

Dia 4.2 - Procedimento e Ação de Desapropriação

Fases do Procedimento

São duas fases: **DECLARATÓRIA E EXECUTÓRIA**

1. **DECRETO EXPROPRIATÓRIO** ou **LEI DE EFEITOS CONCRETOS** - é a declaração do poder público informando o interesse público ou o social.
2. **EXECUÇÃO** - pagamento da indenização justa, prévia e em dinheiro e imissão na propriedade.

1) FASE DECLARATÓRIA (Declaração de Utilidade Pública)

É a **primeira etapa da desapropriação**.

Nela, o Poder Público **manifesta seu interesse futuro** em desapropriar determinado bem.

✓ Finalidade

Indicar que um bem **é necessário, útil** ou **de interesse social** para a Administração.

✓ Natureza jurídica

- **Ato administrativo unilateral**,
- **Declaratório**,
- **Discrecionário** quanto ao **mérito** (conveniência e oportunidade),
- **Vinculado** quanto aos **requisitos legais**.
- Sujeito ao controle judicial em caso de vício de ilegalidade.
- Sujeito à autotutela (sumula 473 STF). independentemente de provocação.
 - É vedado ao judiciário decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública. (art.9º DL 3365/41)

👉 Não transfere a propriedade.

A propriedade permanece com o particular, **mas passa a ficar sujeita à força expropriatória** do Estado.

✚ Como é formalizada a declaração?

A) Por decreto (ato do Executivo)

- Forma típica (art. 6º do DL 3.365/41).
- Deve conter os elementos essenciais do ato.

B) Por lei (ato do Legislativo)

- O Legislativo indica o objeto e autoriza o procedimento, mas **a execução (desapropriação) é sempre do Executivo.**

✓ Requisitos que devem constar no decreto

- I. **Identificação detalhada do bem**
- II. **Descrição das benfeitorias existentes**
- III. **Indicação dos recursos orçamentários**
- IV. **Motivo da desapropriação**
- V. **Identificação do sujeito passivo (proprietário)**

2) EFEITOS DA DECLARAÇÃO

✓ Não transfere a propriedade.

Apenas sujeita o bem ao poder expropriatório.

✓ Permite ingresso no imóvel

O Estado pode entrar no bem para:

- fazer avaliações
- medições
- perícias
- levantamentos
- sempre evitando abusos

✓ Fixação do estado do bem

A declaração “congela” o estado do imóvel, e qualquer melhoria após a declaração não será indenizável.

- **Benfeitorias necessárias e úteis autorizadas pelo Estado → são indenizáveis, mesmo que após a declaração**
- **Benfeitorias voluptuárias → não são indenizáveis.**
- **Obras realizadas após a declaração sem autorização → também não são indenizáveis.**

👉 **Esse ponto despenca em prova:**

Após a declaração, só se indeniza o que for autorizado ou necessário.

3) INDENIZAÇÃO — Construções e benfeitorias

Segundo STF e doutrina:

- **Construções feitas após a declaração de utilidade pública NÃO são indenizadas**, salvo se forem **necessárias** ou **úteis autorizadas**.

A jurisprudência consolidada afirma que:

Súmula 23 - STF

Verificados os pressupostos legais para o licenciamento da obra, não o impede a declaração de utilidade pública para desapropriação do imóvel, **mas o valor da obra não se incluirá na indenização, quando a desapropriação for efetivada.**

4) CADUCIDADE DO ATO DECLARATÓRIO

A declaração **não pode valer para sempre**.

A Administração precisa iniciar o procedimento dentro do prazo.

✓ Prazos de caducidade:

- ♦ **Desapropriação por necessidade ou utilidade pública:**

→ **5 anos**

- ♦ **Desapropriação por interesse social (urbana e rural):**

→ **2 anos**

Esses prazos contam **da data de expedição do decreto**.

✓ O que acontece se o prazo caducar?

- A declaração **perde eficácia**.
- Não é mais possível desapropriar com base nela.
- O Estado pode **editar nova declaração**, **após 1 ano** (prazo de carência).

✦ **Exceção:**

Na Lei de Política Urbana (10.257/01), não há carência específica — aplica-se o mesmo raciocínio: **espera-se o prazo de 1 ano previsto no DL 3.365/41.**

☀ 2 – FASE EXECUTÓRIA DA DESAPROPRIAÇÃO (Executar ou promover)

É o momento em que o Estado **realiza efetivamente a desapropriação**, pagando a indenização e tomando a posse do bem.

✦ Após declarada a utilidade pública/interesse social, o Poder Público deve:

1. **adotar as providências necessárias,**
2. **pagar o valor justo,**
3. ****imissão na posse (transferir o bem) posse → domínio**

✅ 1) Execução Administrativa da Desapropriação

Acontece quando **o proprietário concorda com o valor da indenização proposto pelo Estado**. A indenização é em dinheiro, sem incidência de precatórios, pois não há determinação judicial.

✔ Como funciona a via administrativa?

- O Estado **notifica** o proprietário.
- Apresenta **oferta de indenização**.
- Se o proprietário **aceitar**, o procedimento é concluído sem juiz.
- A desapropriação é feita **integralmente na Administração Pública, sem homologação judicial**.

👉 **Condição essencial:**

acordo entre o Poder Público e o proprietário quanto ao valor.

👉 Após o pagamento, ocorre:

- registro da transmissão
- e a Administração assume o domínio.

👉 **Importante para provas:**

Só há via administrativa se houver acordo. Qualquer discordância → vai para via judicial.

✅ 2) Notificação do Proprietário (quando há desacordo ou para formalizar oferta)

A notificação deve conter:

- a) **cópia da declaração** de utilidade pública/interesse social
- b) **descrição detalhada do bem** e confrontações
- c) **valor ofertado**
- d) **informação sobre o prazo de 15 dias** para aceitar ou rejeitar
- e) **consequência da rejeição** (ajuizamento da ação de desapropriação)

✔ Aceitação da oferta

Se o proprietário aceitar dentro de 15 dias:

- o Estado efetiva a aquisição,
- paga o valor,
- **leva o título para registro, (O acordo é título hábil para o ingresso no registro de imóveis, uma vez que a desapropriação é aquisição originária.)**
- e encerra-se o processo.

✓ Rejeição da oferta

Se rejeitar ou ficar em silêncio por 15 dias:

- há rejeição expressa ou tácita;
- o Estado deverá ajuizar **Ação de Desapropriação.**

! Pontos cobrados em prova:

Silêncio por 15 dias = rejeição tácita → Estado deve propor ação judicial.

✓ 3) Execução Judicial da Desapropriação

Acontece quando **não há acordo sobre o valor.**

A ação de desapropriação é regulada pelo **Decreto-Lei 3.365/41.**

O Estado deve:

- depositar o **valor ofertado** (não o valor final ainda),
- pedir a **imissão provisória na posse**,
- e depois discute-se o **valor definitivo** da indenização.

👉 **Imissão na posse é concedida pelo juiz mediante depósito prévio.**

★ 4) Execução por Mediação ou Arbitragem (Lei 13.867/19)

Alteração moderníssima e muito cobrada!

A desapropriação agora pode ser concluída por **meios privados de solução de controvérsias.**

➤ O proprietário pode optar por:

- **mediação**, ou
- **arbitragem.**

✓ Art. 10-B do DL 3.365/41 (incluído pela Lei 13.867/19):

“Feita a opção pela mediação ou pela via arbitral, o particular indicará um dos órgãos ou instituições especializados em mediação ou arbitragem cadastrados pelo órgão responsável pela desapropriação.”

Ou seja:

- é o particular quem escolhe a câmara,
- mas ela deve ser previamente cadastrada.



Natureza da decisão arbitral

- **Não tem natureza judicial,**
- Portanto, **não gera precatório.**
- O pagamento é direto.

✦ Isso **acelera muito** o recebimento pelo particular.



Mediação

Segue a **Lei 13.140/15**.

O Estado pode criar sua própria câmara de mediação.

As partes definem as condições.



Arbitragem

Pode ser contratada entre as partes.

O laudo arbitral:

- é **obrigatório**,
- tem força de título executivo,
- não depende de homologação.



QUADRO COMPARATIVO — DESAPROPRIAÇÃO

◆ 1) FASE DECLARATÓRIA

Aspecto	Explicação clara e objetiva
O que é	Ato pelo qual o Estado declara que determinado bem é de utilidade pública , necessidade pública ou interesse social , preparando o caminho para a desapropriação.
Natureza jurídica	Ato administrativo declaratório e discricionário , quanto ao mérito (conveniência e oportunidade).
Efeito jurídico principal	Não transfere a propriedade . O bem continua sendo do particular, apenas passa a ficar sujeito à força expropriatória do Estado.
Formas de declaração	a) Decreto (regra geral – DL 3.365/41) b) Lei (quando o Legislativo aponta o objeto, mas a execução é sempre do Executivo).
Requisitos do decreto	Identificação do bem + benfeitorias + recursos orçamentários + motivo da desapropriação + sujeito passivo.

Aspecto	Explicação clara e objetiva
Efeitos adicionais	Permite ingresso no bem para avaliações; “congela” o estado do imóvel; fixa marco para indenização.
Indenização	Benfeitorias necessárias e úteis autorizadas → indenizáveis. Benfeitorias voluptuárias ou não autorizadas após a declaração → não indenizáveis .
Prazo de caducidade	Necessidade/utilidade pública: 5 anos . Interesse social (urbano e rural): 2 anos .

◆ 2) FASE EXECUTÓRIA

Aspecto	Explicação clara e objetiva
O que é	Etapa em que o Estado realiza efetivamente a desapropriação: paga a indenização e toma posse/domínio do bem.
Objetivo imediato	Concretizar a transferência do bem para o Poder Público.
Condições	Depende do pagamento prévio e justo ao proprietário, salvo casos constitucionais de desapropriação excepcional.
Meios de execução	1. Administrativa (com acordo) 2. Judicial (sem acordo) 3. Mediação/Arbitragem (Lei 13.867/19).
Efeito final	Imissão na posse + posterior registro do título.

◆ 3) EXECUÇÃO JUDICIAL vs ADMINISTRATIVA

✓ Execução Administrativa (com acordo)

Elemento	Características
Quando ocorre	Quando o proprietário aceita o valor ofertado pelo Estado.
Jurisdição	Não passa pelo Judiciário.
Procedimento	Notificação → concordância → pagamento direto → registro da transferência.
Homologação judicial	Não precisa.
Vantagem	Mais rápido e menos custoso.
Indenização	Pagamento imediato do valor acordado.

✓ Execução Judicial (sem acordo)

Elemento	Características
Quando ocorre	Proprietário rejeita a oferta ou silencia por 15 dias (rejeição tácita).
Procedimento	Estado ajuíza Ação de Desapropriação .
Imissão provisória na posse	Concedida pelo juiz mediante depósito prévio do valor ofertado .
Fixação do valor final	Determinada por sentença (com perícia, avaliação etc.).
Pagamento	Geralmente via precatório/RPV (exceto hipóteses constitucionais especiais).
Natureza da decisão	Jurisdicional.
Vantagem para o Estado	Pode entrar no bem mesmo sem acordo, desde que deposite o valor.

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

A ação de desapropriação segue **rito especial** (Decreto-Lei 3.365/41).
Ela é utilizada quando **não houve acordo administrativo** sobre o valor da indenização.

✓ 1) Competência

Quando a União é autora →

✦ A ação será proposta **no Distrito Federal ou no foro da Capital do Estado onde estiver domiciliado o réu.**

Quando o autor é outro ente federado →

✦ A ação será proposta **no foro do domicílio do réu.**

✓ 2) Requisitos da petição inicial

A petição inicial deve seguir o CPC, mas deve conter **elementos específicos**:

- ✓ cópia do decreto de desapropriação (ou publicação oficial)
- ✓ oferta de preço (valor ofertado pelo ente público)
- ✓ planta e descrição do bem e suas confrontações

✓ 3) Nomeação do perito

Despachada a inicial, o juiz:

1. **nomeia perito de sua livre escolha**, preferencialmente técnico,
2. garante ao proprietário o direito de indicar **assistente técnico** do perito,
3. define prazo para avaliação.

A avaliação servirá para definir o **valor indenizatório final**.

✓ 4) Citação

A citação deverá ser:

- **pessoal** se o réu for conhecido
- por edital se o réu estiver:
 - em lugar ignorado
 - incerto

- no exterior

👉 **Após a citação**, o réu tem **15 dias** para apresentar contestação.

✳ **Matéria de defesa limitada**

A contestação **só pode tratar do valor indenizatório**.

✳ Não se discute:

- utilidade pública
- interesse social
- mérito do decreto
- vícios formais do ato declaratório

Se houver vício no ato de declaração → **ação autônoma** (ação direta), não na desapropriação.

★ **ATENÇÃO (importantíssimo p/ prova):**

O juiz da ação de desapropriação **não pode analisar** a legalidade da declaração de utilidade pública.

Qualquer ilegalidade →

➡ deve ser discutida por meio de **ação direta**, distribuída por dependência (**vai para o mesmo juiz** ou **vara** do processo anterior, porque os dois assuntos estão **conectados**- prevenção)

▶▶ **5) Aceitação da oferta**

Se o proprietário **aceitar o valor ofertado**, o juiz:

- ✓ homologa o acordo,
- ✓ determina a transferência do bem,
- ✓ extingue o processo.

▶▶ **6) Rejeição da oferta**

Se houver rejeição, tácita ou expressa:

- o perito apresenta laudo
- segue para audiência de instrução e julgamento
- o juiz fixa o valor da indenização em sentença
- Da sentença cabe apelação em 15 dias, com efeito devolutivo se interposta pelo expropriado e ambos os efeitos se interposta pelo expropriante.

👉 Expropriado → só efeito devolutivo

- Ele pode recorrer, mas **a sentença será cumprida mesmo assim** (o processo segue).
- Isso acontece porque o bem **já foi desapropriado**, e ele só está discutindo, por exemplo, o valor da indenização.
- A Justiça **não vai parar** a obra pública por causa disso.

👉 Por quê?

Para não **atrasar o interesse público**. A obra precisa continuar, mesmo que o expropriado ache que a indenização está baixa — ele pode discutir o valor no tribunal, mas **sem impedir** que o Estado continue com a desapropriação.

🏛️ Expropriante (Estado) → efeito devolutivo e suspensivo

- Se o Estado apelar, por exemplo, contra uma **indenização muito alta**, o recurso **suspende os efeitos da sentença**.
- Ou seja: **não precisa pagar aquele valor enquanto o tribunal não decidir**.

👉 Por quê?

Para **proteger o erário público** (dinheiro do povo). O Estado não deve ser forçado a pagar uma indenização que ainda pode ser revista pelo tribunal.

💡 Exemplo prático:

Imagine que a Justiça decide que o Estado deve pagar **R\$ 1 milhão** a um proprietário expropriado.

- Se o **Estado (expropriante)** apela:
 - 👉 O pagamento **fica suspenso** até o tribunal decidir se o valor está certo.
 - ✅ Tem **efeito suspensivo e devolutivo**.
- Se o **expropriado (dono do imóvel)** apela, achando que o valor deveria ser **R\$ 2 milhões**:
 - ▶ O processo **continua normalmente**, e o Estado pode **tomar posse do bem**.
 - ❌ O recurso **não suspende a sentença** — só tem **efeito devolutivo**.

☀️ IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

A imissão provisória é o mecanismo que permite ao Estado **entrar e utilizar o bem ainda durante o processo**, antes da sentença final.

É o **ato judicial** que autoriza o Poder Público a **entrar e usar o imóvel antes do fim da ação de desapropriação**, ainda que não se saiba o valor final da indenização.

👉 É uma “posse antecipada” do bem.

👉 Não transfere a propriedade — **somente a posse**.

👉 O domínio só muda após o pagamento total + registro.

☀️ Fundamento legal

A imissão provisória está prevista no **art. 15 do Decreto-Lei 3.365/1941**.

Esse artigo autoriza que o juiz determine a imissão **mediante depósito prévio do valor ofertado**.

☀️ Requisitos para a imissão

O Estado só pode pedir a imissão provisória se preencher **TODOS os requisitos**:

✓ 1) Existência de decreto de utilidade pública ou interesse social

Sem decreto → não existe desapropriação, logo, não existe imissão.

✓ 2) Depósito prévio do valor da oferta

O depósito deve ser feito **antes** da imissão.

✓ 3) Pedido formal na ação judicial

O juiz precisa despachar deferindo.

✓ 4) Notificação/citação regular do proprietário

Regra: o proprietário deve ser citado (mas a imissão pode ser concedida **antes** da contestação).

☀️ Como funciona o depósito?

O depósito **não é o valor de mercado**, mas sim **um critério legal mínimo**, que varia conforme o tipo de imóvel.

✓ A) Imóveis urbanos

Deve ser depositado o **maior valor entre**:

- **20 vezes o valor locativo** (aluguel anual × 20)
- **valor cadastral para lançamento do IPTU**

✳️ Esse depósito não tem relação direta com o valor final da indenização.

✓ B) Imóveis rurais

Depósito = **valor cadastral para ITR**.

✓ Atualização

Se houver desatualização:

- urbana → atualiza para fins fiscais (IPTU)
- rural → atualiza para fins de ITR

☀ Procedimento passo a passo

➤ PASSO 1: O Estado ajuíza a ação

Anexando:

- decreto
- descrição do bem
- oferta de preço
- pedido de imissão

➤ PASSO 2: O juiz determina o depósito

O Estado deposita o valor calculado.

➤ PASSO 3: O juiz defere a imissão

Com isso:

- ➡ o Estado pode entrar no imóvel
- ➡ pode iniciar obras
- ➡ pode usar o bem conforme o interesse público

➤ PASSO 4: O processo continua normalmente

- avaliação do perito
- audiência
- julgamento
- sentença fixando o valor da indenização

☀ Efeitos da imissão para o Estado

Depois de imitado na posse:

- pode ocupar o imóvel imediatamente
- pode iniciar obras públicas
- pode demolir, reformar, cercar etc. (conforme finalidade da desapropriação)
- administra o imóvel como se proprietário fosse (mas ainda não é)

☀️ Efeitos para o proprietário

Aqui estão os efeitos mais importantes

✓ A) Possibilidade de levantar até 80% do depósito

Isso serve para minorar o prejuízo pela perda antecipada da posse.

✓ B) Levantamento de 100%

Se ele levantar **100% do depósito**, presume-se:

- ✦ **aceitou o valor da indenização,**
- ✦ o juiz **homologa o acordo,**
- ✦ extingue-se a discussão sobre valor.

Base legal:

Art. 34-A, §2º, DL 3.365/41.

✓ C) Responsabilidade por tributos

Com a imissão provisória, o proprietário:

- perde a posse
- mas **continua responsável pelo IPTU ou ITR** até a transferência definitiva

✦ STJ confirma: IPTU é devido até o **registro do domínio**.

☀️ Situações especiais importantíssimas

✓ A) Estado desiste da desapropriação após a imissão

Se o Estado:

1. entrou no imóvel (imissão),
2. realizou obras,
3. usou a propriedade,
4. e depois **desiste da ação,**

então:

➡ **Deve indenizar todos os danos causados ao proprietário.**

✓ B) Perda do prazo de 120 dias para requerer imissão de urgência

Se o Estado declarou urgência, mas **não pediu imissão em 120 dias**, a declaração de urgência **caduca**.

✓ C) Depósito insuficiente

Se o depósito não atende aos critérios legais, o juiz:

- **não concede** a imissão
- manda o Estado complementar o depósito

☀️ Entendimentos relevantes (STF/STJ)

✓ Presume-se aceitação se o proprietário levanta 100% do depósito

(STJ — pacificado)

✓ IPTU continua sendo devido pelo proprietário até a transferência dominial

(STJ, Tema: posse não muda sujeito passivo do IPTU)

✓ Se houver desistência da desapropriação, cabe indenização por danos (STF)

✓ Imissão pode ser concedida antes da contestação

Porque o ato é de urgência.

☀️ SENTENÇA

O juiz:

1. examina o laudo pericial,
2. fixa o **valor da indenização justa**,
3. determina o pagamento.

⚖️ Se o valor da sentença for **maior** que o valor depositado:

➡️ A diferença será paga **por precatório**, observando o art. 100 da CF.

⚠️ Juros e acréscimos na indenização

Para evitar prejuízo ao expropriado pela demora, incidem:

- **correção monetária,**
- **juros compensatórios,**
- **juros moratórios,**
- **honorários advocatícios.**

Correção monetária

💡 O que é

- É a **atualização do valor da indenização** para repor a perda do poder de compra da moeda pela inflação.
- Não é “ganho” para o expropriado; é só para que ele receba **hoje** o mesmo poder aquisitivo que o valor tinha **quando foi avaliado**.

📌 Termo inicial

- Em desapropriação, a correção **começa a contar da data da avaliação do bem pelo perito judicial** (data do laudo), e não:
 - nem da data do decreto,
 - nem da imissão na posse

Ideia: o perito diz “este imóvel vale X hoje”. Se o Estado só pagar anos depois, o valor tem de ser corrigido para não virar “X com desconto”.

📌 Índice de correção

- Deve ser um **índice oficial que reflita a inflação real** (IPCA, IPCA-E etc., conforme decisões do STF).
- A lógica é: **não pode ser índice que “mascare” a inflação**, sob pena de tornar a indenização injusta.

Juros compensatórios

💡 O que são

- Juros pagos **para compensar** o expropriado pelo fato de **ter perdido a posse do bem antes de receber a indenização justa**.
- Ex.: Estado entra na posse em 2020, mas a indenização só é paga em 2025 → nesse intervalo há **juros compensatórios**.

🔗 Condições para existir juros compensatórios

1. **Perda da posse para o Estado** (imissão provisória ou ocupação).
2. **Efeito econômico da perda da posse**: em regra, o imóvel era produtivo ou poderia produzir renda.

O STF admite restringir/afastar juros compensatórios quando:

- **não há prova de perda de renda**, ou
- o imóvel é **improdutivo**, não gerava retorno econômico (ADI 2332).

👉 Ideia: se a posse não gerava renda, não há o que “compensar”.

📌 Termo inicial

- Começam a incidir **a partir da imissão provisória na posse** (ou da ocupação de fato).

📌 Termo final

- Vão até o momento em que:
 - há **pagamento da indenização** (ou depósito integral à disposição do expropriado),
 - ou até a expedição do precatório, conforme a linha adotada, mas a lógica é: **até o Estado “cumprir” a obrigação principal**.

📌 Percentual (taxa)

- O DL 3.365/41 originalmente falava em **12% ao ano**.
- A MP 1.577/1997 reduziu para **6% ao ano**.
- STF + STJ firmaram entendimento (sumulado) mais ou menos assim:
 - **até 10/06/1997 → 12% a.a.**;
 - **a partir de 11/06/1997 → 6% a.a.**, regra que segue válida.

Juros moratórios

💡 O que são

- Juros por **atraso no pagamento** da indenização após ela já ter sido fixada judicialmente.
- Diferem dos compensatórios:
 - **compensatórios** → compensam a perda da posse
 - **moratórios** → punem a mora (demora em pagar o que foi decidido)

📌 Quando começam a incidir

- Em desapropriação com precatório, a lógica é:
 - os juros de mora passam a incidir **depois de vencido o prazo constitucional para pagamento do precatório** (regra do art. 100 da CF).
- Antes disso, o Estado ainda está dentro do prazo para pagar, então não há mora.

📌 Percentual

- Também, em regra, **6% ao ano**, nos termos do DL 3.365/41 e da jurisprudência, salvo alteração legislativa específica.

Cumulação de juros (compensatórios + moratórios)

Havia uma grande discussão: **pode somar os dois?**

🧩 Posição consolidada

1. O STJ editou a **Súmula 12**:

"Em desapropriação, são cumuláveis juros compensatórios e moratórios."

2. Depois, a jurisprudência ajustou a ideia:

- **São cumuláveis**, mas:
 - **não incidem sobre a mesma base, no mesmo período, como 'juros sobre juros' (juros compostos);**
 - cada um atua em um **momento diferente**:
 - compensatórios → da imissão na posse até a sentença / pagamento;
 - moratórios → depois de vencido o prazo do precatório.

👉 Em resumo: **podem coexistir na mesma indenização, mas em períodos diferentes.**

Honorários advocatícios na desapropriação

Aqui a lógica muda em relação às ações comuns.

💡 Base de cálculo dos honorários

- Não se calcula sobre o valor total da condenação, e sim sobre a:

diferença entre o valor da oferta inicial do Estado e o valor da indenização fixada em sentença.

✳ É o que diz a **Súmula 617 do STF**.

Exemplo simples:

- Oferta do Estado: R\$ 100.000,00
- Sentença fixa: R\$ 200.000,00
- Diferença: R\$ 100.000,00 → **sobre isso** se calculam os honorários.

✳ Percentual e teto

- O DL 3.365/41 (art. 27, §1º) fala em honorários:

- **entre 0,5% e 5%** dessa diferença,
- e previa um **teto de R\$ 151.000,00**.
- Esse **teto foi suspenso** pelo STF em controle de constitucionalidade (ADI 2332).
 👉 Resultado:
 - permanece a **ideia de percentual moderado**,
 - mas **não há mais esse teto fixo de 151 mil**.

Hoje, o juiz:

- aplica o CPC/2015 (art. 85) + regra específica da base de cálculo (diferença entre oferta e condenação),
- fixa um percentual razoável, considerando trabalho do advogado, complexidade, etc.

✖ **Compensação de honorários**

- **Não pode haver compensação de honorários**, mesmo se houver sucumbência recíproca.
- O CPC/2015, art. 85, §14, veda a compensação.
- A antiga Súmula 306 do STJ (que permitia compensar) ficou superada.

👉 Assim, **cada parte paga os honorários de seu respectivo advogado**, na medida da sucumbência.

Ação de Desapropriação Rural para Reforma Agrária

Prevista no **art. 184 da CF/88**, destinada à desapropriação de **imóveis rurais que não cumprem a função social**, com indenização:

- **em Títulos da Dívida Agrária (TDA) para a terra nua**, resgatáveis em até **20 anos**;
- **em dinheiro** para **benfeitorias úteis e necessárias**.

👉 Trata-se do regime jurídico **mais complexo** de desapropriação no Brasil.

★ **1) Competência e Procedimento**

A ação:

- é de **competência da Justiça Federal**
- mesmo durante férias forenses
- deve ter sido **precedida de decreto de interesse social**, publicado no **DOU**.

✦ **Prazo de caducidade:**

A ação deve ser proposta em **até 2 anos** após o decreto.

