

Conforme dispõe a Constituição Federal:

> Art. 49. É da competência exclusiva do Congresso Nacional: >> (...) >> XVII - aprovar, previamente, a alienação ou concessão de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares.

Os bens públicos, no ordenamento jurídico brasileiro, podem ser classificados sob diversos critérios. Quanto à destinação, os bens públicos subdividem-se em bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais, conforme o art. 99 do [Código Civil](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Os bens de uso comum do povo são aqueles destinados à fruição geral da coletividade, como ruas, praças, rios e mares, e, por isso, têm acesso livre e irrestrito, ainda que sujeitos a normas administrativas de organização e uso. Já os bens de uso especial são afetados a uma finalidade administrativa específica, como prédios públicos, escolas, hospitais e repartições, sendo utilizados diretamente pela Administração Pública ou postos a serviço da coletividade mediante regramento específico. Por fim, os bens dominicais são os que, embora integrem o patrimônio público, não estão afetados a nenhuma finalidade pública imediata; tratam-se de bens disponíveis, podendo ser alienados, desde que obedecidas as exigências legais.

A terra pública é definida como pública pelo critério da titularidade ou pelo critério da finalidade do imóvel. Dessa forma, para o direito Civil, a terra é pública quando seu titular for ente público, enquanto para o direito administrativo, a terra pública é aquela que está afetada a uma utilidade pública, ainda que de titularidade de particular. Sob o critério da titularidade, os bens públicos pertencem às entidades da Administração Pública direta e indireta: União, Estados, Distrito Federal, Municípios, autarquias e fundações públicas. Cada ente federativo exerce domínio sobre seus bens, respeitadas as competências constitucionais.

No tocante à alienação de bens públicos, a legislação brasileira impõe regras rígidas, principalmente para garantir a proteção do interesse coletivo e a transparência na gestão do patrimônio estatal. O art. 76 da [Lei nº 14.133/2021](#) estabelece que a alienação de bens imóveis públicos depende de avaliação prévia, autorização legislativa e licitação, ressalvadas exceções previstas em lei.

Em nível constitucional, o art. 188, §1º, da Constituição Federal determina que a alienação ou concessão de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares somente poderá ocorrer mediante prévia aprovação do Congresso Nacional. Essa exigência representa um mecanismo de controle político e jurídico sobre a destinação de grandes porções de terras públicas, especialmente no contexto da política fundiária, da preservação ambiental e da proteção da soberania nacional. A autorização congressual busca evitar a concentração fundiária, a exploração indevida do patrimônio público e a alienação de áreas que poderiam ser destinadas à reforma agrária ou a outras finalidades sociais.

Assim, a gestão e a disposição dos bens públicos, sobretudo os imóveis e terras públicas, devem observar critérios legais e constitucionais que assegurem o respeito à função social da propriedade e à supremacia do interesse público sobre o privado.