

Coleção Soluções de Direito Administrativo

LEIS COMENTADAS

SÉRIE I — Administração Pública

JOSÉ AILTON GARCIA

DESAPROPRIAÇÃO

Decreto-Lei 3.365/1941 e Lei 4.132/1962

COORDENAÇÃO

Irene Patrícia Nohara

Fabrício Motta

Marco Praxedes

2ª EDIÇÃO

VOLUME

3



THOMSON REUTERS

REVISTA DOS TRIBUNAIS™

Diretora de Conteúdo e Operações Editoriais

JULIANA MAYUMI ONO

Gerente de Conteúdo

MILISA CRISTINE ROMERA

Editorial: Aline Marchesi da Silva, Diego Garcia Mendonça, Karolina de Albuquerque Araújo e Quenia Becker

Gerente de Conteúdo Tax: Vanessa Miranda de M. Pereira

Direitos Autorais: Viviane M. C. Carmezim

Assistente de Conteúdo Editorial: Juliana Menezes Drumond

Analista de Projetos: Camilla Dantara Ventura

Estagiárias: Bárbara Baraldi Sabino e Stefanie Lopes Pereira

Produção Editorial

Coordenação

ANDRÉIA R. SCHNEIDER NUNES CARVALHAES

Especialistas Editoriais: Gabriele Lais Sant'Anna dos Santos e Maria Angélica Leite

Analista de Projetos: Larissa Gonçalves de Moura

Analistas de Operações Editoriais: Caroline Vieira, Damares Regina Felício, Danielle Castro de Moraes, Mariana Plastino Andrade, Mayara Macioni Pinto e Patrícia Melhado Navarra

Analistas de Qualidade Editorial: Ana Paula Cavalcanti, Fernanda Lessa, Rafael Ribeiro e Thaís Pereira

Estagiárias: Beatriz Fialho, Tainá Luz Carvalho e Victória Menezes Pereira

Capa: Linotec

Controle de Qualidade da Diagramação: Carla Lemos

Equipe de Conteúdo Digital

Coordenação

MARCELLO ANTONIO MASTROROSA PEDRO

Analistas: Jonatan Souza, Luciano Guimarães, Maria Cristina Lopes Araujo e Rodrigo Araujo

Gerente de Operações e Produção Gráfica

MAURICIO ALVES MONTE

Analistas de Produção Gráfica: Aline Ferrarezi Regis e Jéssica Maria Ferreira Bueno

Estagiária de Produção Gráfica: Ana Paula Evangelista

164237

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

Garcia, José Ailton

Desapropriação : Decreto-Lei 3.365/1941 e Lei 4.132/1962 / José Ailton Garcia. -- 2. ed. rev., atual. e ampl. -- São Paulo : Thomson Reuters Brasil, 2019. -- (Coleção soluções de direito administrativo : Leis comentadas. Série I : administração pública ; volume 3 / Irene Patrícia Nohara, Fabrícia Motta, Marco Praxedes, coordenação)

Bibliografia.

ISBN 978-85-5321-945-2

ISBN da Coleção 978-65-5065-009-4

1. Desapropriação - Brasil 2. Desapropriação - Leis e legislação - Brasil I. Nohara, Irene Patrícia. II. Motta, Fabrício. III. Praxedes, Marco. IV. Título. V. Série.

19-30643

CDU-351.712.5(81)(094.5)

Índices para catálogo sistemático:

1. Brasil : Leis : Desapropriação : Comentários : Direito administrativo 351.712.5(81)(094.5)
Maria Alice Ferreira - Bibliotecária - CRB-8/7964

SUMÁRIO

PREFÁCIO	5
APRESENTAÇÃO DA COLEÇÃO	7
APRESENTAÇÃO DA OBRA	9
SOBRE OS COORDENADORES.....	13
SOBRE O AUTOR	15
ESTRUTURA DA COLEÇÃO.....	17
DECRETO-LEI 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941.....	35
ART. 1º	36
1. Considerações gerais sobre o Decreto-Lei nº 3.365/1941	36
1.1 Histórico de elaboração.....	37
1.2 Dicotomia entre necessidade e utilidade pública	40
1.3 Natureza especial da norma.....	42
1.4 Nomenclatura.....	45
2. Considerações introdutórias sobre a desapropriação	45
2.1. Etimologia	45
2.2. Conceito de desapropriação.....	46
2.3. Fundamentos.....	49
2.4. Desapropriação por utilidade pública	53
2.5. Abrangência da lei.....	55
ART. 2º	57
1. Declaração de utilidade pública.....	57
2. Bens que podem ser desapropriados.....	58
3. Capacidade para desapropriar.....	58

