

ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA

*Prefácio*  
Irene Patrícia Nohara

DESAPROPRIAÇÃO  
COMENTÁRIOS AO  
DECRETO-LEI Nº 3.365/41

Belo Horizonte

**FORUM**  
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 Virginia Prado Soares
André Ramos Tavares	Jorge Ulisses Jacoby Fernandes
Carlos Ayres Britto	Juarez Freitas
Carlos Mário da Silva Velloso	Luciano Ferraz
Cármen Lúcia Antunes Rocha	Lúcio Delfino
Cesar Augusto Guimarães Pereira	Marcia Carla Pereira Ribeiro
Clovis Beznos	Márcio Cammarosano
Cristiana Fortini	Marcos Ehrhardt Jr.
Dinorá Adelaide Museetti 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
Fabrizio 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](mailto: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

N163d Nakamura, André Luiz dos Santos  
Desapropriação: comentários ao Decreto-Lei nº 3.365/41 / André Luiz dos Santos Nakamura.– Belo Horizonte : Fórum, 2021.

261 p.

ISBN: 978-65-5518-204-0

1. Direito Administrativo. 2. Direito Constitucional. 3. Direito Civil. I. Título.

CDD 341.3

CDU 342.9

Elaborado por Daniela Lopes Duarte - CRB-6/3500

Informação bibliográfica deste livro, conforme a NBR 6023:2018 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

NAKAMURA, André Luiz dos Santos. *Desapropriação: comentários ao Decreto-Lei nº 3.365/41*. Belo Horizonte: Fórum, 2021. ISBN 978-65-5518-204-0.

## SUMÁRIO

PREFÁCIO	
<b>Irene Patrícia Nohara</b> .....	17
DECRETO-LEI N° 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941 .....	21
Art. 1º. ....	21
CONCEITO DE DESAPROPRIAÇÃO .....	21
A INDENIZAÇÃO NA DESAPROPRIAÇÃO.....	23
Art. 2º. ....	30
Desapropriação de bens públicos.....	31
Art. 3º. ....	37
Desapropriação no âmbito das contratações públicas – Lei nº 14.133/2021 .....	40
Art. 4º. ....	43
DESAPROPRIAÇÃO POR ZONA .....	43
Art. 5º. ....	52
PRESSUPOSTOS PARA A DESAPROPRIAÇÃO (NECESSIDADE PÚBLICA, UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL) .....	53

DESAPROPRIAÇÃO PARA CRIAÇÃO DE DISTRITOS INDUSTRIAIS .....	54
RETROCESSÃO – DIREITO DE PREFERÊNCIA .....	55
Art. 6º .....	59
Art. 7º .....	60
Art. 8º .....	62
Art. 9º .....	63
ÂMBITO DE COGNIÇÃO RESTRITO DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO .....	63
POSSIBILIDADE DE CONTROLE EM AÇÃO PRÓPRIA: A DESAPROPRIAÇÃO COMO ATO ADMINISTRATIVO SUJEITO A CONTROLE JURISDICIONAL.....	66
Art. 10. ....	70
Prescrição do direito de propor ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público .....	72
Art. 10-A. ....	74
Desapropriação amigável.....	74
Art. 10-B.....	76
ARBITRAGEM E MEDIAÇÃO NA DESAPROPRIAÇÃO .....	76
Mediação e arbitragem – Diferenças .....	80

O princípio da indisponibilidade e o valor da indenização na desapropriação na mediação e arbitragem .....	81
Mediação e arbitragem na desapropriação e precatório.....	86
Do processo judicial .....	93
Art. 11.....	93
Art. 12. ....	95
Art. 13.....	96
Art. 14.....	97
Art. 15. ....	99
<b>IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE NA DESAPROPRIAÇÃO.....</b>	<b>99</b>
Art. 15-A.....	110
Juros compensatórios .....	110
Indenização de prejuízos hipotéticos mediante juros compensatórios .....	116
A nova disciplina dos juros compensatórios após o julgamento da ADI nº 2.332-2.....	121
Art. 15-B. ....	126
Os juros moratórios .....	126
Art. 16. ....	128
Art. 17. ....	130

Art. 18. ....	131
Art. 19. ....	132
Art. 20. ....	133
Art. 21. ....	135
Art. 22. ....	136
Art. 23. ....	137
Art. 24. ....	140
Art. 25. ....	141
Art. 26. ....	142
Data da fixação do valor da indenização.....	142
Direitos de terceiros na desapropriação .....	142
Fundo de comércio e desapropriação .....	146
<b>INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS .....</b>	<b>150</b>
Art. 27. ....	153
<b>A JUSTA INDENIZAÇÃO NA DESAPROPRIAÇÃO.....</b>	<b>153</b>
<b>VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA COMO CRITÉRIO PARA A APURAÇÃO DA JUSTA INDENIZAÇÃO NA DESAPROPRIAÇÃO.....</b>	<b>158</b>
Desistência da desapropriação e justa indenização .....	167
Art. 28. ....	176

Reexame necessário .....	177
Art. 29. ....	180
Art. 30. ....	182
DISPOSIÇÕES FINAIS	
Art. 31. ....	183
Art. 32. ....	184
Indenização prévia.....	184
Prévia indenização e precatório.....	185
Dedução das dívidas fiscais da indenização da desapropriação .....	195
Art. 33. ....	199
Art. 34. ....	204
Art. 34-A. ....	206
Art. 35. ....	212
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA .....	212
A proteção ao meio ambiente e o direito de propriedade .....	216
Desapropriação indireta: prescrição do direito de requerer a indenização e a aquisição do imóvel possado pelo Estado por usucapião .....	231
Art. 36. ....	233
Requisição administrativa .....	233

Ocupação temporária .....	239
Art. 37. ....	241
Art. 38. ....	242
Art. 39. ....	243
Art. 40. ....	244
Art. 41. ....	247
Art. 42. ....	248
Art. 43. ....	249
REFERÊNCIAS .....	251