Passado esse prazo → **caduca**.

★ **2) Quando é possível?**

Sempre que o imóvel rural **não cumprir a função social** (art. 186 da CF):

- aproveitamento racional e adequado
- utilização adequada dos recursos naturais
- preservação do meio ambiente
- observância das normas trabalhistas
- exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários/trabalhadores

★ **3) Ação segue rito especial (LC 76/93)**

É um **procedimento judicial próprio**, com prazos extremamente curtos.

★ **4) Petição inicial — requisitos (art. 6º da LC 76/93)**

Deve conter:

✓ **1. Requisitos do art. 319 do CPC**

– quem é autor, réu, fato, fundamento, pedido etc.

✓ **2. Oferta do preço para terra nua**

Em **Títulos da Dívida Agrária — TDA**.

✓ **3. Cópia do Decreto de Interesse Social**

Publicado no DOU.

✓ **4. Certidões atualizadas:**

- de domínio
- de ônus reais
- documentos cadastrais (INCRA etc.)

✓ **5. Comprovante de lançamento dos TDA**

Dependendo do valor ofertado.

✓ 6. Prova do depósito das benfeitorias úteis/necessárias

Quando houver. E em dinheiro

✓ 7. Laudo administrativo de vistoria

Com:

- descrição do imóvel
- confrontações
- culturas, pastagens, benfeitorias
- memorial descritivo
- análise da função social

👉 Esse laudo é **obrigatório** e substitui, em parte, perícia técnica judicial.

★ 5) Citação e Audiência de Conciliação

O juiz deve determinar:

✓ 1. Citação pessoal do proprietário

Se falecido → citação do inventariante.

Se bens em condomínio → cita-se qualquer condômino, com posterior ciência aos demais.

✓ 2. Se houver usufruto, fideicomisso, promessa de compra e venda → cita-se quem detém a posse/doação.

✓ 3. Audiência de conciliação

Deve ser designada nos **10 dias seguintes** à citação.

- Participação obrigatória do Ministério Público.
- A audiência **não suspende o processo**.
- Se houver acordo → juiz homologa → encerra.

★ 6) Contestação e Defesa do Proprietário

Nesta modalidade especial de desapropriação, destinada à reforma agrária, **o proprietário possui um leque de defesas mais amplo** do que na desapropriação comum, porque a controvérsia envolve elementos técnicos essenciais para verificar se o imóvel realmente **não cumpre a função social**, como determina o art. 184 da Constituição.

Assim, o proprietário pode alegar:

✓ a) Cumprimento da função social do imóvel

Pode demonstrar, com documentos e laudos, que a propriedade rural atende aos critérios constitucionais de função social (art. 186 da CF), como:

- aproveitamento racional da terra
- preservação ambiental
- observância das relações de trabalho
- exploração que favoreça o bem-estar dos envolvidos

Essa defesa é **completamente admissível** e **impacta o mérito da ação**, mas **não questiona o mérito administrativo do Decreto presidencial**, e sim **o fato técnico que fundamenta a desapropriação**.

✓ b) Impugnação do laudo de vistoria administrativa

O proprietário pode contestar:

- erros de área
- medição incorreta
- classificação inadequada do solo
- avaliação equivocada das benfeitorias
- omissões sobre cultura, pastagem, mata nativa ou perda produtiva

Essa é a defesa **mais comum** e **mais aceita** pelo juiz.

✓ c) Alegação de improdutividade decorrente de fatores alheios ao proprietário

Quando a queda de produtividade decorre de:

- seca severa
- enchente
- praga
- embargo ambiental
- fatores climáticos excepcionais
- restrição legal que impede uso da área

O proprietário pode provar que a improdutividade **não decorre de má gestão**, o que impede a caracterização do descumprimento da função social.

✓ d) Direito de extensão da desapropriação (quando for parcial)

Se a desapropriação atingir apenas parte do imóvel e o restante ficar:

- inviável economicamente,
- abaixo da fração mínima,
- impróprio para exploração,

o proprietário pode requerer que **todo o imóvel** seja desapropriado.

Essa defesa é típica da reforma agrária e **não existe** na desapropriação comum.

✓ e) Demonstração de irregularidades formais na vistoria ou na instrução administrativa

Aqui o proprietário pode apontar:

- ausência de cientificação prévia
- falha na identificação da área
- laudo deficiente
- erro na caracterização do imóvel

✳ **Essas irregularidades dizem respeito ao procedimento preparatório**, não ao mérito do decreto.

🚫 O QUE NÃO PODE SER DISCUTIDO NA CONTESTAÇÃO

Mesmo sendo um procedimento especial, **continua vedado ao réu**:

- contestar **a conveniência** da desapropriação;
- contestar **a oportunidade** da reforma agrária;
- alegar que o Presidente da República **não deveria ter decretado** o interesse social;
- discutir **mérito administrativo** do Decreto de interesse social.

Isso porque o Decreto é ato **discricionário**, e o Poder Judiciário **não substitui a avaliação política do Executivo**.

🎯 ENTÃO QUAL É A DIFERENÇA EM RELAÇÃO À DESAPROPRIAÇÃO COMUM?

👉 Na DESAPROPRIAÇÃO COMUM (DL 3.365/41):

O réu **não pode discutir**:

- função social
- produtividade
- razões técnicas da desapropriação
- legitimidade do laudo
- extensão
- erros de área (salvo impacto no valor)

👉 Na DESAPROPRIAÇÃO RURAL (LC 76/93):

O réu **pode discutir tudo isso**, porque tais elementos **integram o mérito constitucional da ação**, já que a desapropriação só é válida **se houver descumprimento da função social**.

✳️ **Mas ele não pode discutir o juízo político do Decreto presidencial**, apenas os **pressupostos fáticos e técnicos** que fundamentam a desapropriação.

★ 7) Produção de Provas

Após contestação:

- juiz pode determinar **prova pericial complementar**, se necessário;
- prazo máximo: **60 dias** para perícia judicial;
- partes podem apresentar quesitos, assistentes e impugnações.

★ 8) Audiência e Sentença

Depois da perícia →

O juiz designa **audiência de instrução e julgamento**, no prazo máximo de **15 dias**.

Na audiência:

- colhem-se depoimentos
- o perito pode ser ouvido
- o juiz profere **sentença oral** ou em **10 dias**

✓ O que a sentença deve individualizar:

- o valor da terra nua (TDA)
- o valor das benfeitorias
- indenização acessória (se houver)
- atualização dos valores
- juros compensatórios (se cabíveis)
- juros moratórios (se cabíveis)

✓ Recurso de apelação

- Se interposto **pelo proprietário** → **efeito devolutivo + suspensivo**.
- Se interposto **pela União** → **somente devolutivo**, salvo se:

- valor da indenização for **50% maior** que a oferta inicial → o recurso **ganha efeito suspensivo**.

