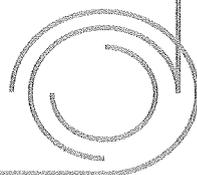


Kiyoshi Harada

Desapropriação



Doutrina e Prática

10ª Edição

Comentários à luz da decisão proferida na ADI nº 4.357,
que declarou a inconstitucionalidade parcial da EC nº 62/09

SÃO PAULO
EDITORA ATLAS S.A. – 2014

© 1997 by Editora Atlas S.A.

1. ed. 1997; 2. ed. 1998; 3. ed. 1999; 4. ed. 2002; 5. ed. 2005;
6. ed. 2006; 7. ed. 2007; 8. ed. 2009; 9. ed. 2012; 10. ed. 2014



Capa: Leonardo Hermano
Composição: Set-up Time Artes Gráficas

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

Harada, Kiyoshi
Desapropriação: doutrina e prática / Kiyoshi Harada. – 10. ed. – São
Paulo: Atlas, 2014.

Bibliografia.
ISBN 978-85-224-8789-9
ISBN 978-85-224-8790-5 (PDF)

1. Desapropriação – Brasil 2. Desapropriação – Jurisprudência –
Brasil 3. Desapropriação – Leis e legislação – Brasil I. Título.

97-1134
CDU-347.234.1(81)

Índice para catálogo sistemático:

1. Brasil : Desapropriação : Direito civil 347.234.1(81)

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS – É proibida a reprodução total
ou parcial, de qualquer forma ou por qualquer meio. A violação dos
direitos de autor (Lei nº 9.610/98) é crime estabelecido pelo artigo 184
do Código Penal.

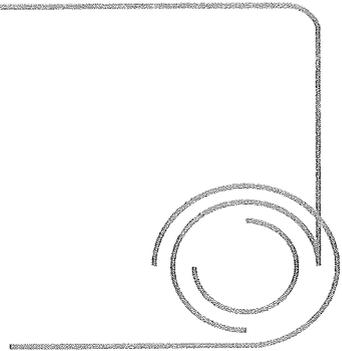
Depósito legal na Biblioteca Nacional conforme Lei nº 10.994,
de 14 de dezembro de 2004.

Impresso no Brasil/Printed in Brazil



Editora Atlas S.A.
Rua Conselheiro Nébias, 1384
Campos Elísios
01203 904 São Paulo SP
011 3357 9144
atlas.com.br

Sumário



Prefácio à 10ª edição, xv

Prefácio à 9ª edição, xvii

Prefácio à 1ª edição, xix

1 Direito de Propriedade, 1

- 1.1 Importância do direito de propriedade, 1
- 1.2 Conceito de direito de propriedade, 1
- 1.3 Fundamento jurídico da propriedade, 3
- 1.4 Limitações ao direito de propriedade, 4
- 1.5 Função social da propriedade, 5
 - 1.5.1 Generalidades, 5
 - 1.5.2 Conceito de função social da propriedade, 6
 - 1.5.3 Função social na Constituição de 1988, 8

2 Garantia Constitucional da Propriedade, 11

- 2.1 Hipóteses constitucionais de desapropriação, 11
 - 2.1.1 Desapropriação de propriedade que cumpre a função social, 12
 - 2.1.2 Desapropriação de propriedade que não cumpre a função social, 13
 - 2.1.3 Desapropriação de propriedade nociva, 13
- 2.2 Conceito de desapropriação, 14
- 2.3 Espécies de desapropriação, 16
 - 2.3.1 Desapropriação por necessidade pública ou utilidade pública, 17

- 2.3.2 Desapropriação por interesse social, 19
- 2.3.3 Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, 21
 - 2.3.3.1 Regulamentação dos dispositivos constitucionais concernentes à reforma agrária, 22
 - 2.3.3.2 Procedimento sumário para a desapropriação, 24
- 2.3.4 Desapropriação urbanística, 31
 - 2.3.4.1 Desapropriação urbanística por descumprimento da função social, 31
 - 2.3.4.2 Desapropriação urbanística por utilidade pública, 44
- 2.3.5 Desapropriação de glebas onde se localizam culturas ilegais de plantas psicotrópicas, 53
- 2.3.6 Desapropriação de propriedades onde for localizada a exploração de trabalho escravo, 55

3 Aspectos Genéricos da Desapropriação, 61

- 3.1 Introdução, 61
- 3.2 Bens suscetíveis de desapropriação, 62
- 3.3 Quem pode desapropriar, 63
 - 3.3.1 A gradação estabelecida no § 2º do art. 2º, 64
 - 3.3.2 Interpretação estrita do § 2º do art. 2º, 71
 - 3.3.3 Vedação do § 3º do art. 2º, 75
- 3.4 Declaração de utilidade pública, 77
 - 3.4.1 Iniciativa da desapropriação, 78
 - 3.4.2 Casos de utilidade pública, 78
 - 3.4.3 Efeitos da declaração de utilidade pública, 79
 - 3.4.4 Caducidade da declaração expropriatória, 81
- 3.5 Desapropriação amigável, 82
- 3.6 Desapropriação de áreas não necessárias, 84
 - 3.6.1 Generalidades, 84
 - 3.6.2 Desapropriação de área contígua, 85
 - 3.6.3 Desapropriação para revenda, 86
 - 3.6.3.1 Distinção entre desapropriação para revenda e desapropriação que implica venda posterior, bem como da venda de bem expropriado, 87
 - 3.6.3.2 Desapropriação por zona como instrumento alternativo da contribuição de melhoria, 89
 - 3.6.3.3 Exame da constitucionalidade ou não da desapropriação por zona, 92

4 Desapropriação Judicial, 97

- 4.1 Competência, 97

- 4.2 Petição inicial, 99
 - 4.2.1 Requisitos genéricos, 99
 - 4.2.2 Requisitos específicos, 102
- 4.3 Imissão de posse provisória, 103
 - 4.3.1 Imissão provisória segundo as leis de regência, 103
 - 4.3.2 Oscilação jurisprudencial ao longo do tempo, 111
 - 4.3.3 Tutela antecipatória, 130
- 4.4 Citação, 131
- 4.5 Contestação, 132
- 4.6 Laudo pericial, 133
 - 4.6.1 Prazo de apresentação do laudo, 133
 - 4.6.2 Poderes do perito e o que deve conter o laudo, 134
 - 4.6.3 Métodos de avaliação, 135
 - 4.6.4 Avaliações peculiares, 139
 - 4.6.5 Comissão de peritos, 146
- 4.7 Sentença, 147
 - 4.7.1 Decisão no estado da lide, 147
 - 4.7.2 Indenização principal e acessórios, 148
 - 4.7.2.1 Verba honorária, 150
 - 4.7.2.2 Juros moratórios à luz da jurisprudência e do Código Civil de 1916, 154
 - 4.7.2.3 Juros compensatórios à luz da jurisprudência e do Código Civil de 1916, 156
 - 4.7.2.4 Juros moratórios e compensatórios segundo o Código Civil de 2002, 165
 - 4.7.2.5 Custas e despesas processuais, 168
 - 4.7.2.6 Correção monetária, 169
 - 4.7.2.7 Juros compensatórios e moratórios segundo a jurisprudência atual e a EC nº 62/09, 171
 - 4.7.2.7.1 Juros compensatórios, 172
 - 4.7.2.7.2 Juros moratórios, 173
- 4.8 Recursos, 175
- 4.9 Pagamento da indenização, 176
 - 4.9.1 O conteúdo do art. 29, 176
 - 4.9.2 Forma de pagamento, 178
 - 4.9.2.1 Inserção do precatório judicial na ordem cronológica, 178
 - 4.9.2.2 Moratórias para pagamento de precatórios judiciais, 193
 - 4.9.3 Sequestro pela quebra da ordem cronológica, 222
 - 4.9.4 Levantamento do preço depositado, 228

- 4.9.5 Sequestro de precatório de natureza alimentícia, 236
- 4.9.6 Penhora de precatório, 247
- 4.9.7 Descumprimento de precatório alimentar e danos morais, 254
- 4.9.8 Compensação de tributos da entidade devedora – § 2º, do art. 78 do ADCT, 255
- 4.10 Desistência da ação, 260
- 4.11 Retrocessão, 262
- 4.12 Perdas e danos na desapropriação, 266
 - 4.12.1 O conteúdo do art. 37 do Decreto-lei nº 3.365/41, 266
 - 4.12.2 Desvalorização do remanescente e direito de extensão, 267
 - 4.12.3 Apuração de perdas e danos nos próprios autos, 268
 - 4.12.3.1 Lucros cessantes, 268
 - 4.12.3.2 Fundo de comércio, 270
 - 4.12.3.3 Indenizações trabalhistas, 274
- 4.13 Intervenção do Ministério Público na ação de desapropriação, 275
- 4.14 Desapropriação como forma originária de aquisição, 277
- 5 Desapropriação Indireta, 279**
 - 5.1 Generalidades, 279
 - 5.2 Principal razão do apossamento administrativo, 280
 - 5.3 Natureza real da ação, 281
 - 5.4 Requisitos da ação, 282
 - 5.5 Ocupação pelo Poder Público de áreas destinadas ao uso comum pelo plano de loteamento não aprovado, 286
 - 5.6 Procedimento, 287
 - 5.7 Pagamento do justo preço e seu levantamento, 288
- 6 Intervenção por Descumprimento de Ordem ou Decisão Judicial, 291**
 - 6.1 Introdução, 291
 - 6.2 Precatórios judiciais, 292
 - 6.2.1 Generalidades, 292
 - 6.2.2 Distinção entre créditos inferiores e superiores a 36 mil UFESP, 293
 - 6.2.3 Exame genérico do art. 100 e §§ 1º a 6º da CF, 294
 - 6.3 Requisitos constitucionais para intervenção, 297
 - 6.3.1 Hipóteses de intervenção, 297
 - 6.3.2 Legitimidade de representação interventiva pelo expropriado, 299
 - 6.4 Conteúdo da intervenção fundada em descumprimento de ordem ou decisão judicial, 302
 - 6.4.1 Generalidades, 302
 - 6.4.2 Precatório original, 306

- 6.4.3 Precatório complementar e sua natureza jurídica, 310
- 6.4.4 Posicionamento do Ministério Público e da jurisprudência do TJESP, 313
- 6.4.5 Posição do STF acerca dos precatórios, 318
- 6.5 Dos efeitos da decretação de intervenção, 324
- 7 Legislação Aplicável, 327**
 - 7.1 Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, 327
 - 7.2 Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, 337
 - 7.3 Decreto-lei nº 1.075, de 22 de janeiro de 1970, 338
 - 7.4 Lei nº 8.257, de 26 de novembro de 1991, 339
 - 7.5 Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 342
 - 7.6 Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, 355
 - 7.7 Normas para avaliações de imóveis nas Varas da Fazenda Pública da capital (2004), 361
 - 7.8 Edificações – valores de venda – 2002, 409
 - 7.9 Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001, 455
 - 7.10 Decreto nº 2.250, de 11 de junho de 1997, 455
 - 7.11 Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981, 456
Breves Comentários, 459
 - 7.12 Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, 460
Breves Comentários, 465
 - 7.13 Lei Municipal nº 14.917, de 7 de maio de 2009, 469
- 8 Modelos de Petições, 481**
 - 8.1 Petição inicial de ação de desapropriação por utilidade pública, 481
 - 8.1.1 Contestação do expropriado, 483
 - 8.1.2 Laudo do perito judicial, 485
 - 8.1.3 Sentença, 499
 - 8.1.4 Apelação, 501
 - 8.1.5 Acórdão, 502
 - 8.1.6 Conta de liquidação, 504
 - 8.2 Petição inicial de ação de desapropriação indireta, 505
 - 8.2.1 Contestação da municipalidade ré, 506
 - 8.2.2 Sentença, 508
 - 8.2.3 Acórdão, 511
 - 8.2.4 Petição apresentando memória de cálculo para execução, 514
 - 8.3 Petição inicial de ação de constituição de servidão administrativa, 516
 - 8.4 Petição inicial de ação de desapropriação por interesse social, 518
 - 8.5 Petição inicial de ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, 520
 - 8.5.1 Contestação, 523

- 8.6 Petição inicial de ação de desapropriação de glebas onde se localizam culturas ilegais de plantas psicotrópicas, 527
 - 8.7 Petição inicial de ação de desapropriação de imóvel urbano por descumprimento da função social, 528
 - 8.8 Petição de representação interventiva por descumprimento de ordem judicial, 530
 - 8.8.1 Petição de informação/defesa do prefeito e do órgão interessado, 534
 - 8.8.2 Relatório, 545
 - 8.8.3 Acórdão, 546
 - 8.8.4 Recurso extraordinário do órgão interessado, 555
 - 8.9 Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu a imissão provisória na posse, 562
 - 8.9.1 Petição de interposição de agravo e razões anexas, 562
 - 8.9.2 Petição de cumprimento do art. 526 do CPC, 566
 - 8.9.3 Petição de comunicação do cumprimento do art. 526 do CPC, 566
 - 8.10 Ação de retrocessão, 567
 - 8.11 Medida cautelar de antecipação de provas, 568
- 9 Decisões Diversas, 573**
- 9.1 Reurbanização de Santana e Jabaquara, 573
 - 9.1.1 O melhoramento aprovado pela Lei Municipal nº 7.859, de 8 de março de 1973, 573
 - 9.1.2 Conceito de reurbanização, 574
 - 9.1.3 Parecer do Ministério Público Estadual, 575
 - 9.1.4 Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 585
 - 9.1.5 Acórdão do Supremo Tribunal Federal, 602
 - 9.2 Restrições ao uso da propriedade decorrentes de legislação ambiental – indenização, 620
- 10 Súmulas, 627**
- 10.1 Súmulas do Supremo Tribunal Federal, 627
 - 10.1.1 Súmulas vinculantes do STF, 628
 - 10.2 Súmulas do Superior Tribunal de Justiça, 629
 - 10.3 Súmulas do antigo TFR – Tribunal Federal de Recursos, 629

Bibliografia, 631

Índice Remissivo, 633