

INTERVENÇÃO DE TERCEIROS NO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO POR NECESSIDADE OU UTILIDADE PÚBLICA

Third-party intervention in expropriation due to public need or public utility

Juliana Campolina Rebelo Horta¹

SUMÁRIO

Sumário. 1. Introdução. 2 Desapropriação judicial por necessidade ou utilidade pública: legitimidade ad causam e interesse de terceiros. 3. Balizas fixadas pelo Decreto-lei nº 3.365/41. 3.1. Sistema de indenização única. 3.2. Impossibilidade de disputa pelo domínio na ação de desapropriação. 3.3. Limitação do mérito da ação expropriatória. 3.4. A responsabilidade do réu perante terceiros. 4. Intervenção de terceiros no direito processual civil. 4.1. Aspectos gerais e conceituação. 4.2. Modalidades de intervenção e compatibilidade com a ação de desapropriação. 4.2.1. Oposição e nomeação à autoria. 4.2.2. Incidente de descon sideração da personalidade jurídica e amicus curiae. 4.2.3. Denúnciação da lide e chamamento ao processo. 4.2.4. Assistência. 5. Terceiros indicados no Decreto-lei nº 3.365/41. 5.1. Terceiros titulares de direitos reais. 5.2. Terceiros que trazem dúvida acerca do domínio. 5.3. Terceiro cujo bem for prejudicado extraordinariamente. 6. Análise de julgados do Tribunal de Justiça de São Paulo. 6.1. Metodologia adotada e amostra selecionada. 6.2. Decisões negativas à intervenção de terceiros. 6.3. Decisões favoráveis à intervenção de terceiros. 7. Considerações finais. Referências bibliográficas.

RESUMO

O presente artigo visa a verificar o cabimento da intervenção de terceiros no processo de desapropriação por necessidade ou utilidade pública. A análise do tema é realizada à luz da teoria geral da intervenção de terceiros no Processo Civil e das balizas fixadas pelo Decreto-Lei nº 3.365/41, que, apesar de não regulamentar especificamente a matéria, traz limitações suficientes a nortear o estudo. Realizando-se análise legal e doutrinária, verificou-se que, das modalidades de intervenção disciplinadas pelo Código de Processo Civil, a assistência apresenta compatibilidade com a ação expropriatória. A intervenção, porém, só será cabível se respeitados os limites impostos pelo referido Decreto-Lei: sistema de indenização única e impossibilidade de disputa pelo domínio na ação de desapropriação, cujo mérito está limitado à impugnação do preço e ao apontamento de eventuais vícios processuais. Ademais, a intervenção não poderá impactar na celeridade inerente ao rito especial expropriatório. Tais aspectos, apesar de imprescindíveis, nem sempre são considerados nos julgamentos, sendo o tema tratado sob diferentes perspectivas na jurisprudência, consoante análise de amostra de acórdãos do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Palavras-chaves: Desapropriação. Intervenção. Terceiros. Cabimento. Limitações.

ABSTRACT

This article aims to verify the applicability of third-party intervention in expropriation lawsuits due to public need or public utility. The analysis of the subject is carried out in the light of the general third-party intervention theory in Brazilian Civil Procedure and of the provisions of Decree 3 365 / 41, which despite not regulating the matter specifically, brings about certain restrictions which guide this study. By

¹ Procuradora do Estado de São Paulo, especialista em Direito Processual Civil pela Escola Superior da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo – ESPGE/SP, mestranda em Gestão e Políticas Públicas pela Escola de Administração de Empresas de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas – EAESP/FGV.

carrying out a statutory and scholarly analysis, it was verified that, among the modalities of intervention under the Brazilian Code of Civil Procedure, third-party assistance is compatible with expropriatory actions. Intervention, however, will only be applicable if the restrictions imposed by the aforementioned Decree are complied with, namely: a single compensation system and the impossibility of disputing ownership in the expropriation action, whose merit is limited to challenging the price or pointing out procedural defects. In addition, intervention can not impact on the speediness criterion, which is inherent to special expropriatory rites. These aspects, although indispensable, are not always considered in lawsuits, and the subject has been addressed from many different perspectives in case law, according to a sample analysis of judgments issued by the São Paulo State Court of Justice.

Keywords: Expropriation. Intervention. Third party. Applicability. Restrictions.

1. INTRODUÇÃO

A desapropriação judicial por necessidade ou utilidade pública é regulamentada pelo Decreto-lei nº 3.365/41, conhecido como Lei das Desapropriações, que não traz previsão específica sobre questões e desafios enfrentados rotineiramente no processo expropriatório, notadamente quanto à intervenção de terceiros.

As ações expropriatórias são propostas em face do proprietário do bem objeto da declaração de utilidade pública, ou seja, em face daquele que consta como tal no competente Registro de Imóveis (art. 1.245 do Código Civil).

O ato expropriatório, entretanto, dada a expressiva alteração nas situações de fato que gravitam sobre o bem e a destinação deste, pode atingir também interesses de pessoas diversas, terceiros em face da relação processual constituída, como titulares de direitos reais, beneficiários de títulos translativos não registrados, dentre outros.

Destacam-se as situações que envolvem irregularidade dominial, muito comum nos aglomerados urbanos do país e em transações imobiliárias informais, questões que acabam vindo à tona nas ações de desapropriação.

Com efeito, são cada vez mais frequentes manifestações de compromissários-compradores, cessionários de direitos ou adquirentes cujo título não foi registrado, bem como de possuidores com *animus domini* e outros, intentando intervir no feito expropriatório.

Uma vez que o Decreto-lei nº 3.365/41 não regulamenta especificamente a matéria, a análise deve abarcar a teoria geral da intervenção de terceiros e as modalidades interventivas previstas no Código de Processo Civil, cuja aplicação subsidiária está prevista no regramento das desapropriações (art. 42). Por outro lado, o próprio Decreto-lei fixa balizas essenciais ao estudo do tema, trazendo limitações que devem necessariamente ser observadas, como será explorado neste artigo.

2. DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL POR NECESSIDADE OU UTILIDADE PÚBLICA: LEGITIMIDADE AD CAUSAM E INTERESSES DE TERCEIROS

O Decreto-lei nº 3.365/41 regulamenta a desapropriação por necessidade ou utilidade pública sob a denominação única de “utilidade pública”, elencando no art. 5º as hipóteses de cabimento.

A declaração de utilidade pública compete ao Chefe do Poder Executivo da unidade federativa interessada (art. 6º do Decreto-lei), ou seja, é realizada por Decreto do Presidente da República, dos Governadores ou dos Prefeitos.

Declarada a necessidade ou utilidade pública, pode então ser proposta a ação de desapropriação pelos legitimados ativos: União, Estados, Municípios e Distrito Federal (art. 2º). Além destes, os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público (autarquias e fundações públicas) ou que exerçam funções delegadas também são legitimados ativos, mediante autorização expressa de lei ou contrato (art. 3º).

Quanto à legitimidade passiva, o art. 16 do referido Decreto-lei prevê que o proprietário do bem será citado por mandado. A ação de desapropriação, assim, é proposta em face do proprietário do imóvel objeto da declaração de utilidade pública.

Necessário observar que a propriedade, no direito brasileiro, prova-se pelo registro do título translativo no competente Registro de Imóveis (art. 1.245 do Código Civil), de modo que o expropriante identifica o proprietário pela matrícula ou transcrição obtida junto ao Cartório de Registro e propõe em face deste a ação de desapropriação.

Será determinada a citação do proprietário e, no mesmo ato, é comum que o Juízo determine a cientificação/notificação de eventuais ocupantes do imóvel, eis que podem ser pessoas diversas do expropriado e, por isso, devem ser cientificadas da existência da ação, que culminará na desocupação para imissão do ente expropriante na posse.

Também como meio de cientificação de interessados, o art. 34 do Decreto-lei nº 3.365/41 prevê a publicação de editais para conhecimento de terceiros como requisito prévio ao levantamento de valores.

Por tais mecanismos, ou por outros meios diversos (publicação do decreto de utilidade pública, notícia imprensa, início das obras no local, entre outros), terceiros eventualmente interessados tomam conhecimento da ação de desapropriação e podem vir a manifestar interesse perante o Juízo da ação expropriatória, visando ao resguardo de direitos dos quais aleguem ser titulares.

Como ensinou Seabra Fagundes com precisão ainda em 1949, “[...] estando o direito de propriedade íntegro nas mãos do dono [...]”², apenas a situação patrimonial deste será atingida pela desapropriação. Porém, “[...] se apresentando desmembrado (como no caso de bem sujeito a usufruto) ou tendo sido a coisa vinculada ao

² FAGUNDES, M. Seabra. *Da desapropriação no direito brasileiro*. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos S.A., 1949, p. 413.

cumprimento de alguma obrigação (tal é o caso dos direitos reais de garantia, de locação, etc.) [...]”³, diversas situações jurídicas serão atingidas pela desapropriação.

Dessa forma, titulares de direitos reais, a exemplo de usufrutuários e com-promissários compradores com título registrado (art. 1.225 e art. 1.227 Código Civil), bem como titulares de direitos obrigacionais, dentre estes locatários e arrendatários, serão afetados pela desapropriação. Também serão atingidos terceiros em situação de irregularidade dominial, como compromissários-compradores, cessionários de direitos ou adquirentes cujo título não foi registrado e possuidores que não detêm título legalmente válido.

