

## PROJETO DE LEI

Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

### **O CONGRESSO NACIONAL** decreta:

Art. 1º Os arts. 15, 26 e 32 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. Se o expropriante alegar urgência na petição inicial e depositar o preço ofertado, independentemente de citação, o juiz, ao despachar a petição inicial, de plano ou no prazo máximo de quarenta e oito horas, mandará imitar provisoriamente o autor na posse do imóvel.

§ 1º Para que a imissão provisória na posse seja deferida, a petição inicial deverá ser instruída com:

I - certidões atualizadas de domínio e de ônus reais do imóvel;

II - laudo de vistoria e avaliação administrativa, que deverá conter a descrição do imóvel, por meio de suas plantas geral e de situação, e memorial descritivo da área objeto da ação; e

III - o comprovante de depósito do valor do bem em banco oficial ou outro estabelecimento no caso de inexistência de agência na localidade, de acordo com valor definido no laudo de que trata o inciso II.

§ 2º Nos casos em que a alegação de urgência se der após o ajuizamento da ação, o deferimento, de plano, da imissão provisória na posse estará condicionado ao cumprimento dos incisos do § 1º.

§ 3º O juiz expedirá mandado ordenando o registro da imissão provisória na posse no registro de imóveis competente, que será feita com base nas plantas e memorial descritivo mencionados no § 1º, inciso II.” (NR)

“Art. 26. ....  
.....

§ 3º Nas desapropriações de imóveis urbanos ocupados coletivamente por assentamentos irregulares, no cálculo do valor do bem deverá ser considerada a depreciação decorrente da ocupação.” (NR)

“Art. 32. ....

§ 1º A dívida ativa da Fazenda Pública regularmente inscrita, de natureza tributária ou não, será previamente deduzida do valor a ser depositado.

.....” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Fica revogado o § 4º do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Brasília,

E.M. Interministerial nº 00009/2010/MCIDADES/MF/MP/MJ

Brasília, 29 de novembro de 2010

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

1. Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a proposta de alteração legislativa do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que *dispõe sobre desapropriações por utilidade pública*.

2. A proposta origina-se da necessidade de se disponibilizar de forma mais ágil, pelo poder público, imóveis regulares para a realização de operações destinadas à população de baixa renda no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como para viabilizar a utilização dos mecanismos desse Programa para a construção de novas unidades habitacionais vinculