o que justificava a intervenção do estado sobre a propriedade privada.

*Mas por que o Estado intervém da propriedade?*

- Manutenção da convivência harmônica de todos

- Execução de políticas públicas

- Aquisição de bens (pode licitar, mas tb pode desapropriar).

*Fundamentos jurídicos*

- Princípio da supremacia do interesse publico sobre o interesse privado.

- Função Social da Propriedade.

A função social da propriedade esta embutida no direito de propriedade, embora alguns autores não achem isso. E matéria controvertida.

---

**Aula do dia 24.09.2012**

### **Função Social da Propriedade**

#### **Fundamentos da intervenção do Estado na propriedade –**

Intervenção ou restrição, já que muitos criticam a terminologia intervenção, por não a acharem muito democrática. Deve haver um redesenho nessa ideia de intervenção. A ideia de intervenção pressupõe uma posição absoluta de supremacia do estado, mas independente do conceito, o mais importante é o regime jurídico. O nome é o menos importante. O mais importante é observar que essa intervenção será feita observando-se certos princípios, como de função social da propriedade.

O direito de propriedade é que vai proteger o particular de uma intervenção abusiva do estado sobre sua propriedade. Por outro lado, é a função social da propriedade que vai dar azo a intervenção do estado na propriedade. Logo, são duas faces de uma mesma moeda. Se eu pendesse para um dos lados, ex: noção absoluta do direito de propriedade, os desígnios da sociedade seriam ignorados e não atendidos. Por outro lado, se pendermos para o lado social apenas, o papel do estado seria bem abusivo, não respeitando o exercício individual do direito de propriedade.

Ou seja, estamos em um campo em que é necessário equilibrar os polos.

Historicamente, vários foram os fundamentos dados a intervenção do estado na propriedade privada:

- **supremacia do interesse público** – quando a gente estuda essa supremacia, esse princípio mostra que os interesses da coletividade devem se sobrepor aos interesses meramente individuais. O que aconteceu com esse princípio no estado contemporâneo? Foi sendo contestado em função da consensualidade, em função do Estado de Direito e do Estado Democrático. Ou seja, esse princípio vem sendo problematizado, em que pese ser ainda utilizado como fundamento. A doutrina está dividida para os dois lados: há um grupo que ainda sustenta a supremacia, enquanto outros não, achando que o princípio é um postulado, e como vivemos em uma sociedade hipercomplexa, nem sempre é possível fazer uma cisão entre interesses públicos e privados, devendo haver uma ponderação entre público e privado.

Interesse público primário é o da coletividade, enquanto o secundário é o do ente. E como fica isso? A professora não gosta muito dessa diferenciação.

- **o próprio processo democrático (Estado De Direito)** – a existência de uma CF que vai estabelecer o regime jurídico da intervenção. A ordem jurídica vai estabelecer quais são os fundamentos da intervenção. O estado não está abusando da sua condição de defensor dos direitos. É uma intervenção juridicamente estabelecida, e não uma visão autoritária não. Noção de Estado de Direito, em que o Estado estabelece limites a essa intervenção.

- **função social da propriedade** – Texto da Rabello. No caso de indenização justa, cabe perguntar: o que é uma indenização justa? Se a propriedade tem que atingir a função social, a intervenção do estado pode recortar apenas a função social da propriedade e no que extrapolar, o particular será indenizado. A professora acha até interessante essa proposta.

**Evolução do Direito de Propriedade (Séc. XVIII, XIX, XX) -** A evolução do direito de propriedade é bem conhecida. Antes, um Direito absoluto, individual.

Material da FGV – estudo do D. Adm. por meio de casos. Caso do heliporto em que o prédio vizinho teve alvará de construção deferido. A questão foi judicializada e, por fim, o heliporto prevaleceu.

**O que muda?** A professora Raquel Carvalho mostra que a relação vem agora incorporada por novas ideias, como a de solidariedade, bem comum. Solidariedade Social – o estado vai prestar serviços públicos, como defendido por Duguit, de forma solidária, ou seja, serviços que não seriam encontrados no mercado.

**- Princípios da solidariedade, bem comum, participação.**

**- Relação jurídica complexa** - No século XX, há uma redefinição da relação jurídica de propriedade. De um lado está o proprietário e do outro da sociedade que não tem direito de intervir na propriedade do particular. Mas com a função social da propriedade, esses polos ficam mais complexos, já que é ocupado por ambos. O que muda complementa o regime jurídico da propriedade: já que o particular é obrigado a dar cumprimento ao princípio da função social da propriedade.

**Pólo Ativo – proprietário – toda a sociedade**

**Pólo Passivo – toda a sociedade / proprietário**

**Consequências jurídicas do princípio** - Essa nova visão gera consequências jurídicas para o proprietário: tais como obrigações de fazer, não fazer e suportar. Na legislação sobre tombamento, DL 25. 1937, uma vez que o imóvel é tombado, gera-se obrigação de suportar, de fazer reparos e de não alterar o imóvel. Afeta-se as faculdades do domínio do imóvel. O tombamento é uma das formas

mais polémicas que existem. O particular questiona por que o imóvel dele em prol da coletividade como um todo!

No caso da desapropriação, instrumento de intervenção do estado mais radical que temos, já que tem caráter supressivo, o dever de suportar é inerente! Pode-se desapropriar uma escultura que o avô fez em prol da montagem de um museu que o estado deseja. Todos esses são efeitos da função social da propriedade.

**Ex: intervenção propriedade**

**Obrigações de fazer, não fazer e suportar**

Outra coisa que muda na evolução do direito de propriedade, são os direitos inerentes ao domínio:

**Formas de intervenção do Estado na propriedade x direitos inerentes ao domínio**

**- Caráter absoluto – tombamento, limitação adm.** – propriedade não tem mais caráter absoluto. Agora, se tem restrições a propriedade de caráter geral. No caso do Código de Obras, legislações edilícias, são típico exemplo de limitação adm. Quando o estado implementa a legislação, se pensa no bem estar da coletividade e não em relação a um ou outro imóvel. O caráter da propriedade não é absoluto, já que se tem que atender inúmeras exigências normativas. Essas restrições não geram dever de indenização já que tem caráter geral. Mas quando a limitação adm esvazia o conteúdo econômico do imóvel, a jurisprudência vem reconhecendo o dever de indenizar.

**- Perpetuidade – desapropriação/ requisitos de bens consumíveis** – em casos de interesse social ou necessidade e utilidade pública, fere-se a perpetuidade. A requisição de bens acontece nos casos em que a adm requisita os bens em caso de necessidade. Se o bem é consumível, fica difícil não mencionar a perpetuidade, já que

consumiu, acabou, mas pode-se indenizar ou repor o bem por outro similar.

- **Exclusividade – servidão adm. / ocupação temporária/requisição adm.** – uso exclusivo. Só que aqui, os mecanismos de intervenção vão problematizar isso: co-utilização. No caso de servidão, não se tem exclusividade. Vai gerar dever de indenizar? Depende. A regra geral da servidão é não gerar indenização, já que o particular não tem reduzidas as suas faculdades inerentes ao domínio não. O metro passa por baixo e não interfere na vida do proprietário não. Mas as vezes, pode acontecer alguma redução do domínio. Ex: fazenda de pecuária – área de pastagem agora tem redes de energia elétrica.

No caso de requisição, se o bem for consumível, indeniza em dinheiro, mas se não for, é uma mera questão de compartilhamento. No caso de ocupação temporária, (a ocupação é quando a Adm se utiliza de um bem particular para realizar uma obra, por ex., em um imóvel), depende das consequências desse uso: se houve dano ao bem, se gastou a gasolina etc.

### **Casuística da jurisprudência do STF**

#### **Dir. Propriedade x Função Social**

MS 25284 (2004) – Reserva do Xingu

MEIO AMBIENTE - RESERVA EXTRATIVISTA - CONFLITO DE INTERESSE - COLETIVO VERSUS INDIVIDUAL. Ante o estabelecido no artigo 225 da Constituição Federal, conflito entre os interesses individual e coletivo resolve-se a favor deste último. PROPRIEDADE - MITIGAÇÃO. O direito de propriedade não se revela absoluto. Está relativizado pela Carta da República - artigos 5º, incisos XXII, XXIII e XXIV, e 184. ATO ADMINISTRATIVO - PRESUNÇÃO. Os atos administrativos gozam da presunção de merecimento. RESERVA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL -

CRIAÇÃO - ALTERAÇÃO - SUPRESSÃO. A criação de reserva ambiental faz-se mediante ato administrativo, surgindo a lei como exigência formal para a alteração ou a supressão - artigo 225, inciso III, do Diploma Maior. RESERVA AMBIENTAL - CONSULTA PÚBLICA E ESTUDOS TÉCNICOS. O disposto no § 2º do artigo 22 da Lei nº 9.985/2000 objetiva identificar a localização, a dimensão e os limites da área da reserva ambiental. RESERVA EXTRATIVISTA - CONSELHO DELIBERATIVO GESTOR - OPORTUNIDADE. A implementação do conselho deliberativo gestor de reserva extrativista ocorre após a edição do decreto versando-a. RESERVA EXTRATIVISTA - REFORMA AGRÁRIA - INCOMPATIBILIDADE. Não coabitam o mesmo teto, sob o ângulo constitucional, reserva extrativista e reforma agrária. RESERVA EXTRATIVISTA - DESAPROPRIAÇÃO - ORÇAMENTO. A criação de reserva extrativista prescinde de previsão orçamentária visando satisfazer indenizações. (MS 25284, Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO, Tribunal Pleno, julgado em 17/06/2010, DJe-149 DIVULG 12-08-2010 PUBLIC 13-08-2010 EMENT VOL-02410-02 PP-00298)

RE 267.817 – Parque estadual da serra do mar

EMENTA: RECURSO EXTRAORDINÁRIO. ESTAÇÃO ECOLÓGICA JURÉIA-ITATINS. DESAPROPRIAÇÃO. MATAS SUJEITAS À PRESERVAÇÃO PERMANENTE. VEGETAÇÃO DE COBERTURA. INDENIZAÇÃO DEVIDA. 1. Desapropriação. Cobertura vegetal sujeita a limitação legal. A vedação de atividade extrativista não elimina o valor econômico das matas preservadas, nem lhes retira do patrimônio do proprietário. 2. Impossível considerar essa vegetação como elemento neutro na apuração do valor devido pelo Estado expropriante. A inexistência de qualquer indenização sobre a parcela de cobertura vegetal sujeita a preservação permanente implica violação aos postulados que asseguram os direitos de propriedade e a justa indenização (CF, artigo 5º, incisos XXII e XXIV). 3. Reexame de fatos e provas técnicas em sede extraordinária. Inadmissibilidade. Retorno dos autos ao Tribunal de origem para que profira nova decisão, como entender de direito, considerando os parâmetros jurídicos ora fixados. Recurso

extraordinário conhecido em parte e, nesta, provido. (RE 267817, Relator(a): Min. MAURÍCIO CORRÊA, Segunda Turma, julgado em 29/10/2002, DJ 29-11-2002 PP-00042 EMENT VOL-02093-03 PP-00523)

RE 140436 – Reservatório Billings Região metropolitana de SP

EMENTA: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. CIVIL. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. INDENIZAÇÃO. I - Se a restrição ao direito de construir advinda da limitação administrativa causa aniquilamento da propriedade privada, resulta, em favor do proprietário, o direito à indenização. Todavia, o direito de edificar é relativo, dado que condicionado à função social da propriedade. Se as restrições decorrentes da limitação administrativa preexistiam à aquisição do terreno, assim já do conhecimento dos adquirentes, não podem estes, com base em tais restrições, pedir indenização ao poder público. II. - R.E. não conhecido. (RE 140436, Relator(a): Min. CARLOS VELLOSO, Segunda Turma, julgado em 25/05/1999, DJ 06-08-1999 PP-00045 EMENT VOL-01957-03 PP-00498)

---

### **Aula do dia 08.10.2012**

Quando uma licença de construir gera direito adquirido? Uma vez obtida, se a construção é realizada nos termos estabelecidos. O ato é regido pela lei do tempo.

Jurisprudência – RE – O direito de construir é relativo, dado que é limitado pela função social da propriedade. Caberia indenização? Não; não foi esvaziado o direito de propriedade. Limitação não gera, geralmente, direito de indenizar a não ser que seja esvaziado o direito de propriedade. RE 178836-4 STF. Limitação adm. é raro gerar direito a indenização.

Requisição administrativa e Ocupação temporária – fundamentadas no artigo 5º. Alguns dizem que a ocupação é espécie de requisição.

Requisição pode levar ao consumo total do bem, em que alguns chamam de requisição expropriatória.

Requisição de serviço gera direito de indenização sim, já que houve dano. Só nos casos em que há dano algum, e que não haverá indenização.

No caso de requisição, e caso de premente necessidade! Não tem nem forma, nem requisitos!

Decreto 3365/41 – artigo 36: nesse caso, a administração pública está desapropriando o imóvel para fazer uma obra e precisa ocupar um terreno contíguo. Nesse caso, a indenização é obrigatória! Seja por acordo, seja por ação judicial. A princípio, o particular poderia não ter interesse em permitir que o Poder Público ocupasse aquele espaço. Dependendo da situação, não tem lugar para colocar os materiais da obra, logo é espécie de ocupação temporária obrigatoriamente indenizada!

Já houve muita discussão se esse decreto 3365 foi recepcionado pela CF. E, de fato, ele foi.

### **Tombamento**

Tipo de intervenção, em que há discussão sobre a natureza do ato: é procedimento ou ato adm? Profa gosta mais de dizer que é um procedimento adm de intervenção do estado na propriedade privada, visando proteger o patrimônio cultural. O decreto 25/37 fala que vai ser feito o ato de tombamento, por isso a discussão: o ato é muito simples – é inscrever o bem no livro do tombamento artístico, de monumentos. Mas para fazer essa inscrição, é necessário o procedimento.

O nome “tombamento”, por mais estranho que seja, vem da tradição portuguesa de inventário e registro de bens em Portugal, em que se

tinha a Torre do Tombo, onde se guardavam os registros, mas depois do terremoto em Lisboa, tiveram que tirar os registros de lá.

O decreto 25/37 foi editado na época de Getúlio Vargas – época de nacionalismo – 1922. Preservação do patrimônio! Por conta desse movimento todo, o desejo era preservar o patrimônio cultural brasileiro. E aí foi editado esse decreto com esse escopo. Mas a preservação do patrimônio cultural estava relacionada apenas com os grandes monumentos, porque se entendia que a história do país era somente esses. Mas a CF de 88 foi mais além em relação a essa preservação do patrimônio. Artigo 216: colocou o tombamento como um dos mecanismos de preservação do patrimônio cultural brasileiro: o patrimônio não é só monumento, mas tem que guardar relação com identidade, memória etc.

Esse dispositivo provoca tb uma releitura do decreto, a respeito da natureza declaratória ou constitutiva do tombamento. Alguns acham que é meramente declaratória, já que o patrimônio já existe, e só vai ser declarado, mas outros acham que é constitutivo porque ele só vira mesmo, quando tombado. E há ainda a corrente mista: o tombamento tem dupla função: reconhece e constitui um novo regime jurídico. A profa. até gosta dessa ideia mista. A profa. acha que a natureza é mista mesmo. Esse decreto hoje é muito criticado hoje.

Imóveis, receitas, músicas, danças podem ser tombadas.

Inventários e registros são uma forma de catalogação dos bens; vigilância, quando se começa a proteger o bem. No tombamento, o proprietário não perde o domínio sobre o bem.

Tombamento no parágrafo 5º que é constitucional: há uma legislação específica que fala da demarcação de áreas indígenas e quilombos. Problema: demarcação de quilombos e áreas indígenas, em que vai se discutir justamente sua demarcação. Alguns chamam esse

tombamento de tombamento constitucional. A CF fez isso para dar uma proteção especial para áreas que a demandam.

Natureza jurídica do tombamento – nenhum consenso na doutrina! Uns dizem que é espécie de limitação adm. O que de fato recai sobre o bem são limitações. Outro grupo entende que o tombamento é espécie de servidão adm: ele vai guardar as características da servidão, incidindo sobre um bem determinado, ainda que seja um tombamento de um sítio inteiro. Ex: Pelourinho – cada obra ali terá um registro específico; natureza de direito real do tombamento quando incide sobre imóvel, já que será inclusive registrado na matrícula do imóvel. Terceira corrente acha que o tombamento é um instrumento sui generis: não é limitação, nem servidão, mas TOMBAMENTO. JSCF acha isso, já que o tombamento tem lei própria, procedimento específico etc. Pode até ter características comuns com os outros, mas é autônomo. A profa. gosta mais desse posicionamento do JSCF, não sendo limitação, nem servidão.

O tombamento gera um dever para o entorno do imóvel tombado: existe a discussão se o entorno do imóvel tombado refere-se à questão do impedimento da visibilidade. A dificuldade em aplicar esse dispositivo deve-se ao seu caráter geral: tem que haver algo mais específico.

Competência para legislar: o município também pode.

Um mesmo bem pode ser tombado em diferentes níveis: municipal, estadual e federal – atuação concomitante de vários entes. Isso liga-se a própria ideia de atuação positiva do ato adm do tombamento.

O tombamento só não pode recair sobre bens das embaixadas, etc, que pertencem a outros países, mesmo que esteja no Brasil. A visão clássica era de que o tombamento era mesmo constitutivo.

3 espécies:

1 – de ofício – tipo de bem sobre o qual ele recai: bens públicos. **Municípios podem tombar bem da União**, União de Município etc. ATENCAO! A única exigência é notificar o ente que o bem foi tombado. E na hora de alienar esses bens? Uma vez que foi tombado o bem publico, ele so pode transferir para outro ente publico: não pode mais sair do domínio publico! Não se pode mais fazer licitação para alienar esse bem para particulares.

2 – Voluntário – particular pede, e o bem tem que ser de especial proteção. Ou, na outra hipótese, ele ser notificado e aceita depois da notificação. Ambas as situações são consideradas voluntária.

3 – Compulsório – intervenção mesmo do estado na propriedade privada!!

Quando o tombamento se inicia, ele é considerado provisório. Foi notificado, já esta tombado provisoriamente!

**01/10/2012**

### **Modalidades de intervenção**

- Objetivos: Definir os conceitos das modalidades de intervenção do Estado na propriedade para distingui-las, bem como verificar a possibilidade de indenização em cada uma delas.

A regra é que cada ente federativo possui sua competência para legislar sobre administração pública, cada ente legisla sobre matéria de direito administrativo. Porém, há exceções: a União cria normas gerais sobre licitações e contratos. Assim também na matéria de intervenção do Estado na propriedade privada. Só a União pode legislar sobre Direito de Propriedade, mas os entes podem regular

matérias que interferem no exercício dessa competência (ex: ambiental, urbanístico).

Art. 22, I, II e III, CR: Compete à União legislar sobre direito civil, agrário e espacial.

Compete à União legislar sobre desapropriação (não apenas normas gerais, mas todo o procedimento, diferindo da competência sobre direito administrativo, que é concorrente). Quem legisla sobre desapropriação é a União, mas a execução é feita por cada ente. Quem executa para fins de reforma agrária é apenas a União (por meio da atuação do INCRA). Quem executa para fins urbanísticos é o município.

Compete à União legislar sobre requisições civis e militares, em caso de guerra ou iminente perigo. Apenas nesses casos!

A CR não estabeleceu competência específica sobre tombamento. Em relação ao tombamento, a jurisprudência firmou que cabe à União disciplinar normas gerais e cabe aos outros entes disciplinar quanto à organização de sua estrutura administrativa, o modo de se ocorrer o tombamento. Seguem o procedimento do Decreto 25, de 1937. O TJMG decidiu, no caso de BH, que os entes podem legislar sobre tombamento, desde que respeitem o decreto, fundamentando de acordo com o Art. 24, VII, da CR: competência concorrente para legislar sobre patrimônio cultural.

Art. 24, VI: competência concorrente para legislar sobre meio ambiente. A competência da União volta-se ao estabelecimento de normas gerais (Art. 24, § 1º). Há competência suplementar dos Estados (Art. 24, § 2º). O Município também pode legislar de modo suplementar, de acordo com o Art. 30, I e II.

O exercício do poder de polícia acaba por legitimar interferências, que se relacionam à competência para legislar em matéria ambiental.

Requisição de bens consumíveis (o Estado se apropria de água mineral para a população, em estado de calamidade) e desapropriação são formas que representam que a propriedade particular passa a ser do Estado.

- Limitação administrativa

É estabelecida por leis ou atos normativos que impõem restrições de caráter geral. Ela pode gerar direito adquirido. O que fundamenta a limitação administrativa é o interesse da coletividade. É um interesse maior, em função da convivência harmônica.

Ex: a pessoa obteve alvará para construir. É um ato administrativo, com prazo de caducidade – este depende da legislação municipal. Se a pessoa não construiu, sua aprovação anterior não gera direito adquirido. Mas, se ele construiu no tempo previsto, seu alvará gera direito adquirido e o poder público ou o particular não podem alegar o que não está de acordo com a legislação atual.

Ex 2: A taxa de impermeabilidade foi ajustada para maior face às enchentes. Porém, quem já possuía alvará conforme a legislação anterior, atuando dentro do prazo, estará autorizado a utilizar as regras anteriores. Se não construiu no prazo do alvará, não há direito adquirido; nesse caso, o particular deve aprovar um novo projeto e seguir as regras atualmente vigentes.

Ex 3: Lei 10.257/2001: Estatuto da Cidade. Art. 5º - Parcelamento e edificação compulsórios. Isso é relacionado à propriedade urbana. O particular fica obrigado a lotear, quando possui território muito grande em meio urbano; precisa “parcelar” sua gleba. Será obrigado a parcelar, edificar ou utilizar o território.

Ex 4: Código de obras: não há especificação de bens, mas restrições de caráter geral (para construir).

Forma: Lei ou atos administrativos normativos.

Art. 182 CR: O plano diretor do município deve seguir as normas gerais (Estatuto da cidade). Ele é quem disciplina o conteúdo da política urbana, o zoneamento da cidade. O plano diretor pode estabelecer, de modo geral e abstrato, a possibilidade de se promover o parcelamento ou a edificação de determinada área. A inércia, muitas vezes, gera prejuízos para toda a cidade, porque é necessário garantir moradias.

- Servidão administrativa

Fundamento legal: Art. 40 Decreto-Lei 3365, de 1941. Foi recepcionado como lei pela CR/88. A servidão ocorre por meio de ato administrativo ou mediante lei, que declara o imóvel de utilidade pública. O artigo prevê indenização, na forma do decreto.

No caso da desapropriação e da servidão, há uma tentativa de acordo sobre a indenização. A administração, primeiramente, decreta e registra a servidão. Posteriormente, formaliza o acordo para indenização. Se o particular não concorda, vai a juízo.

Ocorre que nem sempre será devida a indenização (quando se mantém o domínio - uso, gozo e fruição do bem – inalterado; quando não houver limitações ao exercício do direito real). O dever de indenizar é aferido caso a caso.

Forma: Declaração de utilização pública: entende-se que determinado imóvel será considerando serviente para o interesse da coletividade. No direito administrativo, não é preciso haver imóvel dominante (pode haver); pode ser uma servidão para efeito meramente de passagem. No direito público, não há o ajuste comum do direito privado; o Estado estabelece o uso e, se há prédio serviente, ele deverá tolerar o uso.

Ex: servidão de passagem de energia elétrica (torres) – é constituída por lei, que autoriza a ANEEL a atuar.

Inscrição no Registro de Imóveis (Súmula 415 STF): é um ônus que grava o imóvel. Mas não é uma limitação de direito real, ela não gera sequelas no imóvel: essa limitação não segue.

Incide sobre imóveis.

Efeitos: não fazer e suportar. Em limitações, é apenas não fazer.

Extinção: Desaparecimento da coisa

Incorporação do bem ao serviente

Desafetação: quando deixa de se dar uma finalidade pública ao bem.

- Requisição administrativa

Art. 5º, XXV, CR

Ex: Lei delegada n. 4, de 1962

Forma: Declarada / Decretada (ato administrativo autoexecutório)

- Ocupação temporária

Objeto: bens imóveis. Art. 36 Decreto-Lei 3365, de 1941

Forma: ato autoexecutório ou ato instituidor

### Dia 15 de outubro

3 questões:

- Moreira e Arantes (2008) – 3 questões.

Em que medida e a partir de quais argumentos a desapropriação permite conciliar a autoridade do estado e a liberdade dos indivíduos? Quais as consequências jurídicas da garantia do devido processo legal para os expropriados, tendo em vista o DL3365/41?

Quais as inconstitucionalidades materiais que os autores vislumbram no DL3365/41?

- Sonia Rabelo (2009).

Quais as razões jurídicas e econômicas foram elencadas pela autora para afirmar que a justa indenização nas desapropriações não corresponde ao valor de mercado do bem, como afirma a doutrina e a jurisprudência brasileira majoritária?

- Alfonsim e Fernandes (2009)

Os autores elencam 12 temas para reflexão acerca do instituto da desapropriação. Na opinião da dupla, quais são os 4 temas mais relevantes? Justifique.

O que é uma indenização justa? Se pegarmos na doutrina e jurisprudência, ela será o valor de mercado. Mas ela problematiza. Ela menciona a mais valia urbanística – mas a maioria que o imóvel acresceu foi a melhoria promovida pela própria AP. quando desapropriar, teria que pagar por algo que ela própria fez?

Ex: cidade administrativa levantou esse problema. Os imóveis valorizaram muito depois em função da própria obra.

### Tombamento

Procedimento	Efeitos	Controle	Dever do estado indenizar o proprietário do imóvel tombado
Parecer do órgão cultural. Notificação do proprietário. Apreciação do conselho consultivo. (até aqui é tombamento provisório) Inscrição no livro do tombo. (a partir daqui é tombamento	<b>Transcrição do ato no registro de imóveis.</b> Dever de conservar. Direito de preferência para a administração.	<b>Administrativo</b> (autotutela administrativa) Judicial (controle do procedimento ou do mérito do ato administrativo).	<b>Estudo da jurisprudência</b>

definitivo. Recurso ao presidente da república (decreto 3866/41)			
---	--	--	--

A doutrina faz uma simplificação extrema das razões do tombamento, mas vem a jurisprudência e amplia as possibilidades de tombamento.

Falamos que o judiciário não controla o mérito. Contudo, se pegarmos os casos de tombamento em BH (na década de 90, vários bens foram tombados), vários proprietários se insurgiram contra o tombamento. Todos queriam anular o tombamento e vários casos eles discutiam o mérito do ato administrativo e anulando o ato por isso.

O DL 25 vai traçar o procedimento para o tombamento. É exarado um parecer do órgão cultural (U, E, M) caracterizando a característica, o porquê do bem ser tombado.

Art. 9º do DL.

Notifica-se o proprietário. Se ele se manifestar, a questão vai para apreciação do conselho consultivo (representantes da sociedade civil, da AP, empresariado, etc).

O proprietário pode se manifestar sobre o mérito?

Se tenho uma visão de controle restrito do mérito, diria que ele não pode se manifestar sobre mérito, mas sim sobre o procedimento e os fatos. Essa posição não tem apoio no DL 25/37. Quando se faz uma analogia com o DL3365/41 diz que na desapropriação, na ação expropriatória, só pode discutir preço e procedimento. Para discutir outra coisa, tem que ajuizar outra ação.

Alguns trazem essa proibição para o tombamento.

Art. 16 da CR – constituem patrimônio cultural os bens de valor histórico, paisagístico, etc. a AP, quando está fazendo tombamento, está apenas declarando que aquele bem é do patrimônio histórico, cultural, etc. portanto, não caberia discutir o mérito em sede de tombamento.

Apreciou o conselho consultivo e não acatou o pedido do proprietário, inscreve-se o bem no registro no livro do tombo e, uma vez registrado, está concluído o tombamento.

Recurso para o PR. Da Rep. Acerca da inscrição no livro do tombo. Com outro decreto foi instaurado outro tipo de recurso.

A partir do momento em que é inscrito no registro de imóveis, gera direito de sequência.

Art. 17 – para restaurar, tem que ter autorização.

E se o particular não tiver condições de arcar com os custos? O próprio decreto previu a responsabilidade da AP. tem que levar ao conhecimento do IFAM (âmbito federal), sob pena de multa.

Direito de preferência – nesse caso, a lei estabelece uma preferência para a AP. se o particular for alienar o bem, ele está obrigado a oferecer primeiramente para a AP.

O MP atua muito utilizando o dispositivo quando alguns bens tendem a sair do país. Daí há um efeito (art. 14). A juízo do conselho do patrimônio cultural.

**Controle** – destombamento. A própria AP vai desconstituir o ato de tombamento. No caso de exercício de autotutela, quando há alguma ilegalidade. Será que poderia revogar por oportunidade e conveniência?

Os que fazem leitura da CR entendem que não, pois os bens são somente declarados. Outros autores entendem que poderia sim.

Quanto ao controle do procedimento, não há nenhuma dúvida de que ele pode tombar.

A teoria clássica diz que no que diz ao mérito (indiferente jurídico segundo Florivaldo – aquilo que não pode afetar a esfera de terceiros), não poderia haver controle.

O tombamento em si não gera dever de indenização. Alguns casos, há desapropriação indireta (apossamento administrativo, sem seguir o rito expropriatório).

Se entende que é limitação, não caberia indenização. Se entende que é servidão, caberia no caso de dano.

Se ele limitou totalmente as faculdades do domínio, indeniza, se for parcial, indeniza.

Inexistência da indenização, pois é um ônus para a AP. então, ela não deveria indenizar.

**05/11/2012**

### **A indenização na desapropriação**

Valores incluídos na indenização

1. Valor do bem
2. Lucros cessantes e danos emergentes
3. Juros compensatórios: Súmula STF 164 e 618  
Súmula STJ 64 e 113
  - Período de 2001 a 2004
  - Questão após a EC 64/2009 e Art. 100 § 12 CR/1988
4. Juros moratórios: Súmula vinculante STF n. 17 e Art. 100 § 1º CR
5. Honorários advocatícios: 2001 a 2004 – ADIN 2332
6. Correção monetária: Súmula 561 STF
7. Processo judicial (DL 3365/41)

O procedimento judicial de desapropriação se dá em 3 fases:

- Preparatória (A adm. pública faz estudos para promover a desapropriação: pesquisa de bens, avaliação dos bens – se são adequados para a finalidade que se espera, planejamento orçamentário). Após o advento da LRF, o planejamento orçamentário foi mais facilitado, exigindo que se indique as receitas disponíveis

para a realização da desapropriação. O Decreto 3365 não fala nada dessa fase, mas sem ela não é possível a desapropriação. A Lei de Reforma Agrária, mais recente, trata disso.

- Declaratória: Toda desapropriação necessita de declaração de utilidade ou necessidade pública, ou de interesse social. Essa declaração é o que autoriza a desapropriação e é o que protege o proprietário desse bem. O vínculo produzido gera direitos ao proprietário, de exigir do Estado que cumpra a finalidade, de exercer direito de preferência, de ser indenizado.

- Executória: Pode ser administrativa (o proprietário concorda com o valor da indenização; é como uma compra e venda) ou judicial (quando o proprietário não foi localizado; quando não concordou com o valor; quando o bem não pode ser adquirido por sua propriedade estar em discussão). O procedimento judicial está definido para reforma agrária. A administração pode ou não pedir a imissão na posse, que significa que a Administração já pode dar uso para a finalidade pública que se espera. Depois que o perito avalia o bem e que a Administração deposita o valor, o proprietário pode aceitar ou discutir. Mas não há muito o que discutir, porque a avaliação vem de um perito. Nesse caso, ele levanta 80% do valor, e discute o valor faltante, que será gerado em precatórios.

Dada a sentença, tem-se a indenização. O poder judiciário construiu uma jurisprudência para se discutir a forma de calcular o valor do bem. Sabe-se que ele é devido desde o início do procedimento.

A indenização deve incluir os valores: lucros cessantes e danos emergentes; juros (devidos em virtude do momento em que o pagamento for efetuado); compensatórios (são devidos a partir do momento em que Administração tem sua imissão na posse).

Os juros podem ou não elidir os lucros cessantes e os danos emergentes. É preciso analisar o caso concreto, se os juros abarcam o

que o particular deixou de aferir. Há doutrinadores que não aceitam, porque os juros compensatórios seriam vistos como um plus ao proprietário. É a sentença que define o que vai caracterizar juros compensatórios. STJ previu o valor de 12% ao ano, sobre o valor da indenização. É um valor muito alto.

O Decreto 3365, art. 15 A, reconheceu que o valor era alto, após a estabilização do plano real. Previu o percentual de 6%, que foi aplicado de 2001 a 2004, sem poder haver juros compostos. Em 2004, o STF suspendeu a eficácia da expressão “de até 6% ao ano” (ADIN 2332). Fez interpretação conforme à CR, para possibilitar que o caso concreto pudesse conduzir a outras situações. STF definiu o valor de 12% ao ano.

Eles se diferem dos juros moratórios, que são devidos simplesmente pela mora do poder público.

Os juros moratórios são avaliados de acordo com o atraso na inscrição em precatórios (Art. 100 CR). Na verdade, a Administração ganharia 1 ano até incluir o valor na lei orçamentária (junho), para pagar no ano seguinte. Há quem tem entendido que caberão os juros moratórios sobre o período, mas há quem entenda que não devem ser pagos porque a CR suspendeu o pagamento. Eles serão avaliados a partir do momento em que dava para fazer a previsão e a Administração não fez. Estes juros são definidos pela jurisprudência como 6% ao ano.

Além de tudo isso, são previstos a correção monetária e os honorários advocatícios. Problema dos honorários: demora do processo e do cumprimento, e alteração de procuradores.

A desapropriação por interesse social não pode se confundir com a desapropriação sanção. A primeira, se descumprida, é verificada a partir do descumprimento das regras do plano diretor (no

meio urbano) ou a partir das hipóteses do art. 186 CR (no meio rural).

Lei 4232: Hipóteses de desapropriação por interesse social. Ela tem indenização prévia, justa e em dinheiro, **ou** ocorre da forma prevista no plano diretor ou na CR, como uma forma de sanção para o proprietário que descumpre as finalidades. Ou seja, a desapropriação por interesse social pode ser desapropriação sanção ou não.

**29/10/2012**

**Desapropriação:**

**Espécies:**

- direta

- indireta

**- por necessidade ou utilidade pública**

**- por interesse social (fins urbanísticos, fins de reforma agrária)**

**- desapropriação sanção (urbana e rural)**

**- desapropriação confisco (art. 243, CR/1988)**

**-desapropriação por zona (DL 3365/41)**

**Hipóteses**

**Competência**

**Caducidade da declaração de utilidade pública**

Desapropriação não é mais ato, mas sim procedimento.

Alguns ordenamentos fazem a diferença entre desapropriação e expropriação. A desapropriação confisco seria a única hipótese de expropriação no direito brasileiro.

No direito brasileiro, não temos diferença de desapropriação e expropriação.

Desapropriação direta é aquela que se move em observância ao rito desapropriatório (3 fases: preparatória, declaratória, executória, podendo esta ser administrativa ou judicial).

A desapropriação indireta, ao revés, também denominada de apossamento administrativo, dá-se com o apoderamento da AP e depois o particular não consegue reverter essa situação, revertendo-se em perdas e danos. Art. 35 do DL. O particular vai ter o ônus de propor ação de desapropriação indireta para receber o valor da indenização.

