

Maria Sylvia Zanella Di Pietro

# Uso Privativo de Bem Público por Particular

3<sup>a</sup> Edição

© 2010 by Editora Atlas S.A.

1. ed. (Revista dos Tribunais) 1983; 2. ed. 2010; 3. ed. 2014

Capa: Leonardo Hermano

Composição: Entexto – Diagramação de textos



**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)  
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)**

---

Di Pietro, Maria Sylvia Zanella

Uso privativo de bem público por particular/

Maria Sylvia Zanella Di Pietro. – 3. ed.

São Paulo: Atlas, 2014.

Bibliografia.

ISBN 978-85-224-8804-9

1. Bens públicos – Brasil 2. Concessões administrativas – Brasil

I. Título.

10-04445

CDU-347.258:347.218.2(81)

---

**Índice para catálogo sistemático:**

1. Brasil: Bens Públicos: Uso Privativo: Direito civil  
347.258:347.218.2(81)

2. Brasil: Uso Privativo: Bens Públicos: Direito civil  
347.258:347.218.2(81)

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS – É proibida a reprodução total ou parcial, de qualquer forma ou por qualquer meio. A violação dos direitos de autor (Lei nº 9.610/98) é crime estabelecido pelo artigo 184 do Código Penal.

Depósito legal na Biblioteca Nacional conforme Lei nº 10.994, de 14 de dezembro de 2004.

Impresso no Brasil/*Printed in Brazil*



Editora Atlas S.A.  
Rua Conselheiro Nébias, 1384  
Campos Elísios  
01203 904 São Paulo SP  
011 3357 9144  
atlas.com.br

# Sumário

---

*Nota à 3ª edição, xv*

*Nota à 2ª edição, xvii*

## **Introdução, 1**

### **1 Uso de bem público por particular, 5**

- 1.1 Classificação dos bens públicos no Código Civil, 5
- 1.2 Regime jurídico dos bens públicos, 8
- 1.3 Competência legislativa, 12
- 1.4 Formas de utilização de bens públicos por particulares, 15
- 1.5 Uso comum e uso privativo, 18
- 1.6 Uso comum ordinário e uso comum extraordinário, 21
- 1.7 Uso comum remunerado, 23
- 1.8 Uso normal e uso anormal, 24

### **2 Uso privativo, 27**

- 2.1 Terminologia, 27
- 2.2 Conceito, 29
- 2.3 Exclusividade de uso, 30
- 2.4 Títulos jurídicos de outorga, 30
- 2.5 Precariedade, 35

- 2.6 Regime jurídico, 39
  - 2.7 Natureza jurídica, 41
  - 2.8 Tutela do uso privativo, 52
    - 2.8.1 Tutela em face da Administração, 52
    - 2.8.2 Tutela em face de terceiros, 56
    - 2.8.3 Defesa do uso privativo pela via possessória, 56
  - 2.9 Uso privativo gratuito ou remunerado, 62
  - 2.10 Uso gratuito das vias públicas e faixas de domínio das rodovias pelas concessionárias de serviços públicos, 67
  - 2.11 Uso gratuito das faixas de domínio de rodovias e de vias públicas por concessionárias de energia elétrica, 74
- 3 Da autorização de uso, 79**
- 3.1 Autorização administrativa, 79
  - 3.2 Autorização administrativa no direito brasileiro, 80
  - 3.3 Autorização de uso de bem público, 84
  - 3.4 Autorização de uso comum extraordinário, 84
  - 3.5 Autorização de uso privativo, 86
  - 3.6 Conceito e natureza jurídica, 89
  - 3.7 Autorização simples e qualificada, 91
  - 3.8 Autorização, licença e admissão, 91
- 4 Da permissão de uso, 94**
- 4.1 Permissão administrativa, 94
  - 4.2 Permissão de uso de bem público, 96
  - 4.3 Permissão de estacionamento e permissão de uso, 99
  - 4.4 Permissão simples e qualificada, 103
- 5 Da concessão de uso, 105**
- 5.1 Concessão administrativa, 105
  - 5.2 Concessão de uso de bem público, 110
  - 5.3 Modalidades de concessão de uso, 114
  - 5.4 Institutos afins do direito privado, 115
- 6 Da utilização privativa de bens de uso comum e de uso especial no direito positivo brasileiro, 117**
- 6.1 Critérios teóricos para escolha entre concessão, permissão ou autorização, 117
  - 6.2 Permissão de uso para instalação de bancas de jornal, 119
  - 6.3 Permissão de uso das vias e logradouros públicos para o exercício do comércio e a prestação de serviços ambulantes, 120

