

## Bianca Andrade: Dinheiro ou precatório para indenizar desapropriação?

Desapropriação é o ato de aquisição originária de propriedade pelo poder público, por motivo de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, mediante indenização ao particular expropriado.

O poder público possui a prerrogativa de desapropriar o particular, sob o argumento de prevalência do interesse público para atendimento de necessidade da coletividade. Nesse caso, ocorre o reconhecimento da supremacia do interesse público sobre o particular.

Em regra, quando há a ação judicial de desapropriação, o poder público requer a imissão provisória na posse do imóvel. Nesse caso, para deferimento do pedido, é necessário que haja um depósito inicial a ser fixado pelo magistrado.

Ao final do processo judicial, sendo fixado o valor da indenização superior ao depósito inicial, surge a discussão sobre a forma de pagamento do valor devido: mediante depósito judicial em dinheiro ou pelo regime de precatórios?

O artigo 5º, inciso XXIV da Constituição prevê justa e prévia indenização em dinheiro nos casos de desapropriação. Em contrapartida, o artigo 100 da Carta Magna prevê que os pagamentos referentes à Fazenda Pública serão feitos mediante o regime de precatórios. Dessa forma, em análise a este último, o crédito deveria ser inserido na ordem cronológica de pagamentos por precatórios.

Ocorre que, se interpretada a expressão prevista na Constituição, qual seja, “justa e prévia indenização”, tem-se que o pagamento deve preceder ao ato expropriatório. Ou seja, o poder público deveria indenizar o particular e somente após isso poderia ocorrer a transferência da propriedade.

Vê-se que o particular, além de suportar o ato expropriatório, ainda tem que aguardar o recebimento da indenização por regime de precatório, o que é sabido ser de longo prazo.

Entretanto, a jurisprudência não é pacífica sobre o tema. Isso pelo fato de que há a contraposição de dois dispositivos da Constituição. Se de um lado há a garantia de que o particular deve ser indenizado previamente, do outro lado há a importância do planejamento financeiro do poder público, visando o equilíbrio econômico, de modo a permitir todos os pagamentos devidos.

Diante de diversas ações judiciais em torno do assunto sobre o regime de precatórios nas ações de desapropriação, houve o reconhecimento da repercussão geral do tema, e assim o Supremo Tribunal Federal irá julgar a compatibilidade da desapropriação com o referido regime.

Houve ainda o reconhecimento da relevância social, tendo em vista que a desapropriação é uma das principais formas de intervenção do Estado sobre o particular, além das diversas dificuldades no cumprimento de pagamentos por meio do regime de precatórios, o que dificulta o recebimento da indenização pelo expropriado.

Dessa forma, o Supremo Tribunal Federal terá por missão balancear o direito fundamental do particular, qual seja, a prévia e justa indenização em dinheiro, em contrapartida a uma norma que visa equilibrar as finanças públicas por meio do regime de precatórios.

**Date Created**

13/02/2016