Fase executória

Maria Sylvia Zanella Di Pietro esclarece que esta fase executória é a segunda no procedimento da desapropriação e poderá ser **judicial** ou **administrativa** (caso este que se trata do acordo entre as partes), compreendendo:

> (…) os atos pelos quais o Poder Público promove a desapropriação, ou seja, adota as medidas necessárias à efetivação da desapropriação, pela integração do bem no patrimônio público." (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. – 22. ed. – São Paulo: Atlas, 2009, p. 165)

Acrescente-se a isso o quanto dispõe o art. 10 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, a respeito do prazo para se proceder à fase executória:

> 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.
>
> Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

Então, temos que a **via administrativa** será usada quando houver acordo entre o Poder Público e o proprietário do bem quanto ao valor da indenização a ser paga. É a chamada "desapropriação amigável". Por decorrer de acordo, a **transferência terá natureza contratual**, devendo observar as formalidades da compra e venda e, tratando-se de bem imóvel, registrando-se o título aquisitivo no serviço registral imobiliário competente.

A **via judicial** terá lugar somente quando não houver acordo entre as partes ou quando o proprietário do bem for desconhecido. Nessas hipóteses, o Poder Público, autorizado por lei ou contrato, deverá promover a correspondente ação judicial de desapropriação, que terá caráter litigioso e levará à fixação do valor indenizatório pelo juiz, impositivamente. Vale observar, entretanto, que ainda será possível que as partes encerrem a lide por acordo a ser homologado em juízo na fase de conciliação.

Importante observarmos, no mais, que “ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública” (art. 9°, Decreto-Lei n° 3.365/41), ou seja, o poder judiciário está impedido de entrar no mérito da legitimidade dos motivos desapropriatórios. Isto cabe à Administração Pública somente.

Do processo judicial

A respeito da fase executória do procedimento de desapropriação, no âmbito de processo judicial, sabemos que a pretensão da Administração Pública é de consumar a transferência do bem expropriado para seu patrimônio, visando ao interesse da comunidade. Para que isso ocorra, deve formular seu pedido ao Judiciário por meio da petição inicial, cujos requisitos genéricos constam do art. 319 do Código de Processo Civil. Além de atender aos requisitos genéricos, a peça inicial conterá a **oferta do preço** e será instruída com um exemplar do contrato ou do diário oficial em que houver sido publicado o **decreto expropriatório**, e de uma planta ou **descrição do bem** a ser desapropriado e suas confrontações.

Os arts. 11 e 13 do Decreto-Lei em comento prescrevem regras de competência territorial e esclarecem sobre o conteúdo da petição inicial, conforme se observa a seguir:

> **Art. 11** - A ação, quando a União for autora, será proposta no Distrito Federal ou no foro da Capital do Estado onde for domiciliado o réu, perante o juízo privativo, se houver; sendo outro o autor, no foro da situação dos bens.
>
> **Art. 13**. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil (arts. 319 e 320 NCPC), conterá a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Na sequência, prevê o Decreto-Lei em seu art. 14, que, ao despachar a inicial, será designado perito para avaliar os bens e as partes poderão indicar seus respectivos assistentes técnicos.

Em regra, a posse do sujeito ativo sobre o bem expropriado somente ocorre ao final do processo, quando se efetivam o pagamento da indenização e a transferência do bem. Contudo, a legislação sobre desapropriação admite a figura da imissão provisória na posse. Vejamos.

Pedido de imissão provisória na posse do bem

O pedido de imissão provisória na posse do bem, como medida para transferir a posse do bem logo no início da ação, está previsto pelo Decreto-Lei em seu art. 15, e se assemelha a um pedido liminar, cujos requisitos são: alegação de urgência e depósito da quantia correspondente:

> **Art. 15** – caput - Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil (atual art. 1.939, NCPC), o juiz

> mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens.

Sendo assim, permite-se ao expropriante obter a posse do bem antes de finalizado o processo expropriatório mediante a **demonstração de urgência** da posse e o **depósito** tempestivo do valor em juízo, em favor do proprietário.

Pedido de citação do proprietário do bem (sujeito passivo)

O pedido de citação do sujeito passivo, para impugnar ou concordar com o preço sugerido pelo Poder Público, deverá ser por meio de mandado (art. 16 do Decreto-Lei) ou por meio de edital, este último somente nas hipóteses previstas do art. 18 do mesmo Decreto-Lei.

Contestação

A contestação do réu, de acordo com o art. 20 do Decreto-lei 3.365/1941, “só poderá versar sobre *vício do processo* judicial ou *impugnação do preço*; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta”. Dessa forma, o sujeito passivo na demanda judicial apenas poderá arguir vício do processo ou impugnar o preço, de modo que, para outros assuntos, deverá ser ajuizada ação própria. Não é cabível, em suma, qualquer discussão na lide sobre a presença ou falta da utilidade pública que fundamenta a desapropriação; sequer o Poder Judiciário pode entrar em tal mérito, como havíamos mencionado.