

Zung Che Yee

Engenheiro Agrônomo e Engenheiro de Segurança do Trabalho pela UFPR; Técnico em Química pelo IPE; Especialista em Administração de Empresas pela FAE *Business School*; Mestre em Economia Rural pela UFRGS e Doutor em Agronomia pela UEL; Professor de Cursos de Perícias e de Investigação de Nulidade de Títulos Dominiais; Perito Judicial e Assistente Técnico nas Varas Estaduais e Federais.
zungcheyee@gmail.com

PERÍCIAS INDENIZATÓRIAS E DE DESAPROPRIAÇÕES

Aspectos Processuais e Casos Práticos

**3ª Edição
Revista e Atualizada**

Curitiba
Juruá Editora
2023

Visite nossos *sites* na Internet
www.jurua.com.br e
www.editorialjurua.com
e-mail: *editora@jurua.com.br*

A presente obra foi aprovada pelo Conselho Editorial Científico da Juruá Editora, adotando-se o sistema *blind view* (avaliação às cegas). A avaliação inominada garante a isenção e imparcialidade do corpo de pareceristas e a autonomia do Conselho Editorial, consoante as exigências das agências e instituições de avaliação, atestando a excelência do material que ora publicamos e apresentamos à sociedade.

ISBN: 978-65-263-0387-0

JURUÁ
EDITORA

Brasil – R. Flávio Dallegrave, 7.665 – São Lourenço – Fone: (41) 4009-3900 –
CEP: 82.210-310 – Curitiba – Paraná – Brasil

Europa – Rua General Torres, 1.220 – Lojas 15 e 16 – Fone: (351) 223 710 600 –
Centro Comercial D'Ouro – 4400-096 – Vila Nova de Gaia/Porto – Portugal

Editor: Luiz Augusto de Oliveira Junior

Yee, Zung Che.

Y42

Perícias indenizatórias e de desapropriações: aspectos processuais e casos práticos./ Zung Che Yee – 3.ed. rev. e atual. - Curitiba: Juruá, 2023.

192p.: il.; 21cm

1. Perícia. 2. Indenização. 3. Desapropriação. I. Título.

CDD 347

CDU 347.948

00001

Dados Internacionais de Catalogação na Fonte (CIP)

Bibliotecária: Maria Isabel Schiavon Kinasz, CRB9 / 626

SUMÁRIO

Capítulo 1	PREVENÇÃO DE VÍCIOS PROCESSUAIS	11
1.1	INTRODUÇÃO.....	11
1.2	VÍCIOS DOCUMENTAIS EM PROCESSOS JUDICIAIS	12
1.2.1	Apresentação de título dominial desatualizado.....	12
1.2.2	Apresentação de título dominial em superposição.....	12
1.2.3	Apresentação de título dominial viciado.....	13
1.2.4	Apresentação de título dominial de imóvel rural contendo empreendimento florestal de terceiros	14
1.3	IRREGULARIDADES SOBRE TITULARIDADES TRADICIONALMENTE ENCONTRADAS NAS AÇÕES DE DESAPROPRIAÇÃO.....	14
Capítulo 2	CASOS REAIS DE PERÍCIAS INDENIZATÓRIAS.....	17
2.1	INTRODUÇÃO.....	17
2.2	ESTUDO DE CASO N. 1 – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO PELO RITO ORDINÁRIO (INDENIZAÇÃO DE ÁREA RURAL QUE INTEGRA O PERÍMETRO DO PARQUE ESTADUAL).....	18
2.2.1	Ementa.....	18
2.2.2	Aspectos processuais relevantes	18
2.2.3	Estratégia e metodologia de realização pericial.....	19
2.2.4	Apresentação do Laudo Pericial	19
2.2.5	Outros comentários.....	26

2.3	ESTUDO DE CASO N. 2 – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO PELO RITO ORDINÁRIO (INDENIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO INDUSTRIAL-FLORESTAL EM ÁREA RURAL DA SERRA DO MAR).....	26
2.3.1	Ementa.....	26
2.3.2	Aspectos processuais relevantes	26
2.3.3	Estratégia e metodologia de realização pericial.....	27
2.3.4	Apresentação do Laudo Pericial	27
2.3.5	Outros comentários.....	60
2.4	ESTUDO DE CASO N. 3 – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATO ILÍCITO (INDENIZAÇÕES DE BENS ATRIBUÍDOS À INVASÃO DE ÁREAS RURAIS)	61
2.4.1	Ementa.....	61
2.4.2	Aspectos processuais relevantes	61
2.4.3	Estratégia e metodologia de realização pericial.....	61
2.4.4	Apresentação do Laudo Pericial	62
2.4.5	Outros comentários.....	77
2.5	ESTUDO DE CASO N. 4 – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO PELO RITO ORDINÁRIO (INDENIZAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA OCUPAÇÃO DE ÁREAS RURAIS POR INVASÃO, SEM O CUMPRIMENTO DE MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE).....	77
2.5.1	Ementa.....	77
2.5.2	Aspectos processuais relevantes.....	77
2.5.3	Estratégia e metodologia de realização pericial.....	78
2.5.4	Apresentação do Laudo Pericial	79
2.5.5	Outros comentários.....	102

2.6	ESTUDO DE CASO N. 5 – AUTOS DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE INVASÃO DE IMÓVEL RURAL (INDENIZAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA OCUPAÇÃO DE ÁREAS RURAIS DE ATIVIDADE PECUÁRIA POR INVASÃO, SEM O CUMPRIMENTO DE MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE).....	103
2.6.1	Ementa	103
2.6.2	Aspectos processuais relevantes	103
2.6.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	104
2.6.4	Apresentação do Laudo Pericial	105
2.6.5	Outros comentários.....	136
Capítulo 3	CASOS REAIS DE PERÍCIAS DE DESAPROPRIAÇÕES	139
3.1	INTRODUÇÃO	139
3.2	ESTUDO DE CASO N. 1 – AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO (ÁREA URBANA PARA EXPANSÃO DO CEMITÉRIO MUNICIPAL)	140
3.2.1	Ementa	140
3.2.2	Aspectos processuais relevantes	140
3.2.3	Estratégia e metodologia de elaboração pericial	140
3.2.4	Apresentação do Laudo Pericial	140
3.2.5	Outros comentários.....	143
3.3	ESTUDO DE CASO N. 2 – AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO PARA INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM (ÁREA RURAL PARA PASSAGEM DO GASODUTO BRASIL – BOLÍVIA).....	144
3.3.1	Ementa.....	144
3.3.2	Aspectos processuais relevantes	144
3.3.3	Estratégia e metodologia de elaboração pericial.....	144
3.3.4	Apresentação do Laudo Pericial	145
3.3.5	Outros comentários.....	150

3.4	ESTUDO DE CASO N. 3 – AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA CUMULADA COM AÇÃO DE INDENIZAÇÃO (ÁREA URBANA COM TÍTULO DOMINIAL VICIADO).....	150
3.4.1	Ementa.....	150
3.4.2	Aspectos processuais relevantes.....	151
3.4.3	Estratégia e metodologia de elaboração pericial.....	151
3.4.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	151
3.4.5	Outros comentários.....	156
3.5	ESTUDO DE CASO N. 4 – DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA (EM ÁREA RURAL DE AMPLIAÇÃO DO PARQUE NACIONAL).....	156
3.5.1	Ementa.....	156
3.5.2	Aspectos processuais relevantes.....	156
3.5.3	Estratégia e metodologia de realização pericial.....	157
3.5.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	157
3.5.5	Outros comentários.....	175
	REFERÊNCIAS.....	177
	ÍNDICE REMISSIVO.....	179