

Kiyoshi Harada

Desapropriação



Doutrina e Prática

11^a Edição

Novas normas de avaliação contendo 5 anexos

© 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; 11. ed. 2015



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. –
11. ed. – São Paulo: Atlas, 2015.

Bibliografia.
ISBN 978-85-224-9965-6
ISBN 978-85-224-9966-3 (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 11ª edição, xvii

Prefácio à 10ª edição, xix

Prefácio à 9ª edição, xxi

Prefácio à 1ª edição, xxiii

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, 20
- 2.3.3 Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, 22
 - 2.3.3.1 Regulamentação dos dispositivos constitucionais concernentes à reforma agrária, 23
 - 2.3.3.2 Procedimento sumário para a desapropriação, 25
- 2.3.4 Desapropriação urbanística, 32
 - 2.3.4.1 Desapropriação urbanística por descumprimento da função social, 32
 - 2.3.4.2 Desapropriação urbanística por utilidade pública, 45
- 2.3.5 Desapropriação de glebas onde se localizam culturas ilegais de plantas psicotrópicas, 54
- 2.3.6 Desapropriação de propriedades onde for localizada a exploração de trabalho escravo, 56

3 Aspectos Genéricos da Desapropriação, 63

- 3.1 Introdução, 63
- 3.2 Bens suscetíveis de desapropriação, 64
- 3.3 Quem pode desapropriar, 65
 - 3.3.1 A gradação estabelecida no § 2º do art. 2º, 66
 - 3.3.2 Interpretação estrita do § 2º do art. 2º, 74
 - 3.3.3 Vedação do § 3º do art. 2º, 78
- 3.4 Declaração de utilidade pública, 80
 - 3.4.1 Iniciativa da desapropriação, 80
 - 3.4.2 Casos de utilidade pública, 81
 - 3.4.3 Efeitos da declaração de utilidade pública, 82
 - 3.4.4 Caducidade da declaração expropriatória, 84
- 3.5 Desapropriação amigável, 84
- 3.6 Desapropriação de áreas não necessárias, 87
 - 3.6.1 Generalidades, 87
 - 3.6.2 Desapropriação de área contígua, 88
 - 3.6.3 Desapropriação para revenda, 89
 - 3.6.3.1 Distinção entre desapropriação para revenda e desapropriação que implica venda posterior, bem como da venda de bem expropriado, 92
 - 3.6.3.2 Desapropriação por zona como instrumento alternativo da contribuição de melhoria, 93
 - 3.6.3.3 Exame da constitucionalidade ou não da desapropriação por zona, 96

4 Desapropriação Judicial, 101

- 4.1 Competência, 101
- 4.2 Petição inicial, 103
 - 4.2.1 Requisitos genéricos, 103
 - 4.2.2 Requisitos específicos, 106
- 4.3 Imissão de posse provisória, 107
 - 4.3.1 Imissão provisória segundo as leis de regência, 107
 - 4.3.2 Oscilação jurisprudencial ao longo do tempo, 115
 - 4.3.3 Tutela antecipatória, 134
- 4.4 Citação, 135
- 4.5 Contestação, 136
- 4.6 Laudo pericial, 137
 - 4.6.1 Prazo de apresentação do laudo, 137
 - 4.6.2 Poderes do perito e o que deve conter o laudo, 138
 - 4.6.3 Métodos de avaliação, 139
 - 4.6.4 Avaliações peculiares, 143
 - 4.6.5 Comissão de peritos, 150
 - 4.6.6 Valorização de imóveis em função da execução de obra pública ou da expectativa de implantação do melhoramento público, 151
- 4.7 Sentença, 154
 - 4.7.1 Decisão no estado da lide, 154
 - 4.7.2 Indenização principal e acessórios, 156
 - 4.7.2.1 Verba honorária, 158
 - 4.7.2.2 Juros moratórios à luz da jurisprudência e do Código Civil de 1916, 162
 - 4.7.2.3 Juros compensatórios à luz da jurisprudência e do Código Civil de 1916, 164
 - 4.7.2.4 Juros moratórios e compensatórios segundo o Código Civil de 2002, 172
 - 4.7.2.5 Custas e despesas processuais, 175
 - 4.7.2.6 Correção monetária, 176
 - 4.7.2.7 Juros compensatórios e moratórios segundo a jurisprudência atual e a EC nº 62/09, 179
- 4.8 Recursos, 183
- 4.9 Pagamento da indenização, 184
 - 4.9.1 O conteúdo do art. 29, 184
 - 4.9.2 Forma de pagamento, 185
 - 4.9.2.1 Inserção do precatório judicial na ordem cronológica, 185
 - 4.9.2.2 Moratórias para pagamento de precatórios judiciais, 203

- 4.9.2.3 Efeitos da decisão que declarou a inconstitucionalidade parcial da Emenda Constitucional nº 62/09 que instituiu novo regime de parcelamento dos precatórios, 232
 - 4.9.3 Sequestro pela quebra da ordem cronológica, 235
 - 4.9.4 Levantamento do preço depositado, 240
 - 4.9.5 Sequestro de precatório de natureza alimentícia, 248
 - 4.9.6 Penhora de precatório, 259
 - 4.9.7 Descumprimento de precatório alimentar e danos morais, 266
 - 4.9.8 Compensação de tributos da entidade devedora – § 2º, do art. 78 do ADCT, 267
 - 4.10 Desistência da ação, 272
 - 4.11 Retrocessão, 275
 - 4.12 Perdas e danos na desapropriação, 278
 - 4.12.1 O conteúdo do art. 37 do Decreto-lei nº 3.365/41, 278
 - 4.12.2 Desvalorização do remanescente e direito de extensão, 279
 - 4.12.3 Apuração de perdas e danos nos próprios autos, 280
 - 4.12.3.1 Lucros cessantes, 280
 - 4.12.3.2 Fundo de comércio, 282
 - 4.12.3.3 Indenizações trabalhistas, 287
 - 4.13 Intervenção do Ministério Público na ação de desapropriação, 287
 - 4.14 Desapropriação como forma originária de aquisição, 289
- 5 Desapropriação Indireta, 291**
- 5.1 Generalidades, 291
 - 5.2 Principal razão do apossamento administrativo, 292
 - 5.3 Natureza real da ação, 293
 - 5.4 Requisitos da ação, 294
 - 5.5 Ocupação pelo Poder Público de áreas destinadas ao uso comum pelo plano de loteamento não aprovado, 298
 - 5.6 Procedimento, 299
 - 5.7 Pagamento do justo preço e seu levantamento, 300
- 6 Intervenção por Descumprimento de Ordem ou Decisão Judicial, 303**
- 6.1 Introdução, 303
 - 6.2 Precatórios judiciais, 304
 - 6.2.1 Generalidades, 304
 - 6.2.2 Distinção entre créditos inferiores e superiores a 36 mil UFESP, 305
 - 6.2.3 Exame genérico do art. 100 e §§ 1º a 6º da CF, 306
 - 6.3 Requisitos constitucionais para intervenção, 309
 - 6.3.1 Hipóteses de intervenção, 309

- 6.3.2 Legitimidade de representação interventiva pelo expropriado, 311
- 6.4 Conteúdo da intervenção fundada em descumprimento de ordem ou decisão judicial, 314
 - 6.4.1 Generalidades, 314
 - 6.4.2 Precatório original, 318
 - 6.4.3 Precatório complementar e sua natureza jurídica, 322
 - 6.4.4 Posicionamento do Ministério Público e da jurisprudência do TJESP, 325
 - 6.4.5 Posição do STF acerca dos precatórios, 330
- 6.5 Dos efeitos da decretação de intervenção, 336
- 7 Legislação Aplicável, 339**
 - 7.1 Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, 339
 - 7.2 Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, 349
 - 7.3 Decreto-lei nº 1.075, de 22 de janeiro de 1970, 351
 - 7.4 Lei nº 8.257, de 26 de novembro de 1991, 352
 - 7.5 Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 354
 - 7.6 Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, 367
 - 7.7 Normas para avaliações de imóveis na capital – 2013, 373
 - 7.8 Edificações – valores de venda – 2002, 426
 - 7.9 Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001, 472
 - 7.10 Decreto nº 2.250, de 11 de junho de 1997, 472
 - 7.11 Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981, 473
 - Breves Comentários, 476
 - 7.12 Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, 477
 - Breves Comentários, 482
 - 7.13 Lei Municipal nº 14.917, de 7 de maio de 2009, 486
- 8 Modelos de Petições, 499**
 - 8.1 Petição inicial de ação de desapropriação por utilidade pública, 499
 - 8.1.1 Contestação do expropriado, 501
 - 8.1.2 Laudo do perito judicial, 503
 - 8.1.3 Sentença, 517
 - 8.1.4 Apelação, 519
 - 8.1.5 Acórdão, 520
 - 8.1.6 Conta de liquidação, 522
 - 8.2 Petição inicial de ação de desapropriação indireta, 523
 - 8.2.1 Contestação da municipalidade ré, 524
 - 8.2.2 Sentença, 526
 - 8.2.3 Acórdão, 529
 - 8.2.4 Petição apresentando memória de cálculo para execução, 532

- 8.3 Petição inicial de ação de constituição de servidão administrativa, 534
 - 8.4 Petição inicial de ação de desapropriação por interesse social, 536
 - 8.5 Petição inicial de ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, 538
 - 8.5.1 Contestação, 541
 - 8.6 Petição inicial de ação de desapropriação de glebas onde se localizam culturas ilegais de plantas psicotrópicas, 545
 - 8.7 Petição inicial de ação de desapropriação de imóvel urbano por descumprimento da função social, 546
 - 8.8 Petição de representação interventiva por descumprimento de ordem judicial, 548
 - 8.8.1 Petição de informação/defesa do prefeito e do órgão interessado, 552
 - 8.8.2 Relatório, 563
 - 8.8.3 Acórdão, 564
 - 8.8.4 Recurso extraordinário do órgão interessado, 573
 - 8.9 Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu a imissão provisória na posse, 580
 - 8.9.1 Petição de interposição de agravo e razões anexas, 580
 - 8.9.2 Petição de cumprimento do art. 526 do CPC, 584
 - 8.9.3 Petição de comunicação do cumprimento do art. 526 do CPC, 584
 - 8.10 Ação de retrocessão, 585
 - 8.11 Medida cautelar de antecipação de provas, 586
- 9 Decisões Diversas, 591**
- 9.1 Reurbanização de Santana e Jabaquara, 591
 - 9.1.1 O melhoramento aprovado pela Lei Municipal nº 7.859, de 8 de março de 1973, 591
 - 9.1.2 Conceito de reurbanização, 592
 - 9.1.3 Parecer do Ministério Público Estadual, 593
 - 9.1.4 Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 603
 - 9.1.5 Acórdão do Supremo Tribunal Federal, 620
 - 9.2 Restrições ao uso da propriedade decorrentes de legislação ambiental – indenização, 638
 - 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, 643
 - 9.3.1 Jurisprudência do STJ, 643
 - 9.3.2 Jurisprudência do TRF5, 644
 - 9.4 Desapropriação pelo Estado do Rio de Janeiro do terreno da União e o domínio útil conferido à Refinaria de Manguinhos S.A. que explora

a atividade no local mediante autorização da Agência Nacional do Petróleo, 648

- 9.5 Desapropriação de imóvel localizado na área de preservação permanente. Impossibilidade de indenização, 654

10 Súmulas, 661

- 10.1 Súmulas do Supremo Tribunal Federal, 661
10.1.1 Súmulas vinculantes do STF, 662
10.2 Súmulas do Superior Tribunal de Justiça, 663
10.3 Súmulas do antigo TFR – Tribunal Federal de Recursos, 663

Bibliografia, 665

Índice remissivo, 667