E os instrumentos possessórios e petitórios previstos na legislação brasileira? O particular vai poder manejar esses instrumentos antes que seja dada a finalidade. O grande problema é que essa desapropriação indireta se dará com a destinação pública ao bem.

Veja que a desapropriação indireta foi um instituto criado pela jurisprudência.

A indenização tem natureza creditícia ou de direito real? Esse é o problema do prazo prescricional. Se for creditícia, o prazo é de 5 anos.

Outros entendem que a indenização que está sendo dada é para substituir bem de natureza real. Quando isso acontecer, a natureza da indenização é também real. Com isso, aplica-se prazo prescricional do CC de 15 anos. ainda existe o problema que é o interregno entre um prazo de prescrição e outro. Do antigo CC para o novo.

Existe mais 2 hipóteses bem recentes no que toca à desapropriação. Quando, usando-se de outros instrumentos, o estado restringe uma das faculdades de domínio de tal forma que o estado faz o tombamento, mas a restrição foi tal que a jurisprudência acaba entendendo que foi caso de desapropriação indireta.

Existe uma novíssima espécie de desapropriação indireta que é aquela para fins do exercício do direito de moradia (caso pinheirinho).

Quando não se destina função social da propriedade e há pessoas que estão sem moradia, teria-se direito a desapropriação quando houver sido dado direito à moradia.

A outra indireta, pressupõe o apossamento pela AP e não pelos particulares, como nesse último caso.

O raciocínio começou a ser possível com a introdução do direito fundamental a moradia para a população.

O problema maior é que: se o juiz admite o despejo dos moradores, aqueles moradores irão para onde?

Tenta-se conciliar as 2 coisas: exercício do direito a moradia e direito de propriedade do particular. Não é o particular que vai responder individualmente por isso. Assim sendo, a AP que teria que pagar tal indenização.

Ocupações urbanas estão dentro do horizonte fático. Elas estão se acentuando.

A propriedade no caso pode ficar com o poder público e esse conceder o direito real de uso para os particulares ali usar.

Por necessidade ou utilidade pública → vai ser regida pelo DL 3365/41. Ele também é considerado como lei geral que se aplica aos outros tipos. Diz respeito àquelas situações em que a AP vai precisar desapropriar.

Art. 5º →

Bens para desapropriação por utilidade pública se incorporam ao patrimônio público, ao contrário da desapropriação por interesse social que está sendo adquirido para reforma agrária, etc. aqui, o bem pode se incorporar ao patrimônio público e ser cedido a particulares ou ser alienado, doado para particulares. No 1º, não se vai fazer essa transferência para 3os, sendo que a AP que vai utilizar. Mas no interesse social, faz-se normalmente essa transferência.

O particular tem a segurança de que o bem terá destinação pública. Se não for dada, a doutrina criou a tresprescrição. Esta pode ser lícita ou ilícita. Aquela é quando confere IP diverso do previsto (desapropriou para construir escola, mas fez hospital). A ilícita é que dá destinação diversa e sem interesse público.

Se for lícita, o judiciário indefere o pedido de retrocessão do particular.

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.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 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:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

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. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião

Quem vai desapropriar para fins urbanísticos é o município e para reforma agrária é a União.

Pode existir reforma agrária de seus próprios imóveis (terras devolutas). Nesse caso, não há desapropriação.

distingue-se as duas também pela fase declaratória. O que vai fazer a declaração de utilidade pública vai ser um decreto do poder executivo.

O prazo de 2 anos da declaração é para que se desaproprie. Depois disso, há caducidade e terá de ser feito outro decreto expropriatório.

desapropriação sanção (urbana e rural)

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.

**05/11/2012**

**A indenização na desapropriação**

**Verbas indenizatórias ao proprietário**

**1 – valor do bem**

**2 – lucros cessantes e danos emergentes**

**3 – juros compensatórios – sumula STF 164 e 618; sumula STJ 69 e 113**

**Q = período de 2001 a 2004**

**Q = G art. 100, par. 12 – CR/88**

**4 – juros moratórios – 6%a.a.**

**Sumula vinculante n. 17 STF**

**Art. 100, par. 1 da CR**

**5 – honorários advocatícios**

**6 – correção monetária – sumula 561 do STF**

**PROCESSO JUDICIAL EXPROPRIATÓRIO**

**Fases:**

**1 –preparatória**

**2 – declaratória**

**3 – executória: adm; judicial (contenciosa).**

Na 1ª, a AP vai realizar os estudos, levantar a situação cartorária, alcance da necessidade ou interesse público. Vai realizar os estudos necessários ao início da desapropriação. A gente observa que essa fase preparatória é interna da desapropriação.

O decreto 3365 não tem dispositivos aplicáveis a essa fase preparatória, ao contrário da lei de desapropriação para reforma

agrária (LC 76/93). Nesta, tem-se a fase preparatória bem delimitada. Nesta e só nesta, obriga-se a instrução do processo com esses estudos preparatórios.

A declaratória e executória faz parte da fase externa. A desapropriação por interesse social não é sempre para finalidades sancionatórias. Esta ocorre quando não houver sido dada função social (quando não atende condições no plano urbano e quando desrespeita o plano diretor urbano). Mas também existe a desapropriação com indenização prévia, justa e em dinheiro.

Agora não posso ter desapropriação sanção por utilidade ou necessidade pública.

Problemas: legislativo declarar o bem de utilidade pública em lei. Texto 01 – o art. 8º do 3365 diz que o legislativo poderia fazê-lo. A argumentação em contrário é que isso feriria repartição de poderes. O legislador faria isso para o executivo tomar as providências necessárias para executar. Mas essa execução implica gastos do erário por determinação de outro poder. Portanto, discute-se se esse dispositivo teria sido recepcionado.

Isso também ocorre no art. 2º, par. 2º que estabelece uma hierarquia entre os entes em relação a desapropriação. União pode desapropriar de todo mundo. Os de municípios pelos estados, mas em qualquer caso haverá autorização legislativa. Isso feriria o pacto federativo?