O fato de todos estes estarem sujeitos à força do mandamento judicial não se traduz, entretanto, necessariamente em legitimidade para intervenção processual no âmbito da ação expropriatória, como será visto adiante.

Quanto às situações de irregularidade dominial, cabe aqui destacar a dimensão do problema, cada vez mais recorrente nas desapropriações.

A ocupação sem título é muito comum nas zonas urbanas, principalmente nos grandes centros e em especial nos chamados aglomerados. Como o título “[...] constitui o negócio jurídico capaz de explicar juridicamente a posse exercida por seu titular (*justa causa possessionis*) [...]”, a ausência deste caracteriza a irregularidade.⁴

De acordo com dados do Censo Demográfico de 2010, realizado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, há um total populacional de 11.425.644 pessoas residentes em aglomerados subnormais. São 3.224.529 domicílios, sendo 49,8% na Região Sudeste, totalizando área corresponde a 169.170 hectares.⁵

Em outros inúmeros casos, o possuidor detém um título, como, por exemplo, uma compra e venda, uma promessa de compra e venda ou uma cessão de direitos, mas que não foi levado ao Cartório de Registro de Imóveis para aperfeiçoamento legal e por isso não é oponível *erga omnes* (art. 172 Lei nº 6.015/73, de Registros Públicos), como ocorre nos conhecidos “contratos de gaveta”.

Trata-se também de irregularidade que gera graves consequências, pois, enquanto não é registrado o título de transmissão da propriedade, o vendedor continua a ser havido como dono do imóvel (§ 1º do art. 1.245 do Código Civil).

Para elucidar a dimensão do que se observa, a Associação dos Notários e Registradores de São Paulo (ANOREG/SP) estimou que pelo menos metade dos imóveis

³ FAGUNDES, M. Seabra. *Da desapropriação no direito brasileiro*. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos S.A, 1949, p. 413.

⁴ ANTÔNIO JR., Valter Farid. *Compromisso de compra e venda*. São Paulo: Atlas, 2009, p. 140.

⁵ BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. *Censo demográfico 2010: Aglomerados subnormais – Informações territoriais*. Rio de Janeiro, 2013. p. 30-54. Disponível em: <http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/552/cd_2010_agns_if.pdf>. Acesso em: 07 jan. 2016.

urbanos deste Estado está em situação irregular, sendo a escritura sem registro o problema mais frequente.⁶

Pelos números apresentados, é fácil perceber que a realidade fundiária de irregularidade dominial no Brasil acaba por vir à tona nas ações de desapropriação. Em inúmeras demandas, estará na posse do imóvel desapropriado alguém desprovido de título correspondente ou não registrado, sendo comum que venham a Juízo intentando ingressar no feito expropriatório.

Visualizando-se esta e outras diversas situações jurídicas que podem ser afetadas pela desapropriação de um bem, deve-se enfrentar a questão proposta no presente artigo, analisando-se a viabilidade de intervenção de terceiros na ação expropriatória e, em caso positivo, sob qual modalidade interventiva e em quais termos e hipóteses.

3. BALIZAS FIXADAS PELO DECRETO-LEI Nº 3.365/41

O estudo do tema proposto deve abarcar, primeiramente, as balizas extraídas do próprio Decreto-Lei nº 3.365/41, que impõe as limitações e especificidades expostas a seguir.

3.1. Sistema de indenização única

O Decreto-lei nº 3.365/41 adotou o chamado sistema de indenização única, que consagra o princípio da unicidade da indenização ou princípio de sub-rogação, em contraponto ao sistema de indenizações múltiplas, utilizado em outros países.⁷

No sistema unitário, uma indenização é fixada ao proprietário e abrange todo e qualquer direito que recaia sobre o bem, assegurando-se a terceiros interessados o direito à sub-rogação.⁸ Já no sistema das indenizações múltiplas, é fixada uma indenização para o proprietário e outra(s) para cada direito de terceiro sobre o bem.⁹

No Brasil, constava do Regulamento nº 4.956/1903 o sistema de indenizações múltiplas, que admitia uma indenização para cada titular de direitos alcançados pelo decreto expropriatório, o que foi alterado pelo Decreto-lei nº 3.365/41.¹⁰ De acordo com José Carlos de Moraes Salles, o sistema atual se legitima na medida em que “[...] tem a vantagem de favorecer a tramitação mais rápida do processo expropriatório, que não se enleará em discussões relativas aos direitos de terceiros.”¹¹

⁶ MORAIS, Larissa. Imóvel com escritura irregular tem desvalorização de até 35%. In: *Diário de São Paulo*. Seção de Economia, São Paulo, 28 de junho de 2009. p. 11. Disponível em: <<http://www.anoregsp.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&rin=NjU5&filtro=5>>. Acesso em: 08 jan. 2016.

⁷ SALLES, José Carlos de Moraes. *A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009, p. 536.

⁸ *Ibidem*, p. 536.

⁹ *Ibidem*, p. 537.

¹⁰ FAGUNDES, M. Seabra. *Da desapropriação no direito brasileiro*. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos S.A., 1949, p. 330.

¹¹ SALLES, *op. cit.*, p. 537.

Prezando pela unitariedade, o art. 26 do Decreto-lei dispõe que não serão incluídos no valor da indenização os direitos de terceiros contra o expropriado, ou seja, não representarão parcela autônoma na fixação do preço. Em complemento, o art. 31 prevê que os ônus ou direitos que recaiam sobre o bem ficam sub-rogados na indenização fixada.

Assim, sendo o preço único, ficam sub-rogados neste os direitos reais que recaiam sobre o bem, que são, além da propriedade, a superfície, a servidão, o usufruto, o uso, a habitação, o penhor, a hipoteca, a anticrese, o direito do promitente comprador do imóvel, além de concessão de uso especial para fins de moradia e concessão de direito real de uso (art. 1.225 do Código Civil). Para tanto, saliente-se, os títulos devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis (art. 1.227 do Código Civil).

Dessa forma, na desapropriação por utilidade pública, os terceiros titulares de direitos reais sobre o bem, cujos títulos estejam devidamente registrados, estão resguardados com a sub-rogação no preço, resolvendo-se em participação sobre este.¹²

3.2. Impossibilidade de disputa pelo domínio na ação de desapropriação

Determinou-se pelo art. 34, *caput*, do Decreto-Lei nº 3.365/41 a publicação de edital para conhecimento de terceiros como requisito ao levantamento do preço, que também depende da prova da propriedade e da quitação de dívidas fiscais. O parágrafo único do referido artigo dispõe, em complemento, que o preço ficará depositado em Juízo se verificada dúvida fundada sobre o domínio.

Conjugando-se o *caput* e o parágrafo único do art. 34, visualiza-se a hipótese de que um terceiro, cientificado pelo edital publicado (ou por outro meio), possa vir a Juízo questionar a titularidade do bem pelo expropriado, impedindo-se o levantamento dos valores.

A dúvida trazida deve corresponder a relevante incerteza acerca do direito de propriedade do réu, traduzindo-se, nos termos da doutrina sobre o tema, em objetiva e séria dúvida dominial.¹³ A dúvida fundada, então, é “aquela inequívoca sobre o domínio que impede de identificar quem seja seu titular em face da multiplicidade de títulos, decorrente da regular impugnação ofertada por terceiro.”¹⁴

O Decreto-Lei nº 3.365/41 também estabelece, no referido parágrafo único, que a disputa pelo domínio e, conseqüentemente, pelo preço depositado, deve ocorrer em ação própria. Tal disputa pode se dar, por exemplo, em ação de usucapião, ação reivindicatória, ação anulatória do título do domínio¹⁵, dentre outras, permanecendo o depósito sobrestado no Juízo até pronunciamento judicial final na ação contígua.

¹² SALLES, José Carlos de Moraes. *A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009, p. 536-537.

¹³ *Ibidem*, p. 603.

¹⁴ HARADA, Kiyoshi. *Desapropriação: doutrina e prática*. 11ª edição. São Paulo: Atlas, 2015. p. 245.

¹⁵ *Ibidem*, p. 245.

A respeito, José Carlos de Moraes Salles destaca que “[...] na ação expropriatória, o litígio não poderá recair sobre o direito de propriedade [...] ressalvada aos interessados a ação própria para disputa-lo (parágrafo único do art. 34 da Lei de Desapropriações).”¹⁶

Em outros termos, conquanto a dúvida dominial possa ser trazida ao âmbito da desapropriação por terceiro, será apenas para ciência do Juízo a fim de que imponha o poder de cautela sobre o valor depositado. A controvérsia sobre o domínio do bem deverá ser solucionada nas vias ordinárias, pois o Decreto impede que ocorra disputa na própria ação de desapropriação.

3.3. Limitação do mérito da ação expropriatória

O Decreto-lei nº 3.365/41 não só veda discussão acerca do domínio (art. 34), nos moldes indicados no item acima, como traz ampla limitação do mérito da ação expropriatória.

Nos termos do art. 20 do Decreto-lei, na ação de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, pode-se discutir em contestação apenas vício processual e impugnação do preço. Qualquer outra matéria deverá ser decidida por *ação direta* (nos termos da lei) ou autônoma.

Quanto ao vício, pode se referir a nulidades processuais e ao exame de legalidade do ato expropriatório¹⁷, o que não autoriza discussão dos pressupostos de fato da desapropriação (mérito do ato administrativo); ou seja, da ocorrência ou não de necessidade ou utilidade pública.¹⁸

A única defesa de mérito cabível, pois, refere-se ao *quantum indenizatório*: ao preço ofertado pelo expropriante e impugnado pelo expropriado.¹⁹

Como ensina Seabra Fagundes, “O critério de excluir do processo de desapropriação o exame de questões outras, que não as referentes ao preço, é dominante na legislação estrangeira [...]”²⁰, que também remete a solução dos demais temas às vias ordinárias.

¹⁶ SALLES, José Carlos de Moraes. *A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009, p. 367.

¹⁷ HARADA, p. 136-137.

¹⁸ SALLES, *op. cit.*, p. 379.

¹⁹ *Ibidem*, p. 378-379.

²⁰ FAGUNDES, M. Seabra. *Da desapropriação no direito brasileiro*. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos S.A., 1949, p. 274.

A norma justifica-se pela celeridade inerente à desapropriação²¹, sendo incompatível com a peculiaridade do procedimento a inserção de discussões que des- toem do valor do bem.

Percebe-se que o art. 20 reforça a previsão do art. 34, § único, ambos da Lei de Desapropriações, e vai além: não só o domínio deve ser discutido em ação própria, como também qualquer outra questão que não diga respeito ao preço.

Até mesmo os titulares de direitos reais, apesar de resguardados pela sub- rogação no preço (art. 31), também deverão utilizar-se de ação própria caso haja qualquer controvérsia.

Do mesmo modo devem proceder os vizinhos que pleiteiem perdas e danos quando o imóvel contíguo for prejudicado extraordinariamente na destinação eco- nômica (art. 37), bem como os terceiros titulares de direitos de natureza pessoal ou obrigacional, como locatários, comodatários, arrendatários e outros, caso pretendam indenização por eventuais prejuízos.²²

Em síntese, “[...] sempre restará a ação direta, prevista no art. 20 da Lei de Desapropriações, para o deslinde das questões referentes aos direitos de terceiros [...]”.²³

3.4. A responsabilidade do réu perante terceiros

Outra baliza do Decreto-lei nº 3.365/41 está no art. 38, que estabelece que o próprio expropriado responderá perante terceiros, por ação própria, se omitir ou sonegar informações que interessem à marcha do processo ou ao recebimento da indenização.

Leciona Seabra Fagundes que *informações que possam interessar à marcha do processo* são aquelas referentes à avaliação do bem, e dizem respeito aos terceiros com direito à sub-rogação no valor da indenização, titulares de direitos reais (art. 31). Já as informações que *interessam ao recebimento da indenização* referem-se aos terceiros que pretendem o domínio e, assim, consideram-se destinatários do preço, que inclusive podem impugnar o levantamento do valor pelo expropriado (art. 34).²⁴

Acerca do tema, o autor considera que o legislador deveria ter previsto como requisito para o levantamento do depósito a obrigação de o proprietário indicar a existência de terceiros com direitos sobre o bem.²⁵

²¹ FAGUNDES, M. Seabra. *Da desapropriação no direito brasileiro*. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos S.A, 1949, p. 269.

²² SALLES, José Carlos de Moraes. *A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009, p. 537.

²³ *Ibidem*, p. 537.

²⁴ FAGUNDES, *op. cit.*, p. 493.

²⁵ *Ibidem*, p. 494.

Essa obrigatoriedade, porém, inexistente no Decreto-lei nº 3.365/41, conquanto o expropriado deva, como indicado, prestar todas as informações pertinentes a interesses de terceiros em Juízo, respondendo pela omissão e/ou sonegação de dados que possam interessar à evolução do processo (relativos a terceiros titulares de direitos reais sobre o bem) ou ao recebimento da indenização (pertinentes a terceiros que pretendem o domínio).

4. INTERVENÇÃO DE TERCEIROS NO DIREITO PROCESSUAL CIVIL

Fixadas as balizas do capítulo anterior, a intervenção de terceiros, caso admitida na desapropriação, deve respeitar os limites impostos pelo Decreto-lei nº 3.365/41. Além disso, deve dar-se de acordo com as modalidades previstas no Código de Processo Civil, aplicável subsidiariamente (art. 42), pois a intervenção de terceiro, por ser excepcional, rege-se pelo princípio da tipicidade, não sendo admitida fora das previsões legais.²⁶

Por isso, serão analisados, sob o aspecto da Teoria Geral do Processo Civil, as características principais de cada modalidade interventiva, notadamente quanto à compatibilidade com a ação de desapropriação.

4.1. Aspectos gerais e conceituação

A definição de terceiro no direito processual civil envolve o conceito de parte e resulta de simples conclusão excludente. Sob a ótica estritamente processual, sendo parte “quem pede e contra quem se pede alguma espécie de tutela jurisdicional”²⁷, chega-se a um *conceito negativo de terceiros* como aqueles que não são partes.²⁸

Autor(es) e réu(s) são sujeitos da relação jurídica processual e com isso titulares de poderes, faculdades, ônus e deveres, sendo que o terceiro, como tal, não participa dessa relação e por isso não é sujeito de atos processuais.²⁹ Certos terceiros, porém, terão legitimidade para intervir na relação processual em curso, em situações e hipóteses excepcionais admitidas na lei.

Essa legitimidade advém “da ligação que o terceiro tenha com o objeto do processo ou com a relação controvertida entre as partes originárias”³⁰. Caso, porém,

²⁶ ARAÚJO, Fabio Caldas de. *Intervenção de terceiros*. São Paulo: Malheiros, 2015, p. 169.

²⁷ BUENO, Cassio Scarpinella. *Partes e terceiros no processo civil brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 2.

²⁸ DINAMARCO, Cândido Rangel. LOPES, Bruno Vasconcelos Carrilho. *Teoria geral do novo processo civil*. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 154-155.

²⁹ DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de direito processual civil*. 7. ed. São Paulo: Malheiros, 2017, v. 2, p. 433.

³⁰ *Ibidem*, p. 434.

seja atingido apenas por meros reflexos econômicos ou de fatos da decisão, que não sejam jurídicos, não poderá intervir.³¹

As situações legitimantes envolvem desde um terceiro “titular de relação jurídica conexa, dependente, prejudicial, prejudicada [...] ou mesmo [...] titular da mesma relação jurídica defendida em juízo por uma das partes (colegitimado).”³²

A depender do caso, a intervenção será voluntária, por ato espontâneo do interessado, ou provocada, a pedido de uma das partes. Admitida a intervenção, esta pode resultar em ampliação/modificação da estrutura subjetiva do processo (alterando-se ou acrescentando-se sujeitos à relação processual) e/ou ampliação do objeto do processo (com introdução de nova pretensão).³³

Ao Juiz caberá o controle da legitimidade interventiva, verificando os requisitos legais e a ocorrência da situação autorizadora.

4.2. Modalidades de intervenção e compatibilidade com a ação de desapropriação

O Código de Processo Civil de 1973 previa como modalidades de intervenção de terceiros a oposição (arts. 56 a 61), a nomeação à autoria (arts. 62 a 69), a denunciação da lide (arts. 70 a 76) e o chamamento ao processo (arts. 77 a 80), bem como a assistência (arts. 50 a 55), que, mesmo não posicionada no capítulo próprio da intervenção de terceiros, já era considerada modalidade interventiva.

No Novo Código de Processo Civil (NCPC – Lei 13.105/15), a intervenção de terceiros foi sistematizada em 5 capítulos em título próprio (Título III, Livro III, Parte Geral): I – Da Assistência (arts. 119 a 124), II – Da Denunciação da Lide (arts. 125 a 129), III – Do Chamamento ao Processo (arts. 130 a 132), IV – Do Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica (arts. 133 a 137) e V – Do *Amicus Curiae* (art. 138).

Foram retirados do título das intervenções de terceiros, assim, a oposição e a nomeação à autoria, e incluídos como modalidades interventivas o incidente de desconsideração da personalidade jurídica e o *amicus curiae*.

Todas as modalidades, inclusive as realocadas pelo NCPC, serão analisadas a seguir, verificando-se a compatibilidade com a demanda expropriatória.

4.2.1. Oposição e nomeação à autoria

A oposição, pelo CPC/73, era a modalidade de intervenção na qual o terceiro pretendia a coisa ou o direito discutido em determinada ação em curso. Para isso,

³¹ DINAMARCO, Cândido Rangel. *Intervenção de terceiros*. 5. ed. São Paulo: Malheiros, 2009, p. 21.

³² *Ibidem*, p. 24.

³³ WAMBIER, Luis Rodrigues. TALAMINI, Eduardo. Curso avançado de processo civil. 16. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 1, 2016, p. 354.

oferecia oposição tanto contra o autor quanto ao réu (art. 56). O oponente deduzia seu pedido, distribuído por dependência, com posterior citação dos opostos (art. 57).

O terceiro, assim, promovia demanda visando a obter o bem jurídico que era objeto do processo em curso. Ao intervir, não aderiu à relação processual de origem, mas, sim, promovia ação própria³⁴, visto que a sua pretensão era diversa daquelas deduzidas por ambas as partes até então constituídas.

No novo Código Processual, a oposição foi realocada como procedimento especial, nos arts. 682 a 686 do Título III (Dos Procedimentos Especiais), do Livro I da Parte Especial. Como se trata de demanda independente da originária, de fato a oposição amolda-se mais como procedimento especial do que intervenção de terceiro, sendo positiva a alteração, no entender da doutrina.³⁵

Apesar da modificação do NCPC, a regulamentação do instituto permanece praticamente a mesma, e a conceituação prevista no art. 682 tem idêntica redação à do art. 56 do CPC/73.

O conceito de oposição engloba *incompatibilidade substancial de interesses*³⁶, visando o oponente excluir a pretensão alheia. Além disso, a causa introduzida pelo oponente é sempre prejudicial à do autor da demanda originária, sendo que “[...] no plano lógico o acolhimento da pretensão do oponente predetermina a rejeição da demanda inicial do autor (consequência da incompatibilidade) [...]”³⁷

Como na ação expropriatória inexistente a possibilidade de se *excluir* a pretensão do ente expropriante, nem mesmo a demanda pode restar prejudicada por predominar o interesse público à desapropriação do bem, é possível concluir que a oposição não se coaduna com esta, seja como modalidade interventiva (CPC/73) ou como procedimento especial (NCPC).

Em relação à nomeação à autoria, a modalidade era prevista no CPC/73 para duas hipóteses: a) quando o detentor da coisa era demandado em nome próprio, devendo nomear à autoria o proprietário ou o possuidor (art. 62); e b) quando o demandado, em ação de indenização, alegasse que praticou o ato por ordem ou por instruções de terceiro, devendo nomear esse terceiro à autoria (art. 63).

No novo Código, a matéria não é mais tratada como intervenção de terceiros, mas, sim, como uma das alegações cabíveis na contestação, sendo inserida nos arts. 338 e 339 do Título I (Do Procedimento Comum) do Livro I da Parte Especial.

Nos moldes do novo regramento, o réu pode alegar na contestação não ser parte legítima ou responsável (art. 338), devendo indicar o sujeito passivo quando tiver conhecimento (art. 339). No prazo de 15 dias, o autor poderá alterar a inicial

³⁴ ARAÚJO, Fabio Caldas de. *Intervenção de terceiros*. São Paulo: Malheiros, 2015, p. 408.

³⁵ *Ibidem*, p. 408-411.

³⁶ DINAMARCO, Cândido Rangel. *Intervenção de terceiros*. 5. ed. São Paulo: Malheiros, 2009, p. 41.

³⁷ *Ibidem*, p. 93-95.

para substituir o réu ou para incluir como litisconsorte passivo o sujeito indicado (§ 1º e 2º do art. 339).

A hipótese pode ser verificada em ação de desapropriação que, eventualmente, seja proposta por equívoco em face do detentor ou de outra pessoa diversa do proprietário do bem.

Os arts. 338 e 339 do NCPC, dessa forma, são compatíveis com a desapropriação, sendo possível que o expropriado, na contestação, alegue não ser parte legítima (art. 338), indicando o sujeito passivo correto (art. 339).

O expropriante, por seu turno, poderá alterar a inicial para substituir o expropriado ou para incluir como litisconsorte passivo o sujeito indicado na contestação (§ 1º e 2º do art. 339), cabendo ao Juiz controlar a legitimidade da integração deste³⁸.

4.2.2 Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica e Amicus Curiae

A desconsideração da personalidade jurídica, antes tratada apenas pelas leis de direito material (art. 50 do Código Civil, art. 28 do Código de Defesa do Consumidor, art. 135 do Código Tributário Nacional), foi incluída dentre as modalidades de intervenção de terceiros disciplinadas pelo Novo Código, criando-se um procedimento de incidente processual, próprio da desconsideração (art. 133 e ss).

No âmbito da desapropriação, porém, não há hipótese de ato lesivo a demandar o levantamento da personalidade jurídica para atingir o patrimônio de sócios³⁹, inexistindo campo para a aplicação do incidente.

Outra modalidade interventiva inserida no regramento do NCPC é o *amicus curiae* (art. 138) ou o amigo da corte (*friend of court* no direito americano), figura já antes existente no ordenamento (Lei 6.385/76, Lei 9.868/99, Lei 11.417/06, Lei 12.529/11, arts. 482, 543-A e 543-C do CPC/73) para auxiliar o Juízo com informações técnicas, visando ao aprimoramento das decisões.

Em um processo de desapropriação, poder-se-ia pensar em uma intervenção destinada à prestação de informações técnicas para se chegar à justa indenização. Porém, o auxílio técnico ao Juízo expropriatório para fixação do valor do bem é função do Perito Judicial e dos assistentes técnicos das partes.

Os papéis do perito e do *amicus curiae*, “[...] afins quanto ao objetivo de esclarecimento e contribuição para a formação do juízo de convencimento do

³⁸ NEGRÃO, Theotonio. GOUVÊA, José Roberto. BONDIOLI, Luis Guilherme. FONSECA, João Francisco. *Novo código de processo civil e legislação processual em vigor*. 48. ed. São Paulo: Saraiva, 2017, p 415.

³⁹ ALVIM, Arruda. *Novo contencioso cível no CPC/2015*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, p. 109-111.

magistrado [...]”⁴⁰, acabariam sobrepondo-se, pois o mérito da causa está limitado ao preço (art. 20).

Por isso, como o convencimento do Juízo limita-se à fixação da indenização, a ser esclarecida por técnico habilitado, parece não haver campo para auxílio do *amicus curiae*, sob pena de invasão da competência da perícia judicial.

4.2.3. Denúnciação da lide e chamamento ao processo

A denúnciação da lide é modalidade interventiva que ocorre a pedido do autor (quando propõe a ação) ou do réu (no prazo de defesa), a fim de que, caso seja sucumbente, obtenha eventual indenização em regresso por perdas e danos em face do terceiro denunciado.⁴¹ Trata-se de ação regressiva antecipada, tendo o denunciante, parte na ação originária, pretensão indenizatória em face do terceiro denunciado.

Como na ação de desapropriação não há amparo para pretensão indenizatória regressiva do expropriante ou do expropriado em face de um terceiro, a denúnciação da lide não se apresenta como modalidade aplicável.

Quanto ao chamamento ao processo, é modalidade de intervenção pela qual o réu chama à relação jurídica processual codevedores para integrarem o polo passivo como litisconsortes. Objetiva-se a formação do título executivo também contra devedores não indicados pelo autor, visando a responsabilizá-los.⁴²

Não há também compatibilidade da modalidade interventiva com a ação de desapropriação, pois inviável que o expropriado chame à relação jurídica processual codevedores para integrarem o polo passivo, já que não existe causa de pedir ou pedido pertinente a eventual relação obrigacional *sub judice*.

Deve-se ressaltar, ademais, que o chamamento ao processo, assim como a denúnciação da lide, gera ampliação do objeto litigioso: naquele se introduz “a pretensão do chamador ao reconhecimento da obrigação do chamado”⁴³ e neste a pretensão do denunciante em face do denunciado⁴⁴. O art. 20 do Decreto-lei nº 3.365/41, entretanto, não admite a ampliação objetiva, pois remete à discussão de questões diversas do preço às vias ordinárias.

⁴⁰ ARAÚJO, Fabio Caldas de. *Intervenção de terceiros*. São Paulo: Malheiros, 2015, p. 222.

⁴¹ BUENO, Cassio Scarpinella. *Manual de direito processual civil*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 170-172.

⁴² MARINONI, Luiz Guilherme. ARENHART, Sérgio Cruz. MITIDIERO, Daniel. *Novo código de processo civil comentado*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. p. 266.

⁴³ DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de direito processual civil*. 7. ed. São Paulo: Malheiros, 2017, v. 2, p. 481.

⁴⁴ *Ibidem*, p. 462.

Restaria espaço, então, apenas a modalidades interventivas que não repercutem sobre o objeto litigioso, como é o caso da assistência, explorada a seguir.

4.2.4. Assistência

Na modalidade assistência, o terceiro intervém no feito em prol de uma das partes (autor ou réu) objetivando que a decisão seja favorável a uma delas, em razão de possuir interesse jurídico (art. 50 CPC/73 e art. 119 NCPC/15) vinculado à pretensão deduzida na demanda, não sendo suficiente o mero interesse econômico.⁴⁵

O assistente tem sempre relação direta com a parte a quem assiste, mas não necessariamente com a parte adversária do assistido. Se o assistente não tiver relação jurídica imediata com a parte *ex adversa* do assistido, a assistência será simples.⁴⁶

Na assistência simples, o assistente não participa da relação jurídica de direito material discutida na ação em curso.⁴⁷ A relação jurídica posta em Juízo é apenas entre o assistido e o adversário, mas existe relação jurídica conexa ou dependente à *sub judice* entre o assistente e o assistido. Por isso, o assistente simples tem a perspectiva dos reflexos decorrentes da decisão judicial.⁴⁸

Diversamente, se o assistente tiver relação direta também com a parte contrária ao assistido, a assistência é chamada de litisconsorcial. O terceiro “desfruta, com o adversário do assistido, a mesma relação jurídica material deduzida em juízo”⁴⁹, ou seja, a relação jurídica *sub judice* também diz respeito ao assistente e a decisão proferida no processo gera reflexo direto na situação jurídica deste.⁵⁰

No Novo Código, foram melhor diferenciadas as duas espécies de assistência, disciplinadas agora em capítulo próprio, subdividido em seções: Seção I: Disposições comuns, Seção II: Da Assistência Simples; Seção III: Da Assistência Litisconsorcial.

Ambas modalidades podem ser requeridas em qualquer momento e grau de jurisdição, até o trânsito em julgado, mas se opera o efeito da preclusão e o terceiro que intervém como assistente recebe o processo no estado em que se encontra (art. 119, § único, NCPC).

Disposições antes comuns no CPC/73, mas que já eram apontadas por parte da doutrina como compatíveis somente com a assistência simples, foram alocadas na seção dedicada a esta: a) o assistente simples atua como auxiliar da parte assistida,

⁴⁵ ARAÚJO, Fabio Caldas de. *Intervenção de terceiros*. São Paulo: Malheiros, 2015, p. 180-181.

⁴⁶ *Ibidem*, p. 181-183.

⁴⁷ BUENO, Cassio Scarpinella. *Manual de direito processual civil*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 167-168.

⁴⁸ *Ibidem*, p. 168.

⁴⁹ *Ibidem*, p. 136.

⁵⁰ ARAÚJO, *op. cit.*, p. 185.

exercendo os mesmos poderes e sujeitando-se aos mesmos ônus processuais (art. 52 do CPC/73 e art. 121 do NCPC); b) a parte principal pode reconhecer a procedência do pedido, desistir da ação e renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, além de transigir sobre direitos controvertidos (art. 53 do CPC/73 e art. 122 do NCPC); e c) o assistente simples não poderá discutir a justiça da decisão em processo posterior, salvo exceções expressas (art. 55 CPC/73 e art. 123 NCPC).

Em relação à assistência litisconsorcial, o novo Código manteve a conceituação do CPC/73, indicando que o assistente será litisconsorcial quando a decisão influir na relação jurídica entre este e o adversário do assistido (art. 54 do CPC/73 e art. 124 do NCPC), considerando-o como litisconsorte da parte principal.

Cabe ressaltar que a equiparação do assistente litisconsorcial ao litisconsorte sempre foi polêmica na doutrina. De acordo com Cândido Dinamarco, qualificar o assistente de litisconsorcial “[...] não significa, todavia, que ele seja um verdadeiro litisconsorte, pois não traz ao processo demanda alguma a ser julgada nem em face dele foi proposta qualquer demanda a ser julgada na sentença de mérito.”⁵¹

Há quem defenda que, apesar de não ser totalmente correto igualar as figuras, a situação jurídica do assistente litisconsorcial “[...] é equiparada à do litisconsorte, para fins de atividade processual [...]” e com isso “[...] seus poderes são mais amplos, o que inclui a prática de atos contrários aos do assistido.”⁵² Já outra parte da doutrina entende que, na assistência litisconsorcial, o terceiro transforma-se em verdadeiro litisconsorte, atuando com a mesma intensidade processual que o assistido.⁵³

Considerando-se tais conceituações acerca da assistência, não parece haver óbice à modalidade na ação expropriatória. Um terceiro poderia intervir na ação de desapropriação visando a participar do debate acerca do justo preço, único aspecto permitido pelo Decreto-lei, pautando-se a intervenção em interesse vinculado ao imóvel desapropriado. Em razão desse interesse, o terceiro seria afetado pela decisão judicial, daí advindo a legitimidade para intervir.

A assistência, porém, só será cabível se respeitadas as balizas extraídas do Decreto-lei nº 3.365/41, exploradas no capítulo anterior e analisadas para hipóteses específicas no próximo capítulo.

⁵¹ DINAMARCO, Cândido Rangel. LOPES, Bruno Vasconcelos Carrilho. *Teoria geral do novo processo civil*. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 161.

⁵² ARAÚJO, Fabio Caldas de. *Intervenção de terceiros*. São Paulo: Malheiros, 2015, p. 186.

⁵³ DIDIER JR., Fredie. *Curso de direito processual civil*. 19. ed. Salvador: Juspodivm, 2017, v. 1, p. 551-552.

5. TERCEIROS INDICADOS NO DECRETO-LEI Nº 3.365/41

Admitida *a priori* a possibilidade de intervenção na ação de desapropriação pela modalidade assistência, vale analisar as hipóteses de cabimento desta a partir do tratamento dado a determinados terceiros pelo Decreto-lei nº 3.365/41.

Isso porque, além das balizas gerais extraídas do regramento, este trata explicitamente da situação jurídica de determinados terceiros, sendo relevante analisar se amoldam-se à figura do assistente.

O Decreto-lei nº 3.365/41 traz as seguintes previsões referentes a terceiros: a) titulares de direitos reais são resguardados pela sub-rogação (art. 31); b) terceiros que questionam o domínio do expropriado podem manifestar-se quando do levantamento trazendo dúvida (art. 34); e c) aquele cujo bem for prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante (art. 37).

Como tais terceiros serão atingidos na esfera jurídica pelo mandamento expropriatório, essencial perquirir se possuem legitimidade interventiva, bem como se estão presentes os pressupostos da assistência.

5.1. Terceiros titulares de direitos reais

Como visto, o Decreto-lei nº 3.365/41 assegura aos terceiros titulares de direito real⁵⁴ o direito à sub-rogação no preço; porém, não prevê se estes podem se manifestar ou intervir no processo expropriatório.

De acordo com Seabra Fragundes, “[...] se quis vedar a inclusão dos direitos de terceiros como parcelas distintas na indenização, fazendo-se do titular principal do direito a única parte em juízo.”⁵⁵

Por outro lado, apesar de não integrado à lide, o titular de direito real diverso da propriedade, a exemplo do usufrutuário, tem interesse na discussão sobre o valor do bem. Como participará do *quantum* fixado, será beneficiado pela correta e justa indenização pelo imóvel, de onde advém interesse em intervir no feito.

A hipótese amolda-se à assistência simples, pois o terceiro titular de direito real (devidamente registrado) possui com o expropriado relação jurídica conexa à *sub iudice*, e pode auxiliá-lo no debate do preço.

⁵⁴ Além da propriedade, a superfície, a servidão, o usufruto, o uso, a habitação, o penhor, a hipoteca, a anticrese, o direito do promitente comprador do imóvel, bem como a concessão de uso especial para fins de moradia e a concessão de direito real de uso, devidamente registrados – art. 1.225 e 1.227 do Código Civil.

⁵⁵ FAGUNDES, M. Seabra. *Da desapropriação no direito brasileiro*. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos S.A, 1949, p. 421-422.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu que, na ação de desapropriação, o interesse jurídico a ser demonstrado na assistência simples deve corresponder a algum direito real sobre o imóvel (REsp 337805 / PR, DJ 09/12/2002; REsp 779775 / MT, DJ 31/05/2007; REsp 1095295 / PE, DJe 31/08/2009).

Deve-se advertir, entretanto, que a intervenção estará adstrita às limitações advindas do Decreto-lei nº 3.365/41, ficando vedada a definição autônoma do *quantum* relativo ao direito real do assistente (arts. 26 e 31). Além disso, qualquer outra controvérsia deve ser resolvida por ação própria (art. 20).

5.2. Terceiros que trazem dúvida acerca do domínio

Do art. 34 do Decreto-lei nº 3.365/41, como já destacado, extrai-se a possibilidade de manifestação de terceiros no momento processual do levantamento do preço, visando a obstá-lo por quem consta como proprietário no registro de imóveis (expropriado), questionando-se o domínio do bem.

O Decreto Expropriatório não prevê propriamente a intervenção desses terceiros no processo, mas apenas a impugnação ao levantamento. Seabra Fagundes, ao analisar o art. 34, destaca que os terceiros não devem “perturbar a marcha da ação nela interferindo⁵⁶”, pois o sistema adotado tem momento e modo determinados para convocação destes quando do levantamento.

É comum que essa manifestação parta de comissários-compradores, cessionários de direitos ou adquirentes cujo título não tenha sido devidamente registrado, bem como de possuidores com *animus domini*.

Como a pretensão desses terceiros envolve a própria titularidade do bem e, conseqüentemente, o direito ao preço, extrapolando a limitação do mérito da ação expropriatória (art. 20), a manifestação permitida pelo art. 34 não se consubstancia em intervenção.

Até porque a manifestação do terceiro que traz dúvida acerca do domínio, em geral, envolve temas complexos, como compra e venda ou promessa de compra e venda não registradas, cessões de direitos, cadeias diversas de transmissões sem registro, partes envolvidas já falecidas, posse e tempo de posse, dentre outros.

Como se tratam de questões incompatíveis com o procedimento célere e especial inerente à desapropriação, a discussão é vedada pelo Decreto-lei e remetida às vias ordinárias (art. 20 e 34, § único).

Deve-se considerar, entretanto, que acaso esse terceiro dispute em ação diversa o domínio do bem (ex: ação de usucapião), ou traga em Juízo elementos sólidos que demonstrem que detém título hábil a regularizar a propriedade perante o Registro de Imóveis e, com isso, tornar-se o titular do direito ao preço (ex: compra

⁵⁶ FAGUNDES, M. Seabra. *Da desapropriação no direito brasileiro*. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos S.A., 1949, p. 460.

e venda quitada, pendente de registro), pode-se configurar hipótese excepcional de intervenção.

Não obstante, necessário ressaltar novamente que tais “elementos sólidos” não ensejam abertura de discussões adversas no bojo do processo expropriatório. Além disso, eventual intervenção não pode prejudicar o rito especial e a celeridade da desapropriação, sob pena de descaracterizar a razão da especialidade do rito. Intervenções de inúmeros terceiros, por exemplo, inviabilizariam a tramitação do feito expropriatório.

Feitas essas ressalvas, o terceiro em questão poderia ser autorizado a intervir no processo, a depender das circunstâncias do caso concreto, mas a intervenção estaria limitada ao acompanhamento da fixação da justa indenização e/ou ao apontamento de eventuais vícios processuais, em razão das limitações impostas pelo próprio Decreto-lei. Todas as demais matérias seriam solucionadas por ação própria ou extrajudicialmente, respeitando-se os arts. 20 e 34.

Delimitando-se o espectro a essa perspectiva, esse terceiro amolda-se à figura do assistente, posto que auxiliará na busca pelo justo preço, além de zelar pela esmerada marcha processual. Vale dizer: prevalecerá somente o interesse na discussão sobre a indenização, no transcurso de um processo judicial hígido.

A depender das peculiaridades do caso concreto, a assistência será simples ou litisconsorcial, devendo-se analisar se há relação jurídica entre assistente e ente expropriante ou apenas daquele com o expropriado (art. 124 NCPC).

É necessário ressaltar, ademais, que o preço do bem ficará depositado em juízo, aguardando a solução da controvérsia fora dos autos; e, até que a situação seja regularizada, nenhum levantamento pode ser deferido. Isso porque, repita-se, a prova da propriedade, que só se faz com o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis (art. 1.245 Código Civil), é condição essencial ao levantamento da indenização (art. 34, *caput*, Decreto-Lei).

De todo modo, caso não haja condições para a intervenção do terceiro, mas este traga dúvida fundada sobre o domínio, o preço do bem também ficará depositado em Juízo, aguardando a solução da controvérsia fora dos autos.

Ou seja, sendo ou não aceita a intervenção, as questões alheias ao preço e à regularidade processual deverão ser solucionadas por ação própria (ou extrajudicialmente), sobrestado-se o levantamento da indenização.

Dessa forma, a manifestação do terceiro que traga dúvida sobre o domínio do bem não se consubstancia em intervenção, mas esta pode ser admitida excepcionalmente na modalidade assistência, a depender das peculiaridades do caso concreto e desde que não gere prejuízo ao rito especial e à celeridade da ação, estando limitada ao debate sobre o preço e ao apontamento de vícios processuais.

5.3. Terceiro cujo bem for prejudicado extraordinariamente

O Decreto-lei traz, por fim, previsão acerca de vizinhos cujo imóvel contíguo é prejudicado extraordinariamente na destinação econômica, que podem pleitear perdas e danos de acordo com o já citado art. 37.

Como esse pleito foge das limitações de mérito impostas pelo art. 20 do Decreto-lei, deve ocorrer por ação própria, conforme exposto no capítulo III.

No mesmo sentido posiciona-se a doutrina acerca de terceiros titulares de direitos de natureza pessoal ou obrigacional, como locatários, comodatários, arrendatários e outros, que devem recorrer a ação autônoma caso pretendam indenização por eventuais prejuízos.⁵⁷

Não há razão, então, para a admissão desses terceiros como assistentes, pois possuem pretensões autônomas, que não compõem o mérito da ação expropriatória (art. 20).

6. ANÁLISE DE JULGADOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Extraídas do Decreto-lei nº 3.365/41 as balizas do tema, bem como o tratamento dado a determinados terceiros, cabe traçar um panorama dos julgamentos da matéria em desapropriações no Estado de São Paulo.

Selecionou-se para tanto uma amostra de julgados do Tribunal de Justiça Estadual Paulista (TJSP) para estudo, objetivando-se constatar e analisar as hipóteses enfrentadas pela Corte, as modalidades interventivas requeridas, negadas ou admitidas e os fundamentos das decisões.

6.1. Metodologia adotada e amostra selecionada

A pesquisa foi realizada no endereço eletrônico do Tribunal de Justiça de São Paulo, no dia 19 de janeiro de 2016, às 21h10min, utilizando-se a metodologia explicitada em nota de referência⁵⁸, chegando-se ao resultado de 61 (sessenta e um)

⁵⁷ SALLES, José Carlos de Moraes. *A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009, p. 537.

⁵⁸ No endereço eletrônico <<http://www.tjsp.jus.br>>, acessou-se o campo “Advogado” e, após, “Consulta de Jurisprudência”, chegando-se ao endereço <<https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/consultaCompleta.do?f=1>> referente à “Consulta Completa”. No campo “Pesquisa Livre”, foram inseridos os seguintes critérios, desabilitando-se o filtro de pesquisa por sinônimos: desapropriação E intervenção E terceiros. Selecionou-se para o item “Origem” a opção “2º grau” e para o item “Tipo de Decisão” a opção “Acórdãos”. A pesquisa gerou 1.680 resultados diversos, sem correspondência com o assunto pesquisado. Intentando amostra mais delimitada, utilizou-se a opção “Pesquisa por campos específicos”, inserindo-se no campo “Ementa” os seguintes termos: desapropriação intervenção terceiros. Selecionou-se para o item “Origem” a opção “2º grau” e para o item “Tipo de Decisão” a opção “Acórdãos”, resultando-se então em 61 acórdãos.

acórdãos. Desses, foram excluídos 28 (vinte e oito) que não tratavam propriamente do tema pesquisado e 2 (dois) em razão de triplicidade de resultado, chegando-se a uma amostra de 31 (trinta e um) acórdãos⁵⁹.

Todos os 31 (trinta e um) julgamentos foram proferidos entre os anos de 2001 e 2015, ou seja, na vigência do CPC/73, sendo 21 (vinte e um) entre 2010 e 2015.

Do total da amostra, 11 (onze) acórdãos referem-se à modalidade interventiva assistência, 10 (dez) à oposição e outros 10 (dez) não indicam modalidade prevista no Código de Processo Civil, contendo referência genérica à intervenção de terceiro, sem denominações ou classificações.

Dos 11 (onze) acórdãos referentes à assistência, 4 (quatro) contém julgamento favorável à intervenção e 7 (sete) desfavoráveis. No âmbito dos julgamentos relacionados à oposição (10 acórdãos), em 1 (um) foi admitida a intervenção e em 9 (nove) esta foi afastada. Já nas decisões que não indicaram modalidade específica (10 acórdãos), há 5 (cinco) posições favoráveis e 5 (cinco) desfavoráveis.

Dessa forma, na amostra de 31 (trinta e um) julgamentos analisados, há 21 (vinte e uma) negativas ao pleito e apenas 10 (dez) intervenções de terceiros admitidas no processo de desapropriação.

6.2. Decisões negativas à intervenção de terceiros

Na amostra em questão, das 21 (vinte e uma) decisões contrárias à intervenção de terceiros no processo de desapropriação, 9 (nove) acórdãos⁶⁰ referem-se à modalidade oposição. Destes, 1 (um) diz respeito a empregado do expropriado que reside no imóvel e pretende assegurar indenização trabalhista; 2 (dois) a compromissários-compradores cujo contrato não foi registrado e 6 (seis) a possuidores com *animus domini*, sendo que 5 (cinco) destes ajuizaram ação de usucapião.

⁵⁹ Amostra formada pelos recursos nº 2159833-98.2015.8.26.0000, 2012826-05.2015.8.26.0000, 2209216-79.2014.8.26.0000, 0580428-63.2010.8.26.0000, 0179553-61.2010.8.26.0000, 0212831-53.2010.8.26.0000, 0016665-77.2012.8.26.0000, 0110831-38.2011.8.26.0000, 0229252-55.2009.8.26.0000, 0114334-72.2008.8.26.0000, 9036729-04.2002.8.26.0000, 1003660-73.2015.8.26.0126, 1003659-88.2015.8.26.0126, 0106488-39.2008.8.26.0053, 0248606-66.2009.8.26.0000, 0252497-95.2009.8.26.0000, 0122202-38.2007.8.26.0000, 0090921-98.2006.8.26.0000, 9111766-71.2001.8.26.0000, 0032227-15.2001.8.26.0000, 0004898-91.2008.8.26.0320, 2203473-88.2014.8.26.0000, 2115174-38.2014.8.26.0000, 0122062-62.2011.8.26.0000, 0020443-84.2009.8.26.0477, 0134522-47.2012.8.26.0000, 2169735-12.2014.8.26.0000, 0289037-74.2011.8.26.0000, 0170664-26.2007.8.26.0000, 9040272-44.2004.8.26.0000, 9041554-54.2003.8.26.0000.

⁶⁰ Recursos nº 1003660-73.2015.8.26.0126, 1003659-88.2015.8.26.0126, 0248606-66.2009.8.26.0000, 0106488-39.2008.8.26.0053, 0252497-95.2009.8.26.0000, 0122202-38.2007.8.26.0000, 0090921-98.2006.8.26.0000, 9111766-71.2001.8.26.0000, 0032227-15.2001.8.26.0000.

