

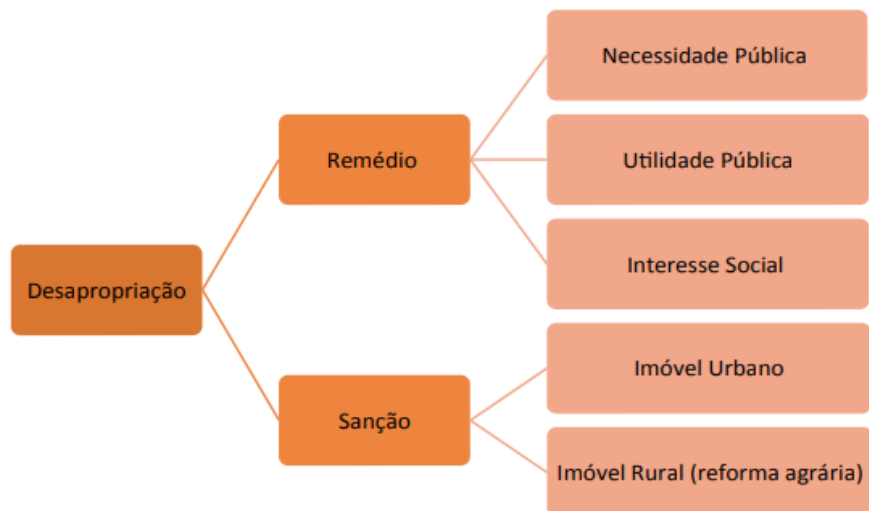
CHECK LIST CLIENTE

DESAPROPRIAÇÃO – Disciplinada na **Constituição Federal** em seus artigos 5º, inciso XXIV; artigo 182, parágrafo 4º, inciso III; artigo 184, parágrafo 5º; artigo 185; artigo 243. **No plano infraconstitucional**, no Decreto-Lei nº 3.365/41; Lei n. 4.132/62; Decreto-Lei nº 1.075/70; d) Lei Complementar nº 76/93 combinada com a Lei nº 8.629/93; Lei Complementar nº 101/00: artigo 46; artigo 182, parágrafo 3º, da Constituição Federal; Lei nº 8.257/91; Lei nº 3.833/60; Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade); Lei nº 10.406/02 (Código Civil) artigo 519; artigo 1.228, parágrafo 3º; artigo 1.257; **Não obstante, ainda tratam do assunto diversas súmulas do Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça, quais sejam:**

- a) Súmulas do STF: 164; 345; 416; 561; 618;
- b) Súmulas do STJ: 12; 56; 67; 69; 70; 102; 113; 114; 119; 131 e 141 mais 408.

A desapropriação, em geral, pode ser dividida em duas categorias: a desapropriação–sanção e a desapropriação–remédio, sendo que a segunda pode se dar:

- I. Por necessidade pública;**
- II. Por utilidade pública; e**
- III. Por interesse social.**



Possui as fundamentações e especialidades a seguir especificadas. Sendo que a Constituição Federal trás em seus artigos a seguir descritos:

- a) artigo 5º, inciso XXIV: define os três fundamentos ensejadores da desapropriação: necessidade pública, utilidade pública e interesse social. Somado a isso, determina que, como regra geral, a indenização deve ser prévia, justa e em dinheiro;
- b) artigo 22, inciso II: fixa a competência privativa da União para legislar sobre o assunto;

