

STJ00102102

ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA

Mestre em Direito do Estado pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo
(PUC/SP), Procurador do Estado de São Paulo.

A JUSTA E PRÉVIA INDENIZAÇÃO NA DESAPROPRIAÇÃO

Editora Lumen Juris
Rio de Janeiro
2013

Copyright © 2013 by André Luiz dos Santos Nakamura

Categoria: Direito Administrativo

Produção Editorial
Livraria e Editora Lumen Juris Ltda.

A LIVRARIA E EDITORA LUMEN JURIS LTDA.
não se responsabiliza pela originalidade desta obra.

É proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer meio
ou processo, inclusive quanto às características gráficas e/ou editoriais.

A violação de direitos autorais constitui crime
(Código Penal, art. 184 e §§, e Lei nº 10.695, de 1º/07/2003),
sujeitando-se à busca e apreensão e indenizações
diversas (Lei nº 9.610/98).

Todos os direitos desta edição reservados à
Livraria e Editora Lumen Juris Ltda.

Impresso no Brasil
Printed in Brazil

Dados internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)

Na111 Nakamura, André Luiz dos Santos.

A Justa e Prévia Indenização na Desapropriação / André Luiz
dos Santos Nakamura. — 1. Ed. — Rio de Janeiro : Lumen Juris,
2013.

220p. ; 16x23cm. —

Bibliografia: p. 199-208.

ISBN 978-85-375-2208-0 (broch.)

1. Desapropriação – Brasil.
I. Título.

CDD 343.810252

SUMÁRIO

Introdução	1
------------------	---

CAPÍTULO I

O Direito de Propriedade

1 - Propriedade em sentido amplo e em sentido estrito.	
Conceito de domínio	3
2 – Breve histórico do direito de propriedade	6
3 – Transformações no direito de propriedade	11
3.1 – A função social da propriedade	13
4- Restrições ao direito de propriedade	21
4.1 – A desapropriação como garantia da propriedade	21
4.1.2 – Limitações ao direito de propriedade	25
4.1.3 – Sacrifícios ao direito de propriedade	28
4.2 – Restrições aos direitos fundamentais	32
4.2.1 – Conceito de direito fundamental	32
4.2.2. As normas de direitos fundamentais são princípios	35
4.2.3 – Conceito de princípio jurídico	37
4.2.4 – Restrições aos direitos fundamentais: teoria interna, teoria externa, âmbito de proteção e núcleo essencial	43
4.2.5 – A proporcionalidade e a razoabilidade	49
4.2.5.1 – A razoabilidade	49
4.2.5.2 – a proporcionalidade	51
4.2.5.2.1– Os três testes de proporcionalidade	55
4.2.5.2.1.1 – A adequação	56
4.2.5.2.1.2 – A necessidade	57
4.2.5.2.1.3 – A proporcionalidade em sentido estrito	57

CAPÍTULO II

Conceito de Desapropriação

1- Conceito de desapropriação	61
2- A restrição do âmbito de cognição do Judiciário no processo de desapropriação	64
3 – A desapropriação não é um ato discricionário	70
4 – A proporcionalidade aplicável à desapropriação	74
5- Desapropriação indireta	77
5.1 – A proteção ao meio ambiente e o direito de propriedade	80

CAPÍTULO III**A Justa e Prévia Indenização**

1 – A importância da indenização na desapropriação	101
2 – A indenização justa	108
3 – A vedação do enriquecimento sem causa como critério para a apuração da justa indenização	116
4 – A indenização do fundo de comércio	126
5 – A indenização prévia	129
5.1 – A previdência da indenização e o pagamento por meio de precatório	131
5.1.1 – Precatórios	131
5.1.2 – A diferença de valor entre a oferta e o fixado na sentença deve ser pago diretamente, fora da sistemática dos precatórios, quando houver imissão na posse	135
6 – A justa indenização na desistência da desapropriação	145

CAPÍTULO IV**A Imissão Provisória na Posse e a Justa Indenização**

1 – Conceito de posse	153
2 – A imissão provisória na posse	154
3 – O controle judicial da declaração de urgência	155
4 – A posse também é protegida pela garantia da justa e prévia indenização	157
5 – O valor a ser depositado para a imissão provisória na posse	160
5.1 – A imissão provisória na posse dos imóveis residenciais	161
5.2 – A imissão provisória dos imóveis não residenciais	167
6 – A necessidade de ponderação de princípios, no caso concreto, para a concessão de imissão provisória	172
6.1 – A possibilidade de ponderação entre regras e princípios	174
6.2 – A não aplicação do art. 15 do Decreto-lei 3.365/41 em decorrência da ponderação deste com princípios garantidos pela Constituição Federal	177

CAPÍTULO V**Os Juros nas Desapropriações**

1 – Os juros moratórios	179
2 – Juros compensatórios	181
2.1-Inconstitucionalidade dos juros compensatórios por representarem uma indenização pré-fixada	186
Conclusões	193
Referências Bibliográficas	199