Analisando-se as decisões, constata-se que todas estão fundamentadas em uma das razões abaixo, ou em ambas:

a) a modalidade interventiva oposição não é cabível porque o expropriante não disputa a titularidade do imóvel com o expropriado. Com isso, a hipótese não se amolda ao art. 56 do CPC/73, pois o terceiro interveniente não tem pretensão em face do autor da desapropriação, mas apenas do réu expropriado;

b) no processo expropriatório só é cabível debate sobre o valor da indenização, sendo inviável discussão sobre propriedade e/ou posse, devendo os interessados recorrer à via própria.

Verifica-se que as razões de decidir vão ao encontro dos motivos expostos no capítulo IV sobre o não cabimento da oposição na ação de desapropriação, bem como destacam uma das balizas expostas no capítulo III, prevista no art. 20 do Decreto-Lei.

Também foram detectadas na amostra de negativas 5 (cinco) decisões⁶¹ nas quais não se admitiu a intervenção de forma genérica, sem especificar propriamente uma modalidade interventiva. Destes acórdãos, 1 (um) refere-se a titular de direito obrigacional, 1 (um) a cessionário cujo título não foi registrado, 1 (um) a possuidor com *animus domini* e 2 (dois) a locatários.

Em todas as decisões, considerou-se que a questão trazida pelo terceiro deveria ser solucionada por ação própria, remetendo a solução às vias ordinárias, nos termos do art. 20 do Decreto-lei nº 3.365/41, já tratado de forma pormenorizada.

Uma das decisões relacionadas a locatários foi proferida pelo Órgão Especial do Tribunal de Justiça Paulista (nº 0229252-55.2009.8.26.0000), que decidiu que o interessado deveria promover ação direta contra o expropriante para pleitear indenização por fundo de comércio. Consta na fundamentação que o locatário não era titular de direito real que permite sub-rogação no preço pelo art. 31 do Decreto-lei, também analisado no presente artigo.

No caso dos possuidores com *animus domini* que pleitearam intervenção (autos nº 0114334-72.2008.8.26.0000), a negativa baseou-se na ausência de demonstração de posse inequívoca. A fundamentação, porém, é sujeita a críticas, pois não há campo para averiguação da matéria na desapropriação (art. 20).

Por fim, foram detectados no estudo jurisprudencial 7 (sete) acórdãos⁶² de negativa à assistência, que se referem a 1 (um) comodatário; 1 (um) titular de direitos decorrentes de promessa de dação em pagamento; 1 (um) arrematante do bem em leilão judicial, mas que não concretizou a compra e venda; 1 (uma) Fazenda Pública

⁶¹ Recursos nº 0229252-55.2009.8.26.0000, 0016665-77.2012.8.26.0000, 0114334-72.2008.8.26.0000, 0110831-38.2011.8.26.0000, 9036729-04.2002.8.26.0000.

⁶² Recursos nº 0289037-74.2011.8.26.0000, 0020443-84.2009.8.26.0477, 0170664-26.2007.8.26.0000, 2169735-12.2014.8.26.0000, 0134522-47.2012.8.26.0000, 9040272-44.2004.8.26.0000, 9041554-54.2003.8.26.0000.

a defender que o imóvel desapropriado está em área devoluta; 1 (um) possuidor com *animus domini*, com ação de usucapião proposta e 2 (dois) locatários.

Nos acórdãos que dizem respeito aos locatários, a negativa baseou-se na ausência de interesse jurídico a justificar o ingresso dos terceiros no feito, identificando-se apenas interesse econômico que deve ser resolvido pelas vias ordinárias. Em um dos casos analisados pelo Tribunal Paulista (autos nº 0289037-74.2011.8.26.0000), destacou-se que o interesse jurídico a pautar a intervenção deve corresponder a algum direito real sobre o bem, citando-se a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça indicada no capítulo anterior.

Nas intervenções requeridas por arrematante, por comodatário e pela Fazenda Pública, decidiu-se que as questões trazidas pelos terceiros extrapolavam o objeto da desapropriação e por isso também deveriam ser discutidas pela via própria (art. 20 Decreto-lei).

No julgamento do recurso interposto pelo comodatário (autos nº 0020443-84.2009.8.26.0477), o Tribunal entendeu que o direito desse terceiro não se sub-roga no preço pago na ação de desapropriação, não sendo aplicável o já mencionado art. 31 do Decreto-lei.

Em relação à intervenção pleiteada pelo possuidor com *animus domini* (autos nº 2169735-12.2014.8.26.0000), autor de ação de usucapião em curso, os julgadores entenderam que não há previsão legal para a intervenção pleiteada pelo terceiro. Por outro lado, visando resguardar os direitos deste, foi dado parcial provimento ao recurso para que o levantamento do preço somente ocorresse após comprovada a efetiva titularidade do bem expropriado (art. 34).

6.3. Decisões favoráveis à intervenção de terceiros

Na amostra resultante da pesquisa jurisprudencial, a intervenção de terceiros no processo expropriatório foi admitida em 10 (dez) das decisões selecionadas.

A oposição foi autorizada em 1 (um) acórdão (autos nº 0004898-91.2008.8.26.0320), relacionado a locatário que pleiteava indenização por benfeitorias no imóvel, mas se trata de decisão isolada que destoa da jurisprudência do Tribunal Paulista. A oposição, além de não ser a via adequada para a intervenção no processo expropriatório, como já demonstrado, não poderia introduzir à lide discussão de prejuízos diversos do preço do bem (art. 20), tampouco autorizar o levantamento de valores pelo terceiro (art. 34), como ocorreu no caso em questão.

Também foram identificadas 5 (cinco) decisões⁶³ que admitiram a intervenção no processo de desapropriação, mas sem enquadrar a hipótese em uma das

⁶³ Recursos nº 0212831-53.2010.8.26.0000, 0580428-63.2010.8.26.0000, 2159833-98.2015.8.26.0000, 2012826-05.2015.8.26.0000, 2209216-79.2014.8.26.0000.

modalidades interventivas⁶⁴. Todos os acórdãos referem-se a terceiros que pretendem o domínio, sendo 4 (quatro) compromissários-compradores, cessionários de direitos ou adquirentes cujo título não foi devidamente registrado e 1 (um) possuidor com *animus domini* que propôs ação de usucapião.

No acórdão tocante a compromissário-comprador cujo título não foi registrado (autos nº 0212831-53.2010.8.26.0000), foi corretamente destacado que, apesar de admitida a intervenção voluntária do terceiro, a demanda não comporta discussão sobre o domínio. Determinou-se aguardar a citação do expropriado, indicando-se que a ação de desapropriação é promovida contra o titular do domínio e não contra o possuidor, ainda que de boa-fé.

No julgamento do recurso nº 0580428-63.2010.8.26.0000, o art. 16 do Decreto-lei foi citado como regra a ser observada para a composição do polo passivo em nome daquele em que se achar registrado o imóvel. Facultou-se a intervenção de possuidor que discute o domínio em ação de usucapião, com indícios de posse há 50 anos, mas não houve a necessária ressalva de que tal discussão deve ficar restrita à ação de usucapião.

Já no recurso nº 2159833-98.2015.8.26.0000, verificou-se a admissão de diversas pessoas que apresentaram instrumentos particulares de compra e venda não registrados. Na decisão, o Tribunal destacou que, para fins de levantamento, deve haver a prova incontestante do domínio; caso contrário, as partes devem resolver a questão nas vias ordinárias, mantendo-se o valor depositado em Juízo (art. 34). Apesar de corretamente impossibilitada a discussão do domínio, a decisão feriu o rito especial e a celeridade inerentes à desapropriação, pois, segundo consta no acórdão, há na área mais de 140 famílias, sendo a admissão da intervenção de tantos terceiros tumultuadora do feito expropriatório e prejudicial ao deslinde da causa.

Já nos acórdãos proferidos nos recursos nº 2012826-05.2015.8.26.0000 e 2209216-79.2014.8.26.0000, compromissários-compradores sem título registrado foram admitidos na ação expropriatória na qualidade de parte, para compor o polo passivo. Em ambos os casos, havia quitação da transação e os compromissários-vendedores concordavam com o ingresso dos compromissários-compradores; porém, a inclusão do terceiro como parte não encontra respaldo no ordenamento. O compromissário-comprador deveria ter sido admitido como assistente, o que seria suficiente para lhe conferir poderes para debate do preço. Após, solucionada pelas partes a questão pendente, com o registro do título translativo no Cartório de Imóveis

⁶⁴ Cabe destacar que a intervenção de terceiros, como já exposto neste artigo, está atrelada ao princípio da tipicidade, por isso deve estar prevista e regulamentada em lei. Não encontra respaldo, então, a admissão genérica de terceiros interessados no feito expropriatório, sem indicação de modalidade interventiva prevista no Código de Processo Civil, até porque é necessário delimitar o papel desse terceiro no feito, bem como os respectivos poderes, ônus e deveres.

(art. 1.245 Código Civil), o compromissário-comprador, agora proprietário, integra o polo passivo e poderia então efetuar o levantamento do preço (art. 34).