- c) artigo 182, parágrafo 4º, inciso III: permite ao Município que promova desapropriação sancionatória urbanística do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, com pagamento mediante títulos da dívida pública com prazo de resgate em até dez anos;
- d) artigo 184: defini a competência exclusiva da União para desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, resgatáveis no prazo de até vinte anos;
- e) artigo 184, parágrafo 5º: embora o dispositivo fale em “isenção”, na verdade a referida norma delimita a imunidade tributária de impostos federais, estaduais e municipais sobre operações de transferência de imóvel desapropriado para fins de reforma agrária;
- f) artigo 185: impede que a desapropriação para reforma agrária recaia sobre a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra e em caso de propriedade produtiva;
- g) artigo 243: prevê o confisco de glebas utilizadas para o plantio ilegal de plantas psicotrópicas empregadas na produção de drogas, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções. No mais, **no plano infraconstitucional, os diversos diplomas trás:**
- a) Decreto-Lei nº 3.365/41: disciplina as desapropriações por necessidade e utilidade pública, sendo considerada a lei básica sobre o tema;
- b) Lei n. 4.132/62: disciplina desapropriações por interesse social;
- c) Decreto-Lei nº 1.075/70: dispõe sobre imissão na posse initio litis em imóveis desapropriados urbanos;
- d) Lei Complementar nº 76/93 combinada com a Lei nº 8.629/93: disciplina desapropriações de imóveis rurais para fins de reforma agrária;
- e) Lei Complementar nº 101/00: artigo 46 – torna nula de pleno direito o ato de desapropriação de imóvel urbano expedido sem atender o disposto no artigo 182, parágrafo 3º, da Constituição Federal ou sem prévio depósito judicial do valor da indenização;
- f) Lei nº 8.257/91: expropriação de terras usadas para cultivos ilegais, sem indenização;
- g) Lei nº 3.833/60: disciplina a desapropriação por utilidade pública para execução de obras no Polígono da Seca, adotando regime especial para fins do pagamento da indenização;
- h) Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade): regulamenta a desapropriação urbanística, de competência do Município, como importante instrumento de política urbana;
- i) Lei nº 10.406/02 (Código Civil): este diploma possui diversos dispositivos tratando do tema desapropriação, entre eles: 1) artigo 519 (defini um caso de tresdestinação lícita, ao permitir que o bem expropriado receba destinação diversa daquela inicialmente prevista no decreto expropriatório); 2) artigo 1.228, parágrafo 3º (refere-se à desapropriação como forma de privação da propriedade); 3) artigo 1.257 (inclui a desapropriação entre os institutos de perda da propriedade). Não obstante, **ainda tratam do assunto diversas súmulas do Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça**, quais sejam:
- a) **Súmulas do STF:** 164 (juros compensatórios); 345 (desapropriação indireta); 416 (indenização); 561 (correção monetária); 618 (juros compensatórios); b) Súmulas do STJ: 12 (juros compensatórios e moratórios); 56 (juros compensatórios); 67 (correção monetária); 69 (juros compensatórios); 70 (juros moratórios); 102 (juros moratórios e compensatórios); 113 (juros compensatórios na desapropriação direta); 114 (juros compensatórios na desapropriação indireta); 119 (prazo prescricional da desapropriação indireta); 131 e 141 (honorários advocatícios); 408 (juros compensatórios).

Desapropriação Amigável – Escritura Pública:

- Escritura Pública de desapropriação amigável.
- Se a desapropriação for de fração ideal, deverá ser apresentado mapa, memorial descritivo e ART/CREA.
- Caso o imóvel faça extrema com rodovia estadual, deverá ser apresentada a anuência da Goinfra – Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes.
- Se for imóvel rural, apresentar: CCIR do último exercício, CND do ITR e CAR.
- Guia do ITBI recolhida, acompanhada pelo comprovante de pagamento.
- Todos os documentos devem ser apresentados em via original.

Desapropriação Judicial:

- Mandado judicial, acompanhado de decisão e certidão de trânsito em julgado.
- Se a desapropriação for de fração ideal, deverá ser apresentado mapa, memorial descritivo e ART/CREA.
- Caso o imóvel faça extrema com rodovia estadual, deverá ser apresentada a anuência do Goinfra – Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes.
- Sendo a transmitente pessoa jurídica deverá ser apresentada a CND do INSS e dos Tributos Federais.
- Se for imóvel rural, apresentar: CCIR do último exercício, CND do ITR e CAR.
- Guia do ITBI recolhida, acompanhada pelo comprovante de pagamento.
- Processo judicial oriundo do TJGO.

Deverá conter nos títulos de Desapropriação:

- **REQUERIMENTO:** realizado pelo proprietário, com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o número da matrícula. Na qualificação dos requerentes/proprietários, constar: PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil (se for casado deverá conter o regime de casamento e a qualificação do cônjuge), profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail; **caso se trate de conversão da separação em divórcio deverá ser averbado anteriormente a separação.**
- **PROCURAÇÃO:** se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública.

– Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do Outorgante.

● **MANDADO ou TÍTULO JUDICIAL**, em via original ou cópia autenticada pelo Cartório judicial. Tratando-se de processo eletrônico, apresentar cópia contendo código para conferência e validação digital (art. 221, IV da Lei n. 6.015/73).

● **PEÇAS DO PROCESSO**: Cópia autenticada pelo Cartório Judicial ou, tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência da assinatura digital, das seguintes peças:

1. Petição inicial;
2. Sentença e/ou Decisão a ser cumprida;
3. Certidão de Trânsito em Julgado;

● Se for por **Escritura Pública de desapropriação amigável**, deverá conter:

– O título deverá conter a qualificação completa das partes bem como a descrição do imóvel.

– Caso as partes sejam casados por um regime diverso do legal deverá constar na qualificação o registro do pacto antenupcial. - Caso as partes sejam representadas, deverá também conter a qualificação completa do representante e os dados do documento que outorgou os poderes de representação.

– Caso as partes sejam pessoas físicas “não casadas” deve conter a declaração de união estável e se for o caso, a qualificação completa do convivente.

● **QUALIFICAÇÃO DO INTERESSADO**: caso não esteja completa nas peças processuais, deverão ser apresentados documentos contendo CNPJ e endereço completo.

● **ABERTURA DE MATRÍCULA**: havendo determinação para abertura de matrícula individualizada para o imóvel, apresentar os seguintes documentos (Princípio da Especialidade Objetiva):

1. Mapa;
2. Memorial Descritivo;
3. ART (Anotação de Responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) referente ao projeto, quitada;

Observação 1: Se IMÓVEL RURAL, o interessado deverá apresentar a localização, os limites e as confrontações a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA (Certificação do INCRA) (art. 225, § 3º, da Lei n. 6.015/73 e art. 2º do Decreto n. 5.570/2005). **Apresentar:** CCIR e comprovante de quitação do Imposto Territorial Rural ITR.

Observação 2: Para realização de tal registro, o oficial, se necessário, exigirá prévio aperfeiçoamento da descrição tabular e, ainda, a precisa identificação da área desapropriada e daquela remanescente da intervenção.

IMÓVEL URBANO: Certidão ou Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal, contendo número de Inscrição Imobiliária (art. 176, II, 3, “b” da Lei n. 6.015/73).

IMÓVEL RURAL: RESERVA LEGAL: caso não esteja averbada na matrícula do imóvel, necessário apresentar Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (art. 18, § 4º da Lei n. 12.651/12).

EMOLUMENTOS: efetivar o pagamento no momento do protocolo, **exceto** se houver causa legal de isenção.

Observação 3:

Desapropriação direta: O Estado é o autor da ação judicial e o proprietário do imóvel é o réu na ação judicial.

Desapropriação indireta: O proprietário do imóvel é autor da ação judicial e o Estado é réu na ação judicial.

Observação 4: Desapropriação – **ITBI – O imposto sobre transmissão de bens imóveis** não incide na hipótese de desapropriação ante a inexistência de fato gerador; As empresas públicas prestadoras de serviço público distinguem-se das que exercem atividade econômica, motivo por que está abrangida pela imunidade tributária recíproca: C.F., art. 150, VI, a.II. **NÃO INCIDÊNCIA.** - Não incide ITBI na aquisição de propriedade por meio de desapropriação, em razão da aquisição da propriedade se dar de forma originária, inexistente a onerosidade.

Previsão Legal: Previsão Legal – Decreto-Lei n. 3.365/41; Lei n. 7.433/85; Decreto 93.240/86; artigos 167, 176, 221 e 225 da Lei n. 6.015/73; artigo 47 da Lei n. 8.212/91; artigos 20 e 21 da Lei n. 9.393/96; artigos 19 e 29 da Lei n. 12.651/12.

Custas: Leis Estaduais de nºs. 14.376/02 e 19.191/15 e Provimento 45 do TJ/GO.