Essa redação o feriria. Esse artigo estabelece uma hierarquia entre os entes que não é feita pela CR.

Decreto – fica declarado de utilidade pública para fins de desapropriação tal bem...

A AP não pode realizar nenhum ato executório se não houve fase declaratória, sob pena de ser nulo o procedimento. A fase executória é quando se dá a transferência dos bens particulares para a AP. se o particular aceitar, a fase administrativa já se conclui com a transferência do bem. Às vezes, a AP não pode pagar a vista, pode fazer proposta de parcelamento, etc.

A desapropriação é judicializada quando não há acordo ou quando há conflitos sobre o domínio. Se não conseguir localizar o proprietário, se este tem conflito em relação ao domínio do bem.

Pode a AP pedir imissão na posse do imóvel quando precisar deter a posse imediata do bem. Se o proprietário não aceitar, não tem como esperar e mandar parar a obra da Antônio Carlos.

Quando a AP pede a imissão provisória na posse, tem de se estabelecer um valor provisório da indenização. O juiz nomeia um perito. Esse vai dar um laudo e com base neste, o juiz determina o valor da indenização antes mesmo do curso do processo. Nesse caso, cabe ao proprietário levantar 80% do valor e os 20% restantes continuarão depositados para continuar a discussão sobre o valor. às vezes, o juiz determina a intimação do particular para exercício do contraditório e ampla defesa para estipular o valor.

O município de SP estão querendo rediscutir a questão do decreto 3365 para definir valor para fins de imissão na posse (art. 15). Se lermos literalmente, iremos descobrir que pode pagar o valor fixado em cadastro de iptu. Mas a jurisprudência mudou isso há tempo porque o iptu é muito defasado e todos sabem disso.

Então corre o processo no rito que conhecemos – contestação, AIJ, julgamento, e etc

Aqui é feita a inscrição no registro de imóveis que foi proposta ação judicial; há também a inscrição no registro da fase declaratória.

O decreto 3365 diz que a contestação só vai tratar de vício no procedimento e insuficiência do valor.

O resto é feito em ação própria. É comum na fase declaratória o MS. Publicada a declaração, impetra-se o MS.

É claro que a indenização é previa, justa e em dinheiro, mas tem dúvida o que está incluído?

1 – valor do bem é algo indiscutível à indenização na desapropriação. Vai englobar necessariamente o valor do bem.

As demais parcelas indenizatórias, a jurisprudência foi construindo para compensar o particular. Compensá-lo do gravame que está sofrendo.

Assim, **acresceram-se os lucros cessantes e danos emergentes** – não é unânime, mas é concedido.

3 juros compensatórios – a partir do momento em que a AP imite-se na posse do bem e o particular perde a posse. esses juros são

aplicados para compensar o particular de perdas eventuais que terá em virtude dessa imissão na posse. a jurisprudência recente compensou-se em **12% ao ano. Sumula 618 e 164 do STF.**

**STF - SÚMULA Nº 164 - No processo de desapropriação, são devidos juros compensatórios desde a antecipada imissão de posse, ordenada pelo juiz, por motivo de urgência.**

**STF - SÚMULA Nº 618 - Na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano. ver súmula stj/56**

**STJ - SÚMULA Nº 69 - Na desapropriação direta, os juros compensatórios são devidos desde a antecipada imissão na posse e, na desapropriação indireta, a partir da efetiva ocupação do imóvel.**

**STJ - SÚMULA Nº 113 - Os juros compensatórios, na desapropriação direta, incidem a partir da imissão na posse, calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente.**

Veio MP 2183/2001 – art. 15-A no dl 3365 alterando os juros 12% ao ano calculado sobre o valor do bem para o valor da diferença do oferecido e do valor do bem (não poderia incidir juros sobre um valor que o particular já recebeu); e proibindo os juros compostos. Vigorou até 2004 em que os juros passaram a ser de 6% ao ano.

Em 2004, o STF suspendeu a eficácia da expressão de até 6% ao ano. O STF sumulou a matéria no sentido de ter de ser 12% ao ano os juros.

A EC 62 que alterou o sistema de precatórios na constituição. O par. 12 do art. 100 da CR diz sobre pagamentos que a fazenda pública faz § 12. A partir da promulgação desta Emenda Constitucional, a atualização de valores de requisitórios, após sua expedição, até o efetivo pagamento, independentemente de sua natureza, será feita pelo índice oficial de remuneração básica da caderneta de poupança, e, para fins de compensação da mora, incidirão juros simples no mesmo percentual de juros incidentes sobre a caderneta de poupança, ficando excluída a incidência de juros compensatórios. [\(Incluído pela Emenda Constitucional nº 62, de 2009\).](#)

Esse par. 12 vai adentrar na situação que aquela diferença vai dar origem ao requisitório, precatório e este vai ser corrigido a partir da remuneração da caderneta de poupança. Antes fica com 12% ao ano e agora vai ser corrigido pela caderneta de poupança. Assim, estamos reacendendo a discussão da remuneração.

Os juros compensatórios, parte da doutrina entende que eles absorvem os lucros cessantes e danos emergentes. Não faria sentido indenizar com lucros cessantes e danos emergentes.

**4 – juros moratórios** – foram definidos pela jurisprudência em 6% ao ano. Eles foram incluídos por conta dos problemas dos precatórios. O marco inicial é a data da sentença ou o marco seria a data que ele poderia legalmente pagar (e isso era definido pela CR na regulamentação do precatório – junho de cada ano). A jurisprudência admite que é quando a administração deveria ter pagado e não pagou – fim do exercício financeiro seguinte.

Depois da EC 62, esse dispositivo (par. 12) vai levantar a polemica sobre juros moratórios também.

**5 – honorários advocatícios** –

**6 – correção monetária** – vai gerar discussão de novo com a emenda dos precatórios.

**STF - SÚMULA Nº 561 - Em desapropriação, é devida a correção monetária até a data do efetivo pagamento da indenização, devendo proceder-se à atualização do cálculo, ainda que por mais de uma vez.**