Por fim, na pesquisa jurisprudencial realizada, foram detectadas 4 (quatro) decisões⁶⁵ que admitiram a intervenção pela modalidade assistência. Destas, 3 (três) referem-se a compromissários-compradores, cessionários de direitos ou adquirentes cujo título não foi registrado e 1 (uma) ao próprio titular do domínio à época do apossamento (desapropriação indireta proposta pelo adquirente).

Na decisão do recurso nº 2203473-88.2014.8.26.0000, foi admitido como assistente litisconsorcial o adquirente do imóvel desapropriado, que não registrou o título aquisitivo em razão de duplicidade de registro, tendo ingressado com ação de usucapião em razão da posse exercida. O Tribunal entendeu aplicável o disposto no art. 42, §2º, CPC, concluindo que o adquirente do imóvel expropriado pode ingressar como assistente litisconsorcial, sendo que, na oportunidade do levantamento, deve ser resolvido a quem deve ser paga a indenização. Não foi ressalvado, porém, que esse pagamento depende da prova do domínio, ficando eventual disputa por este adstrita às vias ordinárias, no caso, à ação de usucapião em curso.

Também foram admitidos como assistentes litisconsorciais compromissários-compradores que quitaram o preço, mas não registraram o título (autos nº 2115174-38.2014.8.26.0000). Desejavam compor o polo passivo da ação, mas o Juízo entendeu cabível a intervenção por assistência, sendo a decisão mantida pelo Tribunal de Justiça Paulista, que destacou corretamente a impossibilidade, na ação de desapropriação, de discussão acerca da regularidade da venda e compra, da realização ou não do preço e da continuidade ou não da cadeia de transmissão do imóvel.

Averiguando-se a totalidade da amostra, percebe-se que o tema possui diversas peculiaridades e não é tratado de maneira uniforme na jurisprudência paulista. As decisões negativas costumam pautar-se nas limitações do Decreto-lei nº 3.365/41, mas as decisões que admitem a intervenção, em geral, não delimitam todas as balizas e limitações existentes, essenciais ao estudo da intervenção no processo expropriatório.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Da análise realizada, decorrem as seguintes considerações conclusivas:

1) O Decreto-lei nº 3.365/41 não trata propriamente da intervenção de terceiros na desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mas traz balizas que devem pautar o tema: sistema de indenização única (art. 26); impossibilidade de disputa pelo domínio na ação de desapropriação (art. 34); limitação do mérito da

⁶⁵ Recursos nº 0179553-61.2010.8.26.0000, 2203473-88.2014.8.26.0000, 2115174-38.2014.8.26.0000, 0122062-62.2011.8.26.0000.

ação expropriatória ao debate do preço ou indicação de vícios processuais (art. 20); e responsabilidade do expropriado pela omissão de informações relevantes (art. 38).

2) Na ausência de regramento próprio, a intervenção de terceiros na desapropriação, caso admitida, deve se pautar pelas modalidades previstas no Código de Processo Civil, aplicável subsidiariamente, tendo em vista o princípio da tipicidade que rege a matéria.

3) Modalidades interventivas que geram ampliação do objeto litigioso do processo não são compatíveis com a ação de desapropriação. O art. 20 do Decreto-lei nº 3.365/41, ao remeter a discussão de questões diversas do preço às vias ordinárias, veda a ampliação objetiva da demanda expropriatória.

4) Das modalidades de intervenção de terceiros disciplinadas pelo Código de Processo Civil, a assistência apresenta compatibilidade com a ação de desapropriação, mas deve ser limitada ao auxílio no debate sobre o preço do bem e/ou ao apontamento de vícios processuais (art. 20).

5) O Decreto-lei nº 3.365/41 faz referência à situação jurídica de determinados terceiros, cabendo verificar se estes podem intervir como assistentes. Pelo regramento, os titulares de direitos reais são resguardados pela sub-rogação (art. 31); os que questionam o domínio podem se manifestar quando do levantamento, apontando dúvida dominial (art. 34); e os terceiros cujo imóvel contíguo seja prejudicado extraordinariamente podem pleitear perdas e danos (art. 37).

6) O titular de direito real, diverso do proprietário, também tem interesse na justa indenização pelo imóvel, já que se sub-roga no quantum fixado, e por isso pode ser admitido como assistente para auxiliar no debate do preço. Seguindo-se as balizas do Decreto-lei, fica vedada a definição autônoma do quantum relativo aos direitos reais diversos da propriedade (arts. 26 e 31) e qualquer controvérsia deve ser resolvida por ação própria (art. 20).

7) Terceiros que questionem o domínio podem trazer dúvida acerca deste ao âmbito da desapropriação, que, se fundada, sobrestará o levantamento dos valores (art. 34). Essa impugnação não se consubstancia propriamente em intervenção e, como costuma envolver temas complexos e incompatíveis com o procedimento célere e especial, a discussão foi vedada pelo Decreto e remetida às vias ordinárias (art. 20 e 34, § único).

8) Excepcionalmente, caso o terceiro dispute em ação própria o domínio ou detenha título hábil a regularizar a propriedade perante o Registro de Imóveis e, com isso, tornar-se o titular do direito ao preço, pode-se configurar hipótese de intervenção para acompanhar a fixação da indenização. A intervenção, que também se amolda à assistência, só pode ser admitida se não gerar prejuízo ao rito expropriatório especial e à celeridade, bem como se limitada à participação no debate sobre o valor do imóvel ou ao apontamento de vícios processuais. Todas as demais questões devem ser resolvidas por ação própria (art. 20).

9) Já os vizinhos que pleiteiem perdas e danos quando o imóvel contíguo é prejudicado extraordinariamente na destinação econômica (art. 37), assim como os terceiros titulares de direitos de natureza pessoal ou obrigacional, como locatários, comodatários, arrendatários e outros, caso pretendam indenização por eventuais prejuízos, devem recorrer a ação própria, não cabendo a intervenção como assistentes. Isso porque possuem pretensões autônomas, que não podem compor o mérito da ação expropriatória (art. 20).

10) O tema é tratado sob diferentes perspectivas nas decisões proferidas em ações de desapropriação, o que foi aferido pela análise de amostra de acórdãos do Tribunal de Justiça de São Paulo.

11) Em amostra de 31 (trinta e um) acórdãos, proferidos entre 2001 e 2015, 10 (dez) intervenções de terceiros foram admitidas no processo de desapropriação e houve 21 (vinte e uma) negativas ao pleito. Do total, 11 (onze) referem-se à modalidade interventiva assistencial, 10 (dez) à oposição e 10 (dez) não indicam modalidade prevista no Código de Processo Civil.

12) Na amostra, predominam casos de terceiros que pretendem o domínio (9 acórdãos referem-se a possuidores com *animus domini* e 10 a títulos não registrados), reflexo da elevada irregularidade dominial no Brasil.

13) Pela análise dos julgados, verificou-se que a matéria não é tratada de maneira uniforme na jurisprudência paulista. As decisões negativas, em geral, consideram as balizas fixadas pelo Decreto-lei nº 3.365/41, mas as decisões que admitem a intervenção, em regra, não consideram as limitações essenciais do tema, debatidas no presente artigo.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVIM, Arruda. *Novo contencioso cível no CPC/2015*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

ANTONIO JR., Valter Farid. *Compromisso de compra e venda*. São Paulo: Atlas, 2009.

ARAÚJO, Fabio Caldas de. *Intervenção de terceiros*. São Paulo: Malheiros, 2015.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. *Censo demográfico 2010: Aglomerados subnormais – Informações territoriais*. Rio de Janeiro, 2013. Disponível em: <http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/552/cd_2010_agrn_if.pdf>. Acesso em: 07 jan. 2016.

BUENO, Cassio Scarpinella. *Partes e terceiros no processo civil brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2003.

_____. *Manual de direito processual civil*. 2. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2016.

DIDIER JR., Fredie. *Curso de direito processual civil*. 19. ed. Salvador: Juspodivm, v. 1, 2017.

DINAMARCO, Cândido Rangel. *Intervenção de terceiros*. 5. ed. São Paulo: Malheiros, 2009.

_____. LOPES, Bruno Vasconcelos Carrilho. *Teoria geral do novo processo civil*. São Paulo: Malheiros, 2016.

_____. *Instituições de direito processual civil*. 7. ed. São Paulo: Malheiros, v. 2, 2017.

FAGUNDES, M. Seabra. *Da desapropriação no direito brasileiro*. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos S.A, 1949.

HARADA, Kiyoshi. *Desapropriação: doutrina e prática*. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

MARINONI, Luiz Guilherme. ARENHART, Sérgio Cruz. MITIDIERO, Daniel. *Novo código de processo civil comentado*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

MORAIS, Larissa. Imóvel com escritura irregular tem desvalorização de até 35%. In: *Diário de São Paulo*. Seção de Economia, São Paulo, 28 de junho de 2009. Disponível em: <<http://www.anoregsp.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NjU5&filtro=5>>. Acesso em: 08 jan. 2016.

NEGRÃO, Theotônio. GOUVÊA, José Roberto. BONDIOLI, Luis Guilherme. FONSECA, João Francisco N. Da. *Novo código de processo civil e legislação processual em vigor*. 48. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

SALLES, José Carlos de Moraes. *A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

WAMBIER, Luis Rodrigues. TALAMINI, Eduardo. *Curso avançado de processo civil*. 16. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 1, 2016.

