

Modalidades de Desapropriação

Existem modalidades ordinárias de desapropriação e aquelas tidas como “sancionatórias”. Quanto às ordinárias, tem-se aquela por interesse público ou necessidade pública e aquela por interesse social.

Para esses casos, há uma indenização prévia e cujo instrumento pode ser utilizado por qualquer dos entes públicos (União, Estados e Municípios).

A sancionatória, por sua vez, é uma resposta para combater o desvio à função social da propriedade. Contudo, esta somente pode ser utilizada pelos Municípios, sendo vedada sua utilização pela União e pelos Estados.

Desapropriação Sancionatória

A desapropriação sancionatória urbana é uma medida mais severa, que permite a desapropriação do imóvel pelo poder público caso o proprietário não cumpra as determinações anteriores (descumprimento do PEUC e do IPTU progressivo). O objetivo é garantir que a propriedade seja utilizada de acordo com a função social estabelecida na legislação.

A desapropriação sancionatória não é compulsória, mas sim uma opção do Poder Público Municipal. Seu caráter sancionatório se encontra na natureza da indenização, que não será prévia, justa e em dinheiro, como ocorre nas desapropriações ordinárias.

O pagamento ao proprietário será em títulos públicos aprovados pelo Senado, resgatáveis em até dez anos e em prestações anuais, iguais e sucessivas. O valor do título público embutirá o valor real do imóvel e 6% de juros legais ao ano.

Art. 8º. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

Após a desapropriação, o referido imóvel poderá ter algumas destinações: poderá haver uma adequação de maneira direta pelo Município; poderá ser alienado a terceiros ou concedido.

O Município deverá realizar a adequação do imóvel no prazo de cinco anos.

O adquirente, por sua vez, se sujeita às mesmas obrigações de PEUC.