ART. 2º, § 1º	59
1. Desapropriação do <i>espaço aéreo</i>	59
2. Desapropriação do <i>subsolo</i>	61
ART. 2º, § 2º	63
1. Bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios	63
2. Desapropriação política	65
3. Autorização legislativa.....	66
ART. 2º, § 3º	71
1. Instituições e empresas vinculadas ao serviço público.....	72
2. Ações, cotas e direitos representativos do capital.....	73
3. Vedação à desapropriação de ações, cotas e direitos representativos do capital....	76
4. Autorização prévia do Presidente da República	77
ART. 3º	78
1. Serviços públicos.....	79
2. Concessão de serviços públicos	80
3. Concessionários de serviços públicos e estabelecimentos de caráter público.....	81
ART. 4º	83
1. Desapropriação da área fundamental	83
2. Desapropriação da área contígua.....	83
3. Desapropriação por zona	84
ART. 4º, PARÁGRAFO ÚNICO	87
1. Desapropriação para urbanização ou reurbanização por concessionário	87
ART. 5º	87
1. Dicotomia entre os casos de <i>utilidade</i> e de <i>necessidade pública</i>	87
ART. 5º, <i>a</i>	89
1. Casos de <i>necessidade pública</i>	89
ART. 5º, <i>b</i>	93
ART. 5º, <i>c</i>	95
ART. 5º, <i>d</i>	98
1. Casos de <i>utilidade pública</i>	100
ART. 5º, <i>e</i>	100

ART. 5º, f	101
ART. 5º, g	103
1. Assistência pública.....	103
2. Obras de higiene.....	106
3. Obras de decoração.....	106
4. Casas de saúde.....	108
5. Clínicas.....	108
6. Estações de clima.....	109
7. Fontes medicinais.....	109
ART. 5º, h	110
1. Exploração dos serviços públicos.....	110
2. Conservação dos serviços públicos.....	111
ART. 5º, i	112
1. Abertura de vias ou logradouros públicos.....	112
2. Conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos.....	113
3. Execução de planos de urbanização.....	114
4. Parcelamento do solo – loteamento.....	116
5. Construção ou ampliação de distritos industriais.....	118
ART. 5º, j	120
1. Funcionamento dos meios de transporte coletivo.....	120
ART. 5º, k	122
1. Preservação e conservação de monumentos históricos e artísticos.....	122
ART. 5º, l	123
1. Preservação e conservação de arquivos históricos.....	123
ART. 5º, m	124
1. Construção de edifícios públicos, monumentos e cemitérios.....	124
ART. 5º, n	126
1. Criação de estádios.....	126
2. Criação de aeródromos.....	127
3. Criação de campos de pouso.....	128
ART. 5º, o	130
1. Reedição ou divulgação de obra ou invento.....	130

ART. 5º, p	131
1. Demais casos previstos por leis especiais	131
ART. 5º, § 1º	133
1. Loteamento de áreas necessárias à instalação de indústrias	133
ART. 5º, § 2º	133
1. Aprovação prévia do projeto de implantação dos distritos industriais.....	133
ART. 5º, § 3º	133
1. Implantação de parcelamento popular	134
2. Classes de menor renda	135
3. Retrocessão	136
ART. 6º	140
1. Competência para promoção da declaração de utilidade pública	140
2. Veiculação da declaração de utilidade pública	141
3. Legitimados para a declaração de utilidade pública	142
ART. 7º	143
1. Termo inicial do prazo para a desapropriação	144
2. Entrada nos prédios que serão desapropriados	144
3. Rol de benfeitorias	144
ART. 8º	145
1. Iniciativa da desapropriação pelo Poder Legislativo.....	145
ART. 9º	146
1. Vedação ao Poder Judiciário.....	146
ART. 10	148
1. Acordo na desapropriação	148
2. Caducidade e renovação da declaração de utilidade pública	150
ART. 10, PARÁGRAFO ÚNICO	152
1. Prescrição da ação indenizatória	152
ART. 10-A	152
ART. 10-A, § 1º	153
ART. 10-A, § 1º, I	153

ART. 10-A, § 1º, II	153
ART. 10-A, § 1º, III	153
ART. 10-A, § 1º, IV	153
ART. 10-A, § 1º, V.....	153
ART. 10-A, § 2º.....	153
ART. 10-A, § 3º.....	154
ART. 10-B	155
ART. 10-B, § 1º	156
ART. 10-B, § 2º	156
ART. 10-B, § 3º	156
ART. 10-B, § 4º	156
ART. 10-B, § 5º	156
DO PROCESSO JUDICIAL	157
ART. 11.....	159
1. Legitimação ativa	159
2. Legitimação passiva	160
3. Competência.....	160
4. Juízo privativo.....	161
5. Foro da situação dos bens.....	161
ART. 12.....	162
1. Direitos e garantias da magistratura.....	162
2. Vitaliciedade	163
3. Inamovibilidade.....	163
4. Irredutibilidade de vencimentos	164
ART. 13.....	165
1. Requisitos da petição inicial da ação de desapropriação.....	165
2. Decreto de desapropriação	165

ART. 13, PARÁGRAFO ÚNICO	166
1. Valor da causa.....	166
2. Autos suplementares.....	167
ART. 14	168
1. Perito judicial.....	168
2. Avaliação de bens.....	169
ART. 14, PARÁGRAFO ÚNICO	169
1. Assistente técnico.....	169
ART. 15	171
ART. 15, PARÁGRAFO ÚNICO	171
1. Imissão provisória na posse.....	171
2. Alegação de urgência.....	172
3. Depósito da quantia arbitrada.....	173
ART. 15, § 1º	174
1. Imissão provisória independente da citação.....	174
ART. 15, § 1º, a	175
1. Valor locativo.....	175
ART. 15, § 1º, b	176
1. Valor do imposto predial.....	176
ART. 15, § 1º, c	177
1. Valor cadastral do imóvel.....	177
ART. 15, § 1º, d	179
1. Arbitramento judicial do valor do imóvel.....	179
ART. 15, § 2º	180
1. Impossibilidade da renovação da alegação de urgência.....	180
ART. 15, § 3º	182
1. Caducidade da imissão provisória.....	182
ART. 15, § 4º	183
1. Registro da imissão provisória.....	183

ART. 15-A	184
1. Imissão prévia na posse.....	185
2. Desapropriação por <i>necessidade, utilidade pública e interesse social</i>	186
3. Divergência entre o preço ofertado e o valor do bem	189
4. Juros compensatórios de até 6% ao ano.....	189
5. Juros compostos (anatocismo)	191
ART. 15-A, § 1º	193
1. Destinação dos juros compensatórios.....	193
ART. 15-A, § 2º	194
1. Grau de utilização e de eficiência da exploração da terra	195
ART. 15-A, § 3º	197
1. Desapropriação indireta.....	198
ART. 15-A, § 4º	198
1. Juros compensatórios devidos ao ex-proprietário.....	198
ART. 15-B	201
1. Juros moratórios de até 6% ao ano.....	202
ART. 16.....	205
1. Citação.....	205
ART. 16, PARÁGRAFO ÚNICO.....	206
1. Citação por hora certa.....	207
ART. 17.....	207
1. Citação por carta precatória.....	207
ART. 18.....	210
1. Citação por edital.....	210
ART. 19.....	214
1. Alteração do rito especial para ordinário	214
ART. 20.....	215
ART. 21.....	218

ART. 21, PARÁGRAFO ÚNICO	218
1. Ininterruptividade.....	218
2. Causas de suspensão do processo.....	219
ART. 22	221
1. Acordo em juízo.....	221
ART. 23	223
1. Prazo para a contestação.....	223
2. Prazo para apresentação do laudo pericial.....	224
ART. 23, § 1º	225
1. Requisições do perito	225
2. Abono de custas	225
ART. 23, § 2º	226
1. Solicitação de prazo especial pelo perito.....	226
ART. 24	226
1. Audiência de instrução e julgamento.....	226
2. Debate da causa.....	227
3. Prolação da sentença e fixação do preço	228
ART. 24, PARÁGRAFO ÚNICO	229
1. Designação de nova audiência	229
2. Publicação da sentença.....	230
ART. 25	231
1. Cálculo do principal	231
2. Cálculo dos acessórios.....	231
ART. 25, PARÁGRAFO ÚNICO	232
1. Desmonte e transporte de máquinas.....	232
ART. 26	232
1. Cálculo do valor da indenização.....	232
2. Direitos de terceiros.....	234
ART. 26, § 1º	234
1. Benfeitorias necessárias.....	235
2. Benfeitorias úteis.....	235

ART. 26, § 2º.....	236
1. Decisão final	237
2. Correção monetária.....	237
ART. 27.....	239
ART. 27, PARÁGRAFO ÚNICO.....	239
1. Fatos indicados na sentença	239
ART. 27, § 1º.....	239
1. Honorários advocatícios	240
ART. 27, § 2º.....	242
1. Imposto sobre o lucro imobiliário.....	242
ART. 27, § 3º.....	245
ART. 27, § 3º, I.....	246
1. Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária.....	246
ART. 27, § 3º, II.....	246
1. Desapropriação por apossamento administrativo ou desapropriação indireta	247
ART. 27, § 4º.....	247
ART. 28.....	249
1. Apelação	249
ART. 28, § 1º.....	251
1. Recurso <i>ex officio</i>	251
ART. 28, § 2º.....	253
1. Valor de alçada	253
ART. 29.....	254
1. Pagamento.....	254
2. Imissão definitiva na posse.....	255
3. Consignação em pagamento	257
4. Transcrição da sentença no registro de imóveis.....	258
ART. 30.....	259
1. Custas.....	259

DISPOSIÇÕES FINAIS	262
ART. 31	263
1. Sub-rogação	263
2. Ônus.....	263
3. Ônus reais.....	264
4. Ônus obrigacionais	264
ART. 32	265
1. Pagamento prévio e em dinheiro.....	265
ART. 32, § 1º	266
1. Dívidas fiscais.....	267
ART. 32, § 2º	267
1. Multas e obrigações fiscais.....	267
ART. 32, § 3º	267
ART. 33	267
1. Pagamento prévio da indenização.....	267
ART. 33, § 1º	268
1. Depósito do preço.....	268
ART. 33, § 2º	268
1. Levantamento de 80% do preço.....	269
ART. 34	269
1. Levantamento do preço.....	270
2. Prova de propriedade	270
3. Dívidas fiscais	272
4. Editais	273
ART. 34, PARÁGRAFO ÚNICO	273
1. Dúvida sobre o domínio	273
ART. 34-A	274
1. Aquisição do domínio do imóvel	274
ART. 34-A, § 1º	275
1. Sem renúncia de direito	275

ART. 34-A, § 2º	275
1. Levantamento de depósito.....	275
ART. 34-A, § 3º	275
1. Dedução de despesas processuais.....	275
ART. 35	275
1. Incorporação dos bens	276
2. Retrocessão	276
3. Perdas e danos	278
ART. 36	280
1. Ocupação temporária.....	280
2. Indenização por ocupação temporária	281
3. Caução por ocupação temporária.....	281
ART. 37	281
1. Prejuízo extraordinário	282
2. Destinação econômica do bem	283
ART. 38	283
1. Responsabilidade do réu perante terceiros.....	283
2. Marcha do processo	283
3. Omissão ou sonegação de informações	283
ART. 39	284
1. Ação de desapropriação nas férias forenses	285
2. Superveniência das férias forenses	287
ART. 40	287
1. Servidões	287
2. Indenização por servidões	290
ART. 41	291
1. Aplicação do Decreto-Lei nº 3.365/1941 aos processos em curso.....	291
ART. 42	292
1. Omissões do Decreto-Lei nº 3.365/1941	292
2. Participação do Ministério Público na desapropriação.....	293

ART. 43	294
1. Termo inicial do Decreto-Lei nº 3.365/1941.....	294
2. <i>Vacatio legis</i>	294
3. Território do Acre.....	295
4. Revogação das disposições em contrário.....	296
LEI 4.132, DE 10 DE SETEMBRO DE 1962	297
ART. 1º	297
1. Considerações gerais sobre a Lei nº 4.132/1962.....	297
2. Declaração de interesse social.....	301
3. Bem-estar social.....	302
4. Desapropriação por interesse social.....	304
5. Decreto de declaração de interesse social.....	306
ART. 2º	306
1. Rol taxativo dos casos de interesse social.....	306
ART. 2º, I	308
ART. 2º, § 1º	308
1. Bem improdutivo.....	308
2. Bem insuficientemente explorado.....	309
ART. 2º, § 2º	310
1. Necessidades de habitação, trabalho e consumo.....	310
ART. 2º, II	312
1. Plano de zoneamento agrícola.....	312
ART. 2º, III	314
1. Colônias ou cooperativa de povoamento e trabalho agrícola.....	314
ART. 2º, IV	315
1. Possesores em terrenos urbanos.....	315
ART. 2º, V	317
1. Construção de casas populares.....	317
ART. 2º, VI	318
1. Terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária.....	318

ART. 2º, VII	319
1. Proteção do solo.....	319
2. Cursos e mananciais de água.....	320
3. Reservas florestais.....	320
ART. 2º, VIII	320
1. Áreas e locais apropriados para atividades turísticas.....	320
ART. 3º	321
1. Caducidade e renovação da declaração de interesse social.....	321
ART. 3º, PARÁGRAFO ÚNICO	323
ART. 4º	323
1. Venda ou locação dos bens desapropriados.....	323
2. Destinação social dos bens desapropriados	325
ART. 5º	326
1. Omissões da Lei nº 4.132/1962	326
2. Processo judicial.....	326
3. Justa indenização.....	328
ART. 6º	331
1. Revogação das disposições em contrário	331
REFERÊNCIAS	333
DECRETO-LEI 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941	343
LEI 4.132, DE 10 DE SETEMBRO DE 1962	351