

LUIZA VEREZA

Gustavo Binenbojm

Prefácio

REGULAÇÕES EXPROPRIATÓRIAS
REQUISITOS PROCEDIMENTAIS E PARÂMETROS
MATERIAIS DE IDENTIFICAÇÃO

Belo Horizonte

FÓRUM

CONHECIMENTO JURÍDICO

2021

© 2021 Editora Fórum Ltda.

É proibida a reprodução total ou parcial desta obra, por qualquer meio eletrônico, inclusive por processos xerográficos, sem autorização expressa do Editor.

Conselho Editorial

Adilson Abreu Dallari	Floriano de Azevedo Marques Neto
Alécia Paolucci Nogueira Bicalho	Gustavo Justino de Oliveira
Alexandre Coutinho Pagliarini	Inês Virgínia Prado Soares
André Ramos Tavares	Jorge Ulisses Jacoby Fernandes
Carlos Ayres Britto	Juarez Freitas
Carlos Mário da Silva Velloso	Luciano Ferraz
Cármem Lúcia Antunes Rocha	Lúcio Delfino
Cesar Augusto Guimarães Pereira	Marcia Carla Pereira Ribeiro
Clovis Beznos	Márcio Cammarosano
Cristiana Fortini	Marcos Ehrhardt Jr.
Dinorá Adelaide Musetti Grotti	Maria Sylvia Zanella Di Pietro
Diogo de Figueiredo Moreira Neto (<i>in memoriam</i>)	Ney José de Freitas
Egon Bockmann Moreira	Oswaldo Othon de Pontes Saraiva Filho
Emerson Gabardo	Paulo Modesto
Fabrcio Motta	Romeu Felipe Bacellar Filho
Fernando Rossi	Sérgio Guerra
Flávio Henrique Unes Pereira	Walber de Moura Agra

FÓRUM

CONHECIMENTO JURÍDICO

Luís Cláudio Rodrigues Ferreira
Presidente e Editor

Coordenação editorial: Leonardo Eustáquio Siqueira Araújo
Aline Sobreira de Oliveira

Av. Afonso Pena, 2770 – 15º andar – Savassi – CEP 30130-012
Belo Horizonte – Minas Gerais – Tel.: (31) 2121.4900 / 2121.4949
www.editoraforum.com.br – editoraforum@editoraforum.com.br

Técnica. Empenho. Zelo. Esses foram alguns dos cuidados aplicados na edição desta obra. No entanto, podem ocorrer erros de impressão, digitação ou mesmo restar alguma dúvida conceitual. Caso se constate algo assim, solicitamos a gentileza de nos comunicar através do e-mail editorial@editoraforum.com.br para que possamos esclarecer, no que couber. A sua contribuição é muito importante para mantermos a excelência editorial. A Editora Fórum agradece a sua contribuição.

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.; 14,5x21,5cm
ISBN: 978-65-5518-294-1

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. ISBN 978-65-5518-294-1.

SUMÁRIO

PREFÁCIO	
Gustavo Binenbojm	15
INTRODUÇÃO	19
CAPÍTULO 1	
POR QUE UMA TEORIA DAS REGULAÇÕES EXPROPRIATÓRIAS?	27
1.1 Premissas teóricas para a constituição da teoria das regulações expropriatórias	28
1.1.1 Análise econômica das regulações expropriatórias	28
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 fiscal.....	32
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 econômica	40
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 expropriatória	55
1.1.2 Proteção ao direito de propriedade.....	58
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 brasileiro	64
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 inadequação	73
1.2.2	As regulações expropriatórias são falhas de regulação	80
1.2.2.1	Falhas de regulação: breves considerações	81
1.2.2.2	Erro de diagnóstico e análise superficial	86
1.2.2.3	Transferência para grupos de interesses. A teoria da captura	87
1.2.2.4	Os efeitos sistêmicos e as consequências imprevistas da regulação	89
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 3.365/41	106
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
3.2.1.2.2	O “problema do denominador” e a pseudossolução da <i>parcel as a whole rule</i>	167
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