- 6.4 Permissão de uso de vias e logradouros públicos para realização de feiras livres, 121
- 6.5 Permissão de uso nos mercados públicos, 122
- 6.6 Permissão de uso para estacionamento de táxis, 125
- 6.7 Uso de águas públicas, 126
  - 6.7.1 Competência legislativa, 126
  - 6.7.2 Domínio das águas, 127
  - 6.7.3 Do uso das águas, 129
  - 6.7.4 Do uso privativo, 130
- 6.8 Concessão de terreno em cemitério público, 135
- 6.9 Concessão de uso de áreas aeroportuárias, 137
- 6.10 Autorização, arrendamento e concessão de uso em áreas portuárias, 138
  - 6.10.1 Direito positivo, 138
  - 6.10.2 Período da Lei nº 8.630/93, 140
    - 6.10.2.1 Do arrendamento e da autorização na Lei nº 8.630/93, 141
    - 6.10.2.2 Do uso público e do uso privativo, 144
  - 6.10.3 Da concessão, permissão e autorização na Lei nº 10.233/01, 146
  - 6.10.4 Da concessão, do arrendamento e da autorização na Lei nº 12.815/13, 147
  - 6.10.5 Da licitação, 151
- 7 Da utilização privativa de bens dominicais no direito positivo brasileiro, 155**
  - 7.1 Títulos jurídicos de outorga do uso privativo, 155
  - 7.2 Restrições ao uso privativo de terras públicas, 159
  - 7.3 Uso privativo de bens imóveis da União, 164
    - 7.3.1 Locação e arrendamento, 168
    - 7.3.2 A locação de bens dos Estados e Municípios, 171
    - 7.3.3 Aforamento ou enfiteuse, 172
      - 7.3.3.1 Origem, 172
      - 7.3.3.2 Direito brasileiro, 175
    - 7.3.4 Cessão de uso, 179
    - 7.3.5 Permissão de uso, 183
    - 7.3.6 Regularização de ocupação, 184
      - 7.3.6.1 Origem e evolução do regime de ocupação de terras públicas, 184
      - 7.3.6.2 Ocupação, 188
      - 7.3.6.3 Licença de ocupação para legitimação de posse, 192
      - 7.3.6.4 Regularização de ocupações na Amazônia Legal, 196
  - 7.4 Concessão de direito real de uso, 201

- 7.5 Concessão de uso especial para fins de moradia, 204
  - 7.5.1 Fundamento constitucional, 204
  - 7.5.2 Competência para legislar, 205
  - 7.5.3 Características, 207
  - 7.5.4 Conceito e natureza jurídica, 210
  - 7.5.5 Autorização de uso para fins comerciais na Medida Provisória 2.220/01, 213
- 7.6 Direito de superfície, 214
- 7.7 Regime de uso e exploração das florestas públicas, 218
  - 7.7.1 Florestas públicas e particulares: regime especial de proteção, 218
  - 7.7.2 Gestão das florestas públicas: conciliação de interesses contrapostos, 221
  - 7.7.3 Florestas públicas em áreas de propriedade privada, 222
  - 7.7.4 Gestão de florestas públicas para produção sustentável, 224
    - 7.7.4.1 Gestão direta, 224
    - 7.7.4.2 Destinação às comunidades locais: concessão de uso e concessão de direito real de uso, 225
  - 7.7.5 As florestas públicas como bens públicos de uso especial, 227
  - 7.7.6 Concessão florestal, 227
    - 7.7.6.1 Conceito legal e objeto, 227
    - 7.7.6.2 Natureza jurídica da concessão florestal, 228
    - 7.7.6.3 Exigência de prévia aprovação legislativa, 231

## **Conclusão, 235**

## **Apêndices, 241**

### **Apêndice 1 – Função social da propriedade pública, 243**

### **Apêndice 2 – Patrimônio público e social. Conceito e abrangência, 256**

### **Apêndice 3 – Regime jurídico de exploração dos portos organizados e dos terminais portuários. Uso público e uso privativo, 265**

### **Apêndice 4 – Da cobrança de taxa ou preço público pela ocupação e uso do solo urbano e das faixas de domínio de rodovias para instalação de rede de energia elétrica, 291**

## **Bibliografia, 317**