



**By @kakashi\_copiador**

## RESUMO

- Compete somente à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, os imóveis rurais
- A definição de imóvel rural, na desapropriação para fins de reforma agrária, é aferida pela sua destinação, não interessando que esteja localizado em zona urbana
- Desapropria-se desde que a área não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até 20 anos, a partir do segundo ano de sua emissão
- As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro
- A União publica um decreto para declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária. Com isso, se autoriza a União a propor a ação de desapropriação

A petição inicial, além dos requisitos previstos no CPC, deve ser instruída com os documentos exigidos pelo art. 5º e indicar a oferta de preço do expropriante:

Texto do decreto declaratório de interesse social para fins de reforma agrária, publicado no Diário Oficial da União

Certidões atualizadas de domínio e de ônus real do imóvel

Documento cadastral do imóvel

Laudo de vistoria e avaliação administrativa, que conterá, necessariamente:

- Descrição do imóvel, por meio de suas plantas geral e de situação, e memorial descritivo da área objeto da ação
- Relação das benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, das culturas e pastos naturais e artificiais, da cobertura florestal, seja natural ou decorrente de florestamento ou reflorestamento, e dos semoventes
- Discriminadamente, os valores de avaliação da terra nua e das benfeitorias indenizáveis

Comprovante de lançamento dos Títulos da Dívida Agrária correspondente ao valor ofertado para pagamento de terra nua

Comprovante de depósito em banco oficial, ou outro estabelecimento no caso de inexistência de agência na localidade, à disposição do juízo, correspondente ao valor ofertado para pagamento das benfeitorias úteis e necessárias

- São isentas de **impostos** federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária

**São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:**



A pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, *desde que seu proprietário não possua outra*

A propriedade produtiva

**A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:**

Aproveitamento racional e adequado

Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente

Observância das disposições que regulam as relações de trabalho

Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores