

12^a edição

Kiyoshi Harada

**Desapropriação:
*doutrina e prática***



*Conselho Editorial*

Doutor Cláudio Roberto Cintra Bezerra Brandão
Professor Titular da Universidade Federal de Pernambuco – Brasil

Doutora Sílvia Isabel dos Anjos Caetano Alves
Professora da Universidade de Lisboa – Portugal

Doutor Georges Martyn
Professor da Universidade de Ghent – Flanders/Bélgica

Doutora Agata Cecilia Amato Mangiameli
Professora da Universidade de Roma II – Itália

Doutora Ana Elisa Liberatore Silva Bechara
Professora Titular da USP – Brasil

Doutor Stelio Mangiameli
Professor da Universidade de Teramo – Itália

Doutor José Geraldo de Sousa Junior
Professor Titular da Universidade de Brasília – Brasil

Doutor Joaquim Portes de Cerqueira César
Doutor em Direito Constitucional pela PUC/SP – Brasil

Doutor Thomas Law
Doutor em Direito Comercial pela PUC/SP – Brasil

Doutor Marcelo Figueiredo
Professor da PUC/SP – Brasil

Doutor João Grandino Rodas
Professor Titular da USP – Brasil

Editor Chefe

Plácido Arraes

Editor

Tales Leon de Marco

Produtora Editorial

Bárbara Rodrigues

Capa, projeto gráfico

Bárbara Rodrigues

Diagramação

Bárbara Rodrigues

Todos os direitos reservados.

Nenhuma parte desta obra pode ser reproduzida, por quaisquer meios, sem a autorização prévia do Grupo D'Plácido.

Copyright © 2023, D'Plácido Editora

Copyright © 2023, Kiyoshi Harada.

São Paulo

Av. Paulista, 2073, loja 120, Conjunto Nacional, Bela Vista – São Paulo – SP, CEP 01311-940

Belo Horizonte

Av. Brasil, 1843, Savassi, Belo Horizonte, MG – CEP 30140-007
 Tel.: 31 3261 2801

WWW.EDITORADPLACIDO.COM.BR

INSTAGRAM/EDITORADPLACIDO

Catálogo na Publicação (CIP)

H254 Harada, Kiyoshi, 1941-
 Desapropriação : doutrina e prática / Kiyoshi Harada. - 12. ed. -
 Belo Horizonte, São Paulo : D'Plácido, 2023.
 692 p.

ISBN 978-65-5589-650-3

1. Direito 2. Direito público I. Título.

CDD: 341

Bibliotecária responsável: Fernanda Gomes de Souza CRB-6/2472

D'PLÁCIDO



*
 Rodapé



Sumário

| | |
|--|-----------|
| <i>Prefácio à 12ª Edição</i> | 13 |
| <i>Prefácio à 11ª Edição</i> | 15 |
| <i>Prefácio à 1ª Edição</i> | 17 |
| 1. Direito de propriedade | 19 |
| 1.1 Importância do direito de propriedade..... | 19 |
| 1.2 Conceito de direito de propriedade..... | 19 |
| 1.3 Fundamento jurídico da propriedade..... | 20 |
| 1.4 Limitações ao direito de propriedade..... | 21 |
| 1.5 Função social da propriedade..... | 23 |
| 1.5.1 Generalidades..... | 23 |
| 1.5.2 Conceito de função social da propriedade..... | 24 |
| 1.5.3 Função social na Constituição de 1988..... | 27 |
| 2. Garantia constitucional da propriedade | 31 |
| 2.1 Hipóteses constitucionais de desapropriação..... | 31 |
| 2.1.1 Desapropriação de propriedade que cumpre a função social..... | 32 |
| 2.1.2 Desapropriação de propriedade que não cumpre a função social..... | 33 |
| 2.1.3 Desapropriação de propriedade nociva..... | 33 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 2.2 | Conceito de desapropriação..... | 34 |
| 2.3 | Espécies de desapropriação..... | 36 |
| 2.3.1 | Desapropriação por necessidade pública ou utilidade pública..... | 37 |
| 2.3.2 | Desapropriação por interesse social..... | 39 |
| 2.3.3 | Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária..... | 42 |
| 2.3.3.1 | Regulamentação dos dispositivos constitucionais concernentes à reforma agrária..... | 42 |
| 2.3.3.2 | Procedimento sumário para a desapropriação..... | 45 |
| 2.3.4 | Desapropriação urbanística..... | 52 |
| 2.3.4.1 | Desapropriação urbanística por descumprimento da função social..... | 52 |
| 2.3.4.2 | Desapropriação urbanística por utilidade pública..... | 66 |
| 2.3.5 | Desapropriação de glebas onde se localizam culturas ilegais de plantas psicotrópicas..... | 75 |
| 2.3.6 | Desapropriação de propriedades onde for localizada a exploração de trabalho escravo..... | 77 |
| 3. | Aspectos genéricos da desapropriação..... | 85 |
| 3.1 | Introdução..... | 85 |
| 3.2 | Bens suscetíveis de desapropriação..... | 86 |
| 3.3 | Quem pode desapropriar..... | 86 |
| 3.3.1 | A gradação estabelecida no § 2º do art. 2º..... | 88 |
| 3.3.2 | Interpretação estrita do § 2º do art. 2º..... | 96 |
| 3.3.3 | Vedação do § 3º do art. 2º..... | 101 |
| 3.4 | Declaração de utilidade pública..... | 102 |
| 3.4.1 | Iniciativa da desapropriação..... | 103 |
| 3.4.2 | Casos de utilidade pública..... | 104 |
| 3.4.3 | Efeitos da declaração de utilidade pública..... | 105 |
| 3.4.4 | Caducidade da declaração expropriatória..... | 106 |
| 3.5 | Desapropriação amigável..... | 107 |
| 3.6 | Desapropriação de áreas não necessárias..... | 109 |
| 3.6.1 | Generalidades..... | 109 |
| 3.6.2 | Desapropriação de área contígua..... | 110 |
| 3.6.3 | Desapropriação para revenda..... | 112 |

| | |
|---|------------|
| 3.6.3.1 Distinção entre desapropriação para revenda e desapropriação que implica venda posterior, bem como da venda de bem expropriado..... | 115 |
| 3.6.3.2 Desapropriação por zona como instrumento alternativo da contribuição de melhoria..... | 116 |
| 3.6.3.3 Exame da constitucionalidade ou não da desapropriação por zona..... | 119 |
| 4. Desapropriação judicial..... | 123 |
| 4.1 Competência..... | 123 |
| 4.2 Petição inicial..... | 125 |
| 4.2.1 Requisitos genéricos..... | 125 |
| 4.2.2 Requisitos específicos..... | 128 |
| 4.3 Imissão de posse provisória..... | 129 |
| 4.3.1 Imissão provisória segundo as leis de regência..... | 129 |
| 4.3.2 Oscilação jurisprudencial ao longo do tempo..... | 138 |
| 4.3.2.1 Exame da imissão prévia à luz da realidade fática e do preceito constitucional da prévia e justa indenização..... | 154 |
| 4.3.3 Tutela antecipatória..... | 162 |
| 4.4 Citação..... | 163 |
| 4.5 Contestação..... | 164 |
| 4.6 Laudo pericial..... | 165 |
| 4.6.1 Prazo de apresentação do laudo..... | 165 |
| 4.6.2 Poderes do perito e o que deve conter o laudo..... | 166 |
| 4.6.3 Métodos de avaliação..... | 167 |
| 4.6.4 Avaliações peculiares..... | 171 |
| 4.6.5 Comissão de peritos..... | 178 |
| 4.6.6 Valorização de imóveis em função da execução de obra pública ou da expectativa de implantação do melhoramento público..... | 179 |
| 4.7 Sentença..... | 183 |
| 4.7.1 Decisão no estado da lide..... | 183 |
| 4.7.2 Indenização principal e acessórios..... | 184 |
| 4.7.2.1 Verba honorária..... | 186 |
| 4.7.2.2 Juros moratórios à luz da jurisprudência e do Código Civil de 1916..... | 191 |

| | |
|---|-----|
| 4.7.2.3 Juros compensatórios à luz da jurisprudência e do Código Civil de 1916..... | 193 |
| 4.7.2.4 Juros moratórios e compensatórios segundo o Código Civil de 2002..... | 202 |
| 4.7.2.5 Custas e despesas processuais..... | 208 |
| 4.7.2.6 Correção monetária..... | 209 |
| 4.7.2.7 Juros compensatórios e moratórios segundo a jurisprudência atual e a EC nº 62/09..... | 212 |
| 4.7.2.7.1 Juros compensatórios..... | 213 |
| 4.7.2.7.2 Juros moratórios..... | 215 |
| 4.8 Recursos..... | 221 |
| 4.9 Pagamento da indenização..... | 222 |
| 4.9.1 O conteúdo do art. 29..... | 222 |
| 4.9.2 Forma de pagamento..... | 223 |
| 4.9.2.1 Inserção do precatório judicial na ordem cronológica..... | 223 |
| 4.9.2.2 Moratórias para pagamento de precatórios judiciais..... | 246 |
| 4.9.2.2.1 Primeira moratória dos precatórios..... | 246 |
| 4.9.2.2.2 Segunda moratória dos precatórios..... | 249 |
| 4.9.2.2.3 Terceira moratórias dos precatórios..... | 262 |
| 4.9.2.2.4 Quarta moratória dos precatórios..... | 278 |
| 4.9.2.2.5 Quinta moratória dos precatórios..... | 287 |
| 4.9.2.2.6 Sexta moratória dos precatórios..... | 291 |
| 4.9.2.2.7 -Moratória no âmbito da União..... | 292 |
| 4.9.3 Sequestro pela quebra da ordem cronológica..... | 301 |
| 4.9.4 Levantamento do preço depositado..... | 307 |
| 4.9.5 Sequestro de precatório de natureza alimentícia..... | 315 |
| 4.9.6 Penhora de precatório..... | 327 |
| 4.9.7 Descumprimento de precatório alimentar e danos morais..... | 335 |
| 4.9.8 Compensação de tributos da entidade devedora – § 2º, do art. 78 do ADCT..... | 336 |
| 4.9.9 Utilização de recursos dos depósitos judiciais para pagamento de precatórios..... | 341 |
| 4.10 Desistência da ação..... | 345 |
| 4.11 Retrocessão..... | 348 |
| 4.12 Perdas e danos na desapropriação..... | 351 |

| | |
|--|------------|
| 4.12.1 O conteúdo do art. 37 do Decreto-lei no 3.365/41..... | 351 |
| 4.12.2 Desvalorização do remanescente e direito de extensão..... | 352 |
| 4.12.3 Apuração de perdas e danos nos próprios autos..... | 353 |
| 4.12.3.1 Lucros cessantes..... | 353 |
| 4.12.3.2 Fundo de comércio..... | 356 |
| 4.12.3.3 Indenizações trabalhistas..... | 360 |
| 4.13 Intervenção do Ministério Público na ação de desapropriação..... | 361 |
| 4.14 Desapropriação como forma originária de aquisição..... | 363 |
| 5. Desapropriação indireta..... | 365 |
| 5.1 Generalidades..... | 365 |
| 5.2 Principal razão do apossamento administrativo..... | 366 |
| 5.3 Natureza real da ação..... | 366 |
| 5.4 Requisitos da ação..... | 368 |
| 5.5 Ocupação pelo Poder Público de áreas destinadas ao uso comum pelo plano de loteamento não aprovado..... | 372 |
| 5.6 Procedimento..... | 373 |
| 5.7 Pagamento do justo preço e seu levantamento..... | 374 |
| 6. Intervenção por descumprimento de ordem ou decisão judicial..... | 377 |
| 6.1 Introdução..... | 377 |
| 6.2 Precatórios judiciais..... | 378 |
| 6.2.1 Generalidades..... | 378 |
| 6.2.2 Distinção entre créditos inferiores e superiores a 36 mil UFESP..... | 379 |
| 6.2.3 Exame genérico do art. 100 e §§ 1º a 20 da CF..... | 380 |
| 6.3 Requisitos constitucionais para intervenção..... | 380 |
| 6.3.1 Hipóteses de intervenção..... | 380 |
| 6.3.2 Legitimidade de representação interventiva pelo expropriado..... | 382 |
| 6.4 Conteúdo da intervenção fundada em descumprimento de ordem ou decisão judicial..... | 385 |
| 6.4.1 Generalidades..... | 386 |
| 6.4.2 Precatório original..... | 389 |

| | | |
|-----------|---|------------|
| 6.4.3 | Precatório complementar e sua natureza jurídica..... | 394 |
| 6.4.4 | Posicionamento do Ministério Público e da jurisprudência do TJESP..... | 396 |
| 6.4.5 | Posição do STF acerca dos precatórios..... | 402 |
| 6.5 | Dos efeitos da decretação de intervenção..... | 409 |
| 7. | <i>Legislação aplicável</i> | 413 |
| 7.1 | Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941..... | 413 |
| 7.2 | Lei no 4.132, de 10 de setembro de 1962..... | 423 |
| 7.3 | Decreto-lei nº 1.075, de 22 de janeiro de 1970..... | 425 |
| 7.4 | Lei nº 8.257, de 26 de novembro de 1991..... | 426 |
| 7.5 | Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993..... | 428 |
| 7.6 | Lei complementar nº 76, de 6 de julho de 1993..... | 442 |
| 7.7 | Edificações – valores de venda – 2002..... | 448 |
| 7.8 | Medida provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001..... | 488 |
| 7.9 | Decreto nº 2.250, de 11 de junho de 1997..... | 488 |
| 7.10 | Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981..... | 489 |
| 7.11 | Medida provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001..... | 493 |
| 7.12 | Lei Municipal nº 14.917, de 7 de maio de 2009..... | 501 |
| 8. | <i>Modelos de petições</i> | 515 |
| 8.1 | Petição inicial de ação de desapropriação por utilidade pública..... | 515 |
| 8.1.1 | Contestação do expropriado..... | 517 |
| 8.1.2 | Laudo do perito judicial..... | 519 |
| 8.1.3 | Sentença..... | 530 |
| 8.1.4 | Apelação..... | 532 |
| 8.1.5 | Acórdão..... | 533 |
| 8.1.6 | Conta de liquidação..... | 535 |
| 8.2 | Petição inicial de ação de desapropriação indireta..... | 536 |
| 8.2.1 | Contestação da municipalidade ré..... | 537 |
| 8.2.2 | Sentença..... | 539 |
| 8.2.3 | Acórdão..... | 542 |
| 8.2.4 | Petição apresentando memória de cálculo para execução..... | 545 |

| | |
|--|------------|
| 8.3. Petição inicial de ação de constituição de servidão administrativa..... | 547 |
| 8.4. Petição inicial de ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária..... | 550 |
| 8.4.1 Contestação..... | 553 |
| 8.5 Petição inicial de ação de desapropriação de glebas onde se localizam culturas ilegais de plantas psicotrópicas..... | 557 |
| 8.6 Petição inicial de ação de desapropriação de imóvel urbano por descumprimento da função social..... | 559 |
| 8.7 Petição de representação interventiva por descumprimento de ordem judicial..... | 561 |
| 8.7.1 Petição de informação/defesa do prefeito e do órgão interessado..... | 565 |
| 8.7.2 Relatório..... | 575 |
| 8.7.3 Acórdão..... | 577 |
| 8.7.4 Recurso extraordinário do órgão interessado..... | 586 |
| 8.8 Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu a imissão provisória na posse..... | 593 |
| 8.8.1 Petição de interposição de agravo e razões anexas..... | 593 |
| 8.8.2 Petição de cumprimento do art. 526 do CPC..... | 596 |
| 8.8.3 Petição de comunicação do cumprimento do art. 526 do CPC..... | 596 |
| 8.9 Ação de retrocessão..... | 597 |
| 8.10 Medida cautelar de antecipação de provas..... | 598 |
| 9. Decisões diversas..... | 603 |
| 9.1 Reurbanização de Santana e Jabaquara..... | 603 |
| 9.1.1 O melhoramento aprovado pela Lei Municipal nº 7.859, de 8 de março de 1973..... | 603 |
| 9.1.2 Conceito de reurbanização..... | 603 |
| 9.1.3 Parecer do Ministério Público Estadual..... | 605 |
| 9.1.4 Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo..... | 615 |
| 9.1.5 Acórdão do Supremo Tribunal Federal..... | 632 |
| 9.2 Restrições ao uso da propriedade decorrentes de legislação ambiental – indenização..... | 651 |

| | |
|---|------------|
| 9.3 Data-base a ser considerada para aferição do justo preço de forma a não incorporar a valorização decorrente da obra pública ou da expectativa de sua implantação..... | 656 |
| 9.3.1 Jurisprudência do STJ..... | 656 |
| 9.3.2 Jurisprudência do TRF5..... | 658 |
| 9.4 Desapropriação pelo Estado do Rio de Janeiro do terreno da União e o domínio útil conferido à Refinaria de Manguinhos SA. que explora a atividade no local mediante autorização da Agência Nacional do Petróleo | 663 |
| 9.5 Desapropriação de imóvel localizado na área de preservação permanente. Impossibilidade de indenização..... | 669 |
| 10. Súmulas..... | 677 |
| 10.1 Súmulas do Supremo Tribunal Federal..... | 677 |
| 10.1.1 Súmulas vinculantes do STF..... | 678 |
| 10.2 Súmulas do Superior Tribunal de Justiça..... | 678 |
| 10.3 Súmulas do antigo TFR – Tribunal Federal de Recursos..... | 679 |
| Bibliografia..... | 681 |