



O presente trabalho investiga o fenômeno das regulações expropriatórias a partir de uma concepção ampla do instituto da desapropriação. Assentada a premissa de que o art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal atrai para o seu campo de incidência toda espécie de sacrifício ao direito de propriedade, tem-se que o Estado não pode se valer do instrumental regulatório para desapropriar sem a observância dos requisitos constitucionalmente previstos. Poderá fazê-lo apenas se percorrer o caminho constitucional da desapropriação, por meio da deflagração de um devido processo expropriatório que garanta aos expropriados uma solução compensatória prévia e justa. Além da redação expressa do art. 5º, inciso XXIV, da Constituição, outros dispositivos do próprio texto constitucional legitimam a mesma conclusão. Sobre o ponto, o Decreto-Lei nº 3.365/41, considerado a lei geral sobre desapropriações no Brasil, oferece instrumentais adequados a tal fim? Em caso negativo, é possível propor um modelo procedimental ideal para efetivar as regulações expropriatórias? A análise de impacto regulatório (AIR) poderia servir a tal propósito? Responder a tais indagações depende do reconhecimento de que o devido processo expropriatório deve ser permeado pelos princípios da participação, da consensualidade, da transparência e da eficiência. Nem sempre, porém, é fácil

LUIZA VEREZA

REGULAÇÕES EXPROPRIATÓRIAS

REQUISITOS PROCEDIMENTAIS E PARÂMETROS MATERIAIS DE IDENTIFICAÇÃO

Área específica
DIREITO ADMINISTRATIVO.

Áreas afins
DIREITO PÚBLICO, DIREITO ADMINISTRATIVO,
DESAPROPRIAÇÃO, REGULAÇÃO.

Público-alvo/consumidores
ADVOGADOS, ESTUDANTES DE DIREITO,
ACADÊMICOS, ECONOMISTAS.

FORMATO: 14,5 × 21,5 cm
CÓDIGO: 10001765

identificar o potencial expropriatório da regulação. Afinal, quando a ordenação se transmuda em expropriação? Resolver a chamada “questão expropriatória” constitui, por certo, um dos maiores desafios do direito público contemporâneo. Os parâmetros propostos pela doutrina brasileira são insuficientes e muitas vezes inadequados para identificar o caráter expropriatório da regulação. Por essa razão, recorre-se ao cenário norte-americano, no qual as regulações expropriatórias têm sido objeto de profundos estudos e julgadas há mais de um século. Os precedentes e trabalhos realizados nos Estados Unidos constituem, portanto, campo fértil para a compreensão do tema. Ao fim, à luz do ordenamento jurídico brasileiro, são propostos parâmetros materiais de identificação de traços expropriatórios da regulação.

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com a AACR2

V492r

Vereza, Luiza

Regulações expropriatórias: requisitos procedimentais e parâmetros materiais de identificação / Luiza Vereza.– Belo Horizonte : Fórum, 2021.

273p.; E-book

ISBN: 978-65-5518-004-6

1. Direito Administrativo. 2. Direito público. 3. Desapropriação. I. Título.

CDD 341.3

CDU 342

Elaborado por Daniela Lopes Duarte - CRB-6/3500

Informação bibliográfica deste livro, conforme a NBR 6023:2018 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

VEREZA, Luiza. *Regulações expropriatórias: requisitos procedimentais e parâmetros materiais de identificação*. Belo Horizonte: Fórum, 2021. E-book. ISBN 978-65-5518-004-6.

Luiza Vereza

Procuradora do Município do Rio de Janeiro. Professora de Direito Administrativo. Mestre em Direito Público pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro.

PREFÁCIO	
Gustavo Binenbojm	15
INTRODUÇÃO	19
CAPÍTULO 1	
POR QUE UMA TEORIA DAS REGULAÇÕES	
EXPROPRIATÓRIAS?	
1.1	Premissas teóricas para a constituição da teoria das regulações expropriatórias28
1.1.1	Análise econômica das regulações expropriatórias28
1.1.1.1	Indefinição quanto à regra compensatória: o perigo da incerteza ...30
1.1.1.2	Regulação expropriatória gratuita: desincentivo às atividades produtivas, prejuízos aos expropriados, alocação ineficiente de recursos e ilusão fiscal32
1.1.1.3	Não há almoço grátis: os efeitos econômicos da regulação expropriatória indenizada.....40
1.1.1.3.1	O risco de <i>moral hazard</i> : supercapitalização e ineficiência econômica40
1.1.1.3.2	Os custos administrativos da regra compensatória.....47
1.1.1.3.3	A alternativa do seguro.....50
1.1.1.4	O <i>trade-off</i> da análise econômica: há saída para esse dilema?54
1.1.1.5	As contribuições da análise econômica para o equacionamento da questão expropriatória55
1.1.2	Proteção ao direito de propriedade58
1.1.2.1	A propriedade como uma <i>rede de interesses</i>59
1.1.3	Recepção das premissas teóricas das regulações expropriatórias pelo ordenamento constitucional brasileiro64
1.2	Outras razões para a constituição da teoria das regulações expropriatórias.....67
1.2.1	Necessidade de revisão da teoria e jurisprudência pátrias em matéria de atos normativos expropriadores.....67
1.2.1.1	Teoria das desapropriações indiretas: uma questão de inconstitucionalidade.....68
1.2.1.2	Os parâmetros concebidos pela doutrina e jurisprudência brasileiras: da insuficiência à inadequação73
1.2.2	As regulações expropriatórias são falhas de regulação80
1.2.2.1	Falhas de regulação: breves considerações81
1.2.2.2	Erro de diagnóstico e análise superficial86
1.2.2.3	Transferência para grupos de interesses. A teoria da captura87
1.2.2.4	Os efeitos sistêmicos e as consequências imprevistas da regulação89
1.2.3	O estudo das regulações expropriatórias como etapa indispensável ao exame das “desregulações expropriatórias”90
CAPÍTULO 2	
REQUISITOS PROCEDIMENTAIS DAS REGULAÇÕES	
EXPROPRIATÓRIAS.....93	
2.1	O devido processo expropriatório e a indenização prévia: fundamentos de legitimidade.....93
2.2	O caminho expropriatório previsto pelo Decreto-Lei nº 3.365/41106
2.2.1	O caráter judicial do procedimento expropriatório.....107

2.3	O <i>iter</i> procedimental ideal: por um processo expropriatório voltado aos ideais da participação, consensualidade, transparência e eficiência	121
2.4	A análise de impacto regulatório como instrumental à disposição das propostas regulatórias expropriadoras	133
2.5	O papel do Poder Judiciário como ator do processo regulatório desapropriador	142

CAPÍTULO 3

PARÂMETROS MATERIAIS DE IDENTIFICAÇÃO: EM BUSCA DO FIO DO NOVELO.....147

3.1	A avaliação categórica e o método <i>ad hoc</i> no caminho de desenvolvimento das <i>regulatory takings</i> na jurisprudência norte-americana	149
3.2	As regras categóricas e os parâmetros <i>ad hoc</i> de expropriabilidade regulatória.....	151
3.2.1	Regras categóricas: as regulações expropriatórias <i>per se</i>	151
3.2.1.1	A ocupação física ou desapossamento permanente	151
3.2.1.2	O esvaziamento econômico e prático da propriedade.....	160
3.2.1.2.1	Análise dos usos alternativos da propriedade: a funcionalidade do direito de propriedade e as expectativas legítimas do titular ...	163
3.2.2	A inquirição <i>ad hoc</i>	174
3.2.2.1	A intensidade do impacto regulatório	183
3.2.2.2	O propósito público da regulação: pressuposto ou parâmetro de expropriabilidade?	199
3.2.2.3	Vantagem recíproca proporcional: palavras mágicas ou realidade?.....	217
3.2.2.4	As expectativas legítimas do proprietário	229
3.3	Parâmetros materiais de identificação: uma proposta	249

CONCLUSÃO.....255

REFERÊNCIAS.....259