★ 9) Diferença entre indenização em dinheiro e TDA

✓ Títulos da Dívida Agrária — TDA

Usados para pagar:

- **terra nua**
Características:
- resgate em até **20 anos**
- cláusula de preservação do valor real
- rendimento mínimo
- aceitos como pagamento de certos tributos federais
- negociáveis no mercado

✓ Dinheiro

Pago apenas para:

- **benfeitorias úteis ou necessárias**
- indenizações acessórias

★ 10) Questões importantes do rito

✓ Propriedade só transfere após:

- quitação da indenização +
- registro do título na matrícula

✓ Posse provisória

A União pode pedir imissão provisória **desde a petição inicial**, com depósito dos TDAs e do valor das benfeitorias.

✓ Preferência por este rito

A LC 76/93 afirma que este rito tem caráter **preferencial** sobre qualquer ação incidente sobre o imóvel:

Qualquer ação judicial que tenha por objeto o imóvel deve ser remetida à Vara Federal onde tramita a desapropriação.

- ✦ Isso evita decisões contraditórias.

★ 11) Honorários advocatícios (específico da desapropriação rural)

- Base: diferença entre:
 - valor ofertado × valor fixado em sentença
- Percentual: **máximo de 20%**, fixado conforme:
 - complexidade
 - extensão da atuação
 - boa-fé das partes

Importante:

O teto de R\$ 151.000,00 NÃO se aplica aqui (inconstitucional suspenso).

★ 12) Depósito da diferença após sentença

Se a sentença aumenta o valor da indenização:

- União deve **depositar a diferença** no prazo de **15 dias**.
- Para a terra nua: depósito em **TDA**.
- Para benfeitorias: **depósito em dinheiro**.

✓ Diferenças: Desapropriação Comum × Desapropriação Rural (Reforma Agrária)

TEMA	DESAPROPRIAÇÃO COMUM (DL 3.365/41)	DESAPROPRIAÇÃO RURAL (LC 76/93)
Finalidade	Interesse público/necessidade/utilidade	Reforma agrária (interesse social)
Indenização terra nua	💰 Dinheiro	📄 Títulos da Dívida Agrária (TDA)
Benfeitorias	💰 Dinheiro	💰 Dinheiro
Competência	Justiça Estadual/federal dependendo do ente	Justiça Federal sempre
Decreto	Declaratório de utilidade pública	Declaratório de interesse social – Reforma Agrária
Contestação	Só discute valor	Discute valor + produtividade + extensão
Mérito administrativo	Nunca se discute	Também não se discute
Imissão na posse	Depósito prévio → possível	Depósito TDA + benfeitorias → possível

TEMA	DESAPROPRIAÇÃO COMUM (DL 3.365/41)	DESAPROPRIAÇÃO RURAL (LC 76/93)
Preferência sobre outras ações		

DESAPROPRIAÇÕES DIFERENCIADAS

Esse tópico trata de **situações especiais** que **não seguem o modelo tradicional de desapropriação** (DL 3.365/41).

São fenômenos que **a doutrina e a lei reconhecem como desapropriação**, mas que possuem regras peculiares.

As duas principais são:

1. **Desapropriação privada (art. 1.228, §4º do CC)**
2. **Desapropriação indireta (ocupação administrativa irregular)**

DESAPROPRIAÇÃO PRIVADA

 O QUE É A DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL (ART. 1.228, §§4º e 5º DO CC)?

É uma forma **compulsória de perda da propriedade**, declarada **por decisão judicial**, quando estão preenchidos os seguintes requisitos:

(1) **Posse ininterrupta e de boa-fé por mais de 5 anos**

Por pessoas (geralmente muitas famílias) que ocupam a área sem oposição.

(2) **Realização de obras e serviços de relevante interesse social e econômico**

Obras como casas, saneamento, vias internas, pequenas construções comunitárias, etc.

(3) **Área extensa que o proprietário abandonou**

O legislador mira especialmente situações de **grandes áreas privadas que foram ocupadas por comunidades consolidadas**.

(4) **Considerável número de pessoas ocupando o local**

O instituto busca solucionar problemas sociais de assentamentos consolidados.

✓ (5) Boa-fé dos ocupantes

Eles acreditam que têm direito de permanecer ali.

Quando esses requisitos estão presentes e o proprietário ajuíza ação para retomar o imóvel (ex.: reivindicatória), o juiz pode:

- **NEGAR a reintegração**
- **DECLARAR a perda da propriedade**
- **FIXAR indenização ao proprietário**
- A sentença **serve como título para registro**, transferindo a propriedade aos possuidores.

★ NATUREZA JURÍDICA

✦ **Não é desapropriação administrativa, nem usucapião.**

É um **instituto híbrido**, mas situado no **Direito Civil**, porque:

- Não envolve Estado como expropriante.
- Decorre de uma **ação dominial** entre particulares.
- A perda é compulsória, mas **mediante indenização justa**.

Por isso a doutrina dá nome de **desapropriação judicial** — embora **NÃO** esteja prevista na Constituição.

📌 Note

- **É direito privado**, não administrativo.
- Não se aplica o regime de desapropriação do Estado.

✦ **Isso cai MUITO:**

Mesmo tendo finalidade social, a desapropriação privada é fenômeno de direito civil.

💡 DIFERENÇA ENTRE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL x USUCAPIÃO

TEMA	DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL	USUCAPIÃO
Quem adquire	Possuidores que realizaram obras relevantes	Possuidor individual ou coletivo
Precisa pagar indenização?	SIM ao proprietário	NÃO

TEMA	DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL	USUCAPIÃO
Natureza	Perda compulsória → similar a desapropriação	Aquisição originária
Requisitos	5 anos + várias famílias + obras sociais	Prazo maior ou menor conforme espécie
Caráter	Social, baseado na função social da posse	Aquisição de propriedade pelo decurso do tempo

✦ Portanto: **se há requisitos de usucapião, não se aplica a desapropriação judicial.**

★ POR QUE A DOUTRINA CHAMA DE “ACESSÃO INVERTIDA SOCIAL”?

Pela regra do CC (art. 1.255), as **construções aderem ao terreno** → “a acessão segue o solo”.

Mas aqui ocorre o contrário:

→ O **terreno passa a seguir a construção.**

Ou seja:

- O imóvel construído (favela / comunidade consolidada) é considerado **mais relevante que a terra.**
- A propriedade do terreno **adere às obras feitas pelos ocupantes.**

Daí o nome **acessão invertida.**

E como há finalidade social → **acessão invertida social.**

⚖️ É CONSTITUCIONAL?

Alguns autores criticaram:

- Caio Mário disse que só a Constituição pode prever formas de perda da propriedade.
- Seria uma “desapropriação” sem previsão constitucional explícita.

Mas a posição dominante é:

→ **É constitucional**, porque:

- não há confisco, pois há indenização;
- o direito de propriedade não é absoluto;
- atende à **função social da propriedade** e da posse;
- protege o direito fundamental à **moradia** (art. 6º).



FINALIDADE DO INSTITUTO

1. **Regularizar ocupações consolidadas** (favelas).
2. **Evitar conflitos sociais** decorrentes de reintegrações violentas.
3. **Punir o abandono da função social da propriedade.**
4. **Promover dignidade, moradia e função social.**



POR QUE O NÚMERO DE APLICAÇÕES JUDICIAIS É BAIXO?

O trecho mencionado aponta:

- STJ e STF **ainda não apreciaram** casos importantes.
- Os tribunais estaduais têm **poucos precedentes**.
- Em vários casos, **o instituto foi negado**.

Razões:

- ✓ complexidade probatória
- ✓ dificuldade de demonstrar boa-fé coletiva
- ✓ resistência judicial ao instituto ainda pouco consolidado



DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA (ou apossamento administrativo irregular / esbulho possessório administrativo)

1 Conceito

É a situação em que **o Estado se apropria de fato de um bem privado**, usando-o para fins públicos, **sem observar o procedimento formal de desapropriação** (sem decreto, sem processo, sem indenização prévia).

- há um verdadeiro **esbulho administrativo**: o poder público invade, ocupa ou restringe de tal forma a utilização do bem que, na prática, o particular perde sua propriedade;
- o ato é **irregular e ilícito**;
- mesmo assim, o bem acaba sendo **destinado a uso público** (rua, praça, escola, parque, obra, serviço etc.).



Por isso se chama “desapropriação indireta”: não há desapropriação formal, mas o efeito final é o mesmo — o proprietário perde o bem para o poder público.

2 Exemplos típicos

◆ Exemplo clássico

- Um município resolve abrir uma praça ou logradouro em área que era de um particular no interior.

- Não notifica, não desapropria, simplesmente **entra no imóvel, constrói, usa**.
- Anos depois, o particular percebe que aquilo já é praça pública e não tem mais como “tomar de volta”.

👉 O bem passou a ser **afetado ao uso público**.

👉 Se o particular tentasse pedir a reintegração da posse, criar-se-ia **grave prejuízo coletivo** (destruir praça, escola, hospital etc.).

Nessas situações, **o caminho não é reaver o bem**, e sim **ser indenizado**.

3 Consequência para o proprietário

Nessas hipóteses:

- o proprietário **não consegue mais reaver o bem** (seria inviável social e juridicamente desfazer a obra pública);
- resta para ele **apenas o direito à indenização**.

Por isso ele deve propor a **Ação de Indenização por Desapropriação Indireta**.

O fundamento é:

- não se pode sacrificar o interesse público formado (praça, escola, obra etc.),
- mas também não se pode deixar o particular sem reparação.

4 Ação de Indenização por Desapropriação Indireta

💡 Natureza da ação

- **Não é ação de desapropriação** (quem propõe é o Estado).
- É uma **ação indenizatória proposta pelo particular contra o Estado**, pedindo:
 - reconhecimento de que ocorreu desapropriação indireta
 - fixação de **indenização justa** correspondente ao valor do imóvel (com acréscimos).

♦ Responsabilidade do Estado

- A conduta estatal é **ilícita** (invadiu, ocupou, restringiu de forma irregular).
- Aplica-se a **responsabilidade civil objetiva** (art. 37, §6º, CF).

5 Situações de “disfarce” de desapropriação indireta

Há hipóteses em que o Estado **não chega a invadir fisicamente**, mas pratica atos administrativos que, na prática, tiram a utilidade do bem.

Exemplo do texto:

- **Tombamento “disfarçado” de desapropriação:**

- bem tombado para integrar patrimônio histórico;
- exigência de desocupação rápida (prazo exíguo) para visitação;
- inviabiliza totalmente o uso econômico do proprietário;
- ainda não houve processo formal de desapropriação, mas, na prática, ele perdeu a utilidade do imóvel.

👉 A jurisprudência reconhece que isso pode configurar **desapropriação indireta**, se o bem:

1. passou a ter **destinação pública**;
2. houve **apossamento irregular ou restrição gravíssima**;
3. é **impossível reverter a situação** sem grave prejuízo ao interesse público.

6 Competência

- sendo **ação de indenização**, a regra é aplicar a competência do **CPC**;
- via de regra, a competência é do **foro do local do imóvel**;
- não é “ação expropriatória clássica”, então não se aplica o rito do Decreto-Lei 3.365/41.

Se for contra a União/autarquia federal → Justiça Federal;

Se for contra Estado/Município → Justiça Estadual.

7 O “grande problema”: inversão da lógica constitucional

A Constituição (art. 5º, XXIV) diz:

desapropriação = **prévia e justa indenização em dinheiro**, salvo exceções.

Na desapropriação indireta acontece o contrário:

1. o Estado **primeiro invade / restringe / usa o bem**;
2. **só depois**, se o particular entrar na Justiça e vencer, **ele recebe indenização (às vezes muitos anos depois, via precatório).**

👉 Ou seja, **inverte-se a ordem correta**:

em vez de pagar antes para depois entrar, o Estado entra antes e paga (se pagar) muito depois.

Por isso a doutrina e o STJ ressaltam:

- é uma situação **patológica**, de violação à Constituição;
- a ação de desapropriação indireta é um **remédio para minimizar esse dano**, garantindo indenização posterior.

8 Juros compensatórios e moratórios na desapropriação indireta

Juros compensatórios

- Servem para compensar o proprietário pela **perda antecipada da posse**.
- Na indireta, começam a incidir **desde o esbulho** (ou seja, desde a ocupação irregular pelo Estado).
- Em regra → **6% ao ano** (após as decisões do STF/STJ que derrubaram os 12% a.a. antigos)

Juros moratórios

- São os juros pelo **atraso no pagamento** após a indenização estar definida.
- Seguem a lógica do art. 15-B do DL 3.365/41:
 - incidem **a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte** àquele em que o pagamento deveria ter ocorrido (regra ligada ao regime de precatórios).

Resumindo:

- **compensatórios** → do esbulho até a fixação/pagamento
- **moratórios** → depois de vencido o prazo do precatório

9 Prescrição – como evoluiu até chegar nos 10 anos

◆ a) Primeira fase – Súmula 119/STJ (CC/1916)

O STJ editou, em 1998, a **Súmula 119**:

“A ação de desapropriação indireta prescreve em **20 anos**.”

Por quê?

- O Código Civil de 1916 previa usucapião extraordinária em 20 anos;
- A ideia era:
 - se o Estado ficasse 20 anos na posse sem contestação → teria usucapião;
 - então o prazo para o particular reclamar indenização também seria de 20 anos.

◆ b) Chegada do Código Civil de 2002

- O novo código reduziu o prazo de usucapião extraordinária para **15 anos** (art. 1.238).
- Surgiu a dúvida:
 - continua 20 anos (Súmula 119)?
 - passa para 15 anos (para acompanhar a usucapião)?
 - ou aplica-se outro prazo?

O STJ passou a refletir:

→ desapropriação indireta é ação **indenizatória**, não é usucapião.
Então **não faz sentido** usar o prazo de usucapião como parâmetro.

♦ c) Entendimento atual – prazo de 10 anos

O STJ, em julgados mais recentes (como o REsp 1.300.442/SC), consolidou:

- A pretensão do particular é **indenizatória**, baseada em responsabilidade civil do Estado;
- O prazo prescricional é o **prazo geral do art. 205 do CC/2002: 10 anos**.

Assim:

Hoje, o prazo para propor ação de indenização por desapropriação indireta é de 10 anos.

✦ Atenção:

– Observa-se a **regra de transição** do art. 2.028 do CC/2002 (para fatos iniciados ainda na vigência do CC/1916).

10 Art. 10, parágrafo único, do DL 3.365/41 (prazo de 5 anos) – por que não se aplica?

O livro lembra que esse dispositivo diz:

“Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise à indenização por **restrições decorrentes de atos do Poder Público**.”

E ressalta:

- Esse prazo de 5 anos vale para **atos administrativos típicos** (por exemplo, uma limitação administrativa, uma restrição urbanística).
- **Não vale** para desapropriação indireta, porque nesta:
 - não se trata de ato administrativo típico,
 - mas de **conduta fática irregular** (invasão, ocupação, obra pública sem prévia desapropriação).

👉 Portanto:

pra desapropriação indireta, vigora o prazo de 10 anos (STJ), e não 5 anos.

TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA CONDENATÓRIA EM SEDE DE DESAPROPRIAÇÃO

O trânsito em julgado de sentença condenatória proferida em sede de ação desapropriatória não impede a propositura de ação civil pública em defesa do patrimônio público para discutir o domínio do bem expropriado, ainda que se tenha expirado o prazo para a ação rescisória;

É possível o ajuizamento de ACP alegando que o particular que recebeu a indenização na desapropriação não era o seu real proprietário mesmo que já tenham se passado 2 anos do trânsito em julgado da ação de desapropriação

I - O trânsito em julgado de sentença condenatória proferida em sede de ação desapropriatória não obsta a propositura de Ação Civil Pública em defesa do patrimônio público para discutir a dominialidade do bem expropriado, ainda que já se tenha expirado o prazo para a Ação Rescisória;

II - Em sede de Ação de Desapropriação, os honorários sucumbenciais só serão devidos caso haja devido pagamento da indenização aos expropriados.

STF. Plenário. RE 1010819/PR, Rel. Min. Marco Aurélio, redator do acórdão Min. Alexandre de Moraes, julgado em 26/5/2021 (Repercussão Geral – Tema 858) (Info 1019).

Imagine a seguinte situação hipotética:

O INCRA ajuizou ação de desapropriação contra João, que alegava ser proprietário de determinado imóvel rural.

No referido processo, a autarquia foi condenada a pagar a indenização ao particular pela desapropriação, além dos honorários advocatícios de sucumbência.

3 (três) anos após o trânsito em julgado, ou seja, após o prazo para a ação rescisória, o Ministério Público federal ajuizou ação civil pública contra João alegando que o réu teria obtido irregularmente o título de propriedade do imóvel e que, portanto, não seria o real proprietário das terras.

Argumentou que a União seria a real proprietária do imóvel rural que foi objeto da desapropriação, de modo que não era devido o pagamento da indenização nem dos honorários advocatícios. Logo, teria havido prejuízo ao patrimônio público federal. Como os honorários advocatícios da ação de desapropriação ainda não haviam sido pagos, o MPF pediu para que a quantia ficasse depositada em juízo até que houvesse o julgamento da ACP. Se na ACP ficasse demonstrado que o particular não era proprietário do imóvel, os honorários advocatícios não seriam pagos.

O réu defendeu-se alegando que:

1. o MPF utilizou a ACP para desconstituir a coisa julgada, que somente deveria ser impugnada mediante ação rescisória proposta no prazo decadencial de 2 anos. Desse modo, a ACP não seria cabível.
2. o pagamento dos honorários advocatícios não deveria ser suspenso nem ficar aguardando a ACP. Isso porque os honorários sucumbenciais da ação de desapropriação seriam devidos pelo simples fato de o INCRA ter dado causa à instauração do processo.

A questão chegou até o STF. A ACP pode ser conhecida?

SIM.

Propositura da ACP não viola a coisa julgada da ação de desapropriação

O ajuizamento de ação civil pública para discussão da titularidade de imóvel não ofende a coisa julgada decorrente de ação de desapropriação, mesmo que já tenham se passado os dois anos para a propositura da ação rescisória.

Com efeito, diante da impossibilidade de discussão de matérias de alta indagação no âmbito das ações de desapropriação, o que inclui o debate a respeito da dominialidade do bem expropriado, eventual trânsito em julgado de decisão judicial proferida em ação de desapropriação, limitada à análise do decreto expropriatório e do valor de indenização, é incapaz de impedir a discussão jurídica dominial em ação civil pública.

Honorários só são devidos se ficar provado que o particular era proprietário realmente e que tinha direito à indenização

Os honorários advocatícios sucumbenciais fixados em sentença de ação de desapropriação, em razão de seu caráter acessório, somente serão devidos caso seja efetivamente paga a indenização aos desapropriados. Isso porque, conforme a jurisprudência do STF, por se tratar de verba acessória, os honorários sucumbenciais estão associados ao efetivo êxito da parte quanto ao pagamento da indenização dos bens desapropriados, devendo, portanto, ficarem depositados em juízo até que se resolva a questão prejudicial, o domínio das terras.

COISA JULGADA – DESAPROPRIAÇÃO – HONORÁRIOS – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – OBJETO – QUESTIONAMENTO – DOMÍNIO – DEFESA – PATRIMÔNIO PÚBLICO – ALCANCE DOS ARTIGOS 5º, INCISO XXXVI, E 129, INCISO III, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL – RECURSO EXTRAORDINÁRIO – REPERCUSSÃO GERAL CONFIGURADA. Possui repercussão geral a controvérsia alusiva à possibilidade de ação civil pública ser utilizada como meio hábil a afastar a coisa julgada, em particular quando já transcorrido o biênio para o ajuizamento da rescisória, considerados os preceitos dos artigos 5º, inciso XXXVI, e 129, inciso III, da Constituição Federal.

(STF - ARE: XXXXX DF, Relator.: MARCO AURÉLIO, Data de Julgamento: 22/10/2015, Tribunal Pleno, Data de Publicação: 20/11/2015)