

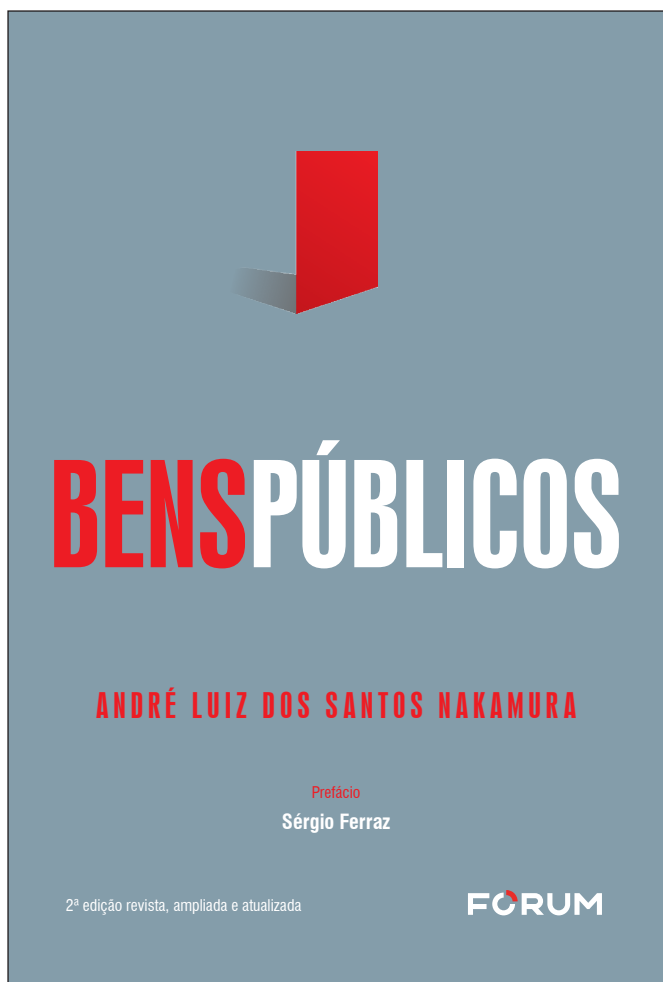
André Luiz dos Santos Nakamura

Prefácio

Sérgio Ferraz

BENS PÚBLICOS

2ª edição revista, ampliada e atualizada



Os bens públicos estão presentes na vida de todos. São bens públicos, dentre outros, os recursos hídricos, as vias públicas, os parques, as praias, bem como todos os bens utilizados na prestação de serviços públicos. Entretanto, existem poucas obras doutrinárias específicas sobre bens públicos. A dominialidade pública apresenta um regime jurídico complexo que não se confunde com o direito de propriedade. Somente mediante uma análise interdisciplinar, guiada por regras e princípios de Direito Público, pode-se compreender, de forma correta, o regime jurídico dos bens públicos.

O autor, com sua experiência profissional (procurador do Estado no órgão da Procuradoria do Estado responsável pela gestão dos imóveis públicos do Estado de São Paulo) e acadêmica (professor, mestre e doutor em Direito), apresenta uma teoria geral dos bens públicos, analisa a disciplina jurídica da alienação e das outorgas de uso privativo de bens públicos, bem como discorre, de forma aprofundada, sobre cada um dos bens públicos em espécie disciplinados na Constituição Federal e na legislação extravagante.

O resultado foi uma obra com características únicas, profunda e densa na teoria, bem como rica em lições práticas, que se tornou uma referência aos operadores do Direito e aos gestores públicos, razão pela qual se esgotou a primeira edição. A presente edição mantém a estrutura da anterior, com atualizações decorrentes da legislação e decisões judiciais posteriores à primeira edição.

Área específica

DIREITO ADMINISTRATIVO

Áreas afins do livro

DIREITO CIVIL,
DIREITO CONSTITUCIONAL,
DIREITO URBANÍSTICO,
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

FORMATO: 14,5 X 21,5 cm
CÓDIGO: 3720

N163b Nakamura, André Luiz dos Santos
Bens públicos / André Luiz dos Santos Nakamura. -- 2. ed. rev. ampl. e atual. --. Belo Horizonte: Fórum, 2025.

278 p. 14,5x21,5cm

ISBN impresso 978-65-5518-911-7

ISBN digital 978-65-5518-912-4

1. Direito administrativo. 2. Direito civil. 3. Direito constitucional. 4. Direito urbanístico. 5. Administração Pública. I. Título.

CDD: 342

CDU: 342

André Luiz dos Santos Nakamura é Procurador do Estado de São Paulo. Doutor em Direito Político e Econômico pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Mestre em Direito do Estado pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP). Professor.

SUMÁRIO

PREFÁCIO	
Sérgio Ferraz	15
APRESENTAÇÃO.....	19
CAPÍTULO 1	
DOMÍNIO PÚBLICO – ASPECTOS GERAIS.....	21
1.1 Noção jurídica de bem.....	21
1.2 Domínio eminente	22
1.3 Domínio público, bem público e propriedade pública.....	23
1.4 Classificação dos bens públicos	28
1.4.1 Bens de uso comum do povo	30
1.4.1.1 Cobrança pelo uso de bens públicos de uso comum	33
1.4.2 Bens de uso especial	37
1.4.3 Bens dominicais.....	38
1.4.3.1 Bens dominiais, função social da propriedade pública e princípio da eficiência na gestão do patrimônio público	40
1.5 Afetação e desafetação	43
1.5.1 Limites constitucionais à desafetação de bens públicos.....	46
1.6 Desnecessidade de registro do bem público imobiliário	49
1.7 Bens públicos e propriedade imobiliária de entes da administração direta e indireta	51
1.8 Bens de terceiros não integrantes da Administração Pública: entes do terceiro setor e serviços sociais autônomos	52
1.9 Titularidade e formas de aquisição dos bens públicos.....	54
1.9.1 A aquisição da propriedade pelo ente público em razão do abandono.....	57
1.10 Características dos bens públicos	66
1.10.1 Impenhorabilidade do bem público.....	67
1.10.2 Imprescritibilidade do bem público.....	68
1.11 Bens públicos e autonomia dos entes federativos.....	70
1.12 Uso irregular de bens públicos imóveis: soluções para desocupação e retomada	74
1.12.1 Do desforço imediato	76
1.12.2 O uso do Poder de Polícia como instrumento para ocupações irregulares de bens públicos	80
CAPÍTULO 2	
ALIENAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS.....	89
2.1 Pressupostos para a alienação de bens públicos móveis e imóveis.....	89
2.2 Disciplina da alienação de bens imóveis na Lei nº 14.133/2021	96
2.3 Alienação de bens móveis.....	100
2.4 Alienação direta (sem licitação) de bens públicos.....	102
2.4.1 Dação em pagamento	105
2.4.2 Doação	106
2.4.3 Permuta	112
2.4.4 Investidura	117
2.4.5 Venda a outro órgão ou a entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo.....	119
2.4.6 Alienações no âmbito dos programas de regularização fundiária	123

2.4.7	Alienação de bem público para concessionário de serviço público	133
2.4.8	Venda de bem público por dispensa de licitação em razão de licitação anterior deserta	134
2.5	Direito de preferência do ocupante na aquisição de bem público por licitação.....	137

CAPÍTULO 3

OUTORGA DE USO PRIVATIVO DE BENS PÚBLICOS		141
3.1	Cessão de uso.....	151
3.2	Autorização de uso	153
3.3	Permissão de uso.....	154
3.3.1	Permissão de uso qualificada	156
3.4	Concessão de uso de bem público	158
3.4.1	Concessão de direito real de uso.....	159
3.4.2	Concessão real de uso para fins de moradia	160
3.5	Outorga de uso privativo de bens públicos para entidades religiosas.....	163
3.6	Locação	168
3.7	Comodato.....	171

CAPÍTULO 4

BENS PÚBLICOS EM ESPÉCIE		173
4.1	Terras devolutas	174
4.1.1	Conceito de terras devolutas	175
4.1.2	Efeitos da declaração de devolutividade na ação discriminatória	183
4.1.3	Nulidade dos títulos de propriedade particulares em terras devolutas não outorgados pelo Estado ou por este reconhecidos	188
4.1.4	Boa-fé, segurança jurídica e imprescritibilidade dos bens públicos.....	189
4.1.5	O exemplo do caos fundiário decorrente das terras devolutas da zona leste do município de São Paulo.....	193
4.2	Dominialidade hídrica	195
4.3	Terrenos reservados e terrenos marginais	199
4.4	Bens reversíveis	211
4.5	Bens públicos decorrentes de loteamentos.....	215
4.6	Terrenos de marinha.....	220
4.7	Praias.....	226
4.8	Ilhas	228
4.9	Terras tradicionalmente ocupadas pelos índios	233
4.9.1	O marco temporal para a apuração das terras tradicionalmente ocupadas pelos índios	237
4.10	Vias terrestres	241
4.11	Os recursos naturais da plataforma continental e da zona econômica exclusiva.....	246
4.12	O mar territorial	249
4.13	Os potenciais de energia hidráulica	250
4.14	Recursos minerais	252
4.15	As cavidades naturais subterrâneas	255
4.16	Sítios arqueológicos e pré-históricos.....	258
REFERÊNCIAS.....		261