

# SUMÁRIO

*Prefácio à 4ª edição, 13*

*Prefácio à 3ª edição, 14*

*Prefácio à 2ª edição, 15*

*Prefácio à 1ª edição, 16*

*Agradecimentos, 19*

## **1 DIREITO DE PROPRIEDADE, 21**

1.1 Importância do direito de propriedade, 21

1.2 Conceito de direito de propriedade, 21

1.3 Fundamento jurídico da propriedade, 22

1.4 Limitações ao direito de propriedade, 23

1.5 Função social da propriedade, 25

1.5.1 Generalidades, 25

1.5.2 Conceito de função social da propriedade, 25

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, 33

2.3 Espécies de desapropriação, 36

2.3.1 Desapropriação por necessidade pública ou utilidade pública, 36

2.3.2 Desapropriação por interesse social, 38

2.3.3 Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, 40

2.3.3.1 Regulamentação dos dispositivos constitucionais concernentes à reforma agrária, 40

2.3.3.2 Procedimento sumário para a desapropriação, 42

- 2.3.4 Desapropriação urbanística, 47
  - 2.3.4.1 Desapropriação urbanística por descumprimento da função social, 48
  - 2.3.4.2 Desapropriação urbanística por utilidade pública, 58
- 2.3.5 Desapropriação de glebas onde se localizam culturas ilegais de plantas psicotrópicas, 65

### **3 ASPECTOS GENÉRICOS DA DESAPROPRIAÇÃO, 67**

- 3.1 Introdução, 67
- 3.2 Bens suscetíveis de desapropriação, 68
- 3.3 Quem pode desapropriar, 68
  - 3.3.1 A gradação estabelecida no § 2º do art. 2º, 70
  - 3.3.2 Interpretação estrita do § 2º do art. 2º, 72
  - 3.3.3 Vedação do § 3º do art. 2º, 76
- 3.4 Declaração de utilidade pública, 77
  - 3.4.1 Iniciativa da desapropriação, 77
  - 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, 80
- 3.5 Desapropriação amigável, 80
- 3.6 Desapropriação de áreas não necessárias, 82
  - 3.6.1 Generalidades, 82
  - 3.6.2 Desapropriação de área contígua, 83
  - 3.6.3 Desapropriação para revenda, 84
    - 3.6.3.1 Distinção entre desapropriação para revenda e desapropriação que implica venda posterior, bem como da venda de bem expropriado, 85
    - 3.6.3.2 Desapropriação por zona como instrumento alternativo da contribuição de melhoria, 86
    - 3.6.3.3 Exame da constitucionalidade ou não da desapropriação por zona, 89

### **4 DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL, 93**

- 4.1 Competência, 93
- 4.2 Petição inicial, 95
  - 4.2.1 Requisitos genéricos, 95
  - 4.2.2 Requisitos específicos, 97
- 4.3 Imissão de posse provisória, 98
  - 4.3.1 Imissão provisória segundo as leis de regência, 98
  - 4.3.2 Oscilação jurisprudencial ao longo do tempo, 105

- 4.3.3 Tutela antecipatória, 118
- 4.4 Citação, 119
- 4.5 Contestação, 119
- 4.6 Laudo pericial, 120
  - 4.6.1 Prazo de apresentação do laudo, 120
  - 4.6.2 Poderes do perito e o que deve conter o laudo, 121
  - 4.6.3 Métodos de avaliação, 122
  - 4.6.4 Avaliações peculiares, 125
  - 4.6.5 Comissão de peritos, 131
- 4.7 Sentença, 132
  - 4.7.1 Decisão no estado da lide, 132
  - 4.7.2 Indenização principal e acessórios, 133
    - 4.7.2.1 Verba honorária, 134
    - 4.7.2.2 Juros moratórios, 136
    - 4.7.2.3 Juros compensatórios, 138
    - 4.7.2.4 Custas e despesas processuais, 144
    - 4.7.2.5 Correção monetária, 145
- 4.8 Recursos, 147
- 4.9 Pagamento da indenização, 147
  - 4.9.1 O conteúdo do art. 29, 147
  - 4.9.2 Forma de pagamento, 149
  - 4.9.3 Seqüestro pela quebra da ordem cronológica, 154
  - 4.9.4 Levantamento do preço depositado, 158
- 4.10 Desistência da ação, 161
- 4.11 Retrocessão, 162
- 4.12 Perdas e danos na desapropriação, 164
  - 4.12.1 O conteúdo do art. 37 do Decreto-lei nº 3.365/41, 164
  - 4.12.2 Desvalorização do remanescente e direito de extensão, 165
  - 4.12.3 Apuração de perdas e danos nos próprios autos, 166
  - 4.12.4 Fundos de comércio, 166
- 4.13 Intervenção do Ministério Público na ação de desapropriação, 168
- 4.14 Desapropriação como forma originária de aquisição, 169

## **5 DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, 171**

- 5.1 Generalidades, 171
- 5.2 Principal razão do apossamento administrativo, 171
- 5.3 Natureza real da ação, 172
- 5.4 Requisitos da ação, 173

- 5.5 Ocupação pelo Poder Público de áreas destinadas ao uso comum pelo plano de loteamento não aprovado, 174
- 5.6 Procedimento, 175
- 5.7 Pagamento do justo preço e seu levantamento, 176

## **6 INTERVENÇÃO POR DESCUMPRIMENTO DE ORDEM OU DECISÃO JUDICIAL, 179**

- 6.1 Introdução, 179
- 6.2 Precatórios judiciais, 180
  - 6.2.1 Generalidades, 180
  - 6.2.2 Distinção entre créditos inferiores e superiores a 36 mil UFESP, 180
  - 6.2.3 Exame genérico do art. 100 e §§ 1º e 2º da CF, 181
- 6.3 Requisitos constitucionais para a intervenção, 183
  - 6.3.1 Hipóteses de intervenção, 183
  - 6.3.2 Legitimidade de representação interventiva pelo expropriado, 185
- 6.4 Conteúdo da intervenção fundada em descumprimento de ordem ou decisão judicial, 188
  - 6.4.1 Generalidades, 188
  - 6.4.2 Precatório original, 191
  - 6.4.3 Precatório complementar e sua natureza jurídica, 194
  - 6.4.4 Posicionamento do Ministério Público e da jurisprudência do TJESP, 196
  - 6.4.5 Posição do STF acerca dos precatórios, 201
- 6.5 Dos efeitos da decretação de intervenção, 203

## **7 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, 207**

- 7.1 Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, 207
- 7.2 Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, 215
- 7.3 Decreto-lei nº 1.075, de 22 de janeiro de 1970, 216
- 7.4 Lei nº 8.257, de 26 de novembro de 1991, 217
- 7.5 Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 219
- 7.6 Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 88, de 23 de dezembro de 1996, 226
- 7.7 Normas para avaliações e laudos em desapropriações nas Varas da Fazenda Municipal da Capital (1975), 231
- 7.8 Edificações – Valores de Venda – 1987, 237
- 7.9 Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001, 248
- 7.10 Decreto nº 2.250, de 11 de junho de 1997, 257
- 7.11 Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981, 258
- 7.12 Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, 261

**8 MODELOS DE PETIÇÕES E DECISÕES DIVERSAS, 269**

- 8.1 Petição inicial de ação de desapropriação por utilidade pública, 269
  - 8.1.1 Contestação do expropriado, 271
  - 8.1.2 Laudo do perito judicial, 273
  - 8.1.3 Sentença, 284
  - 8.1.4 Apelação, 286
  - 8.1.5 Acórdão, 287
  - 8.1.6 Conta de liquidação, 289
- 8.2 Petição inicial de ação de desapropriação indireta, 290
  - 8.2.1 Contestação da municipalidade ré, 290
  - 8.2.2 Sentença, 292
  - 8.2.3 Acórdão, 295
  - 8.2.4 Petição apresentando memória de cálculo para execução, 298
- 8.3 Petição inicial de ação de constituição de servidão administrativa, 300
- 8.4 Petição inicial de ação de desapropriação por interesse social, 301
- 8.5 Petição inicial de ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, 303
  - 8.5.1 Contestação, 305
- 8.6 Petição inicial de ação de desapropriação de glebas onde se localizam culturas ilegais de plantas psicotrópicas, 308
- 8.7 Petição de representação interventiva por descumprimento de ordem judicial, 310
  - 8.7.1 Petição de informação/defesa do prefeito e do órgão interessado, 313
  - 8.7.2 Relatório, 323
  - 8.7.3 Acórdão, 324
  - 8.7.4 Recurso extraordinário do órgão interessado, 331
- 8.8 Reurbanização de Santana e Jabaquara, 338
  - 8.8.1 O melhoramento aprovado pela Lei Municipal nº 7.859, de 8 de março de 1973, 338
  - 8.8.2 Conceito de reurbanização, 338
  - 8.8.3 Parecer do Ministério Público Estadual, 339
  - 8.8.4 Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 348
  - 8.8.5 Acórdão do Supremo Tribunal Federal, 362

*Bibliografia*, 379

*Índice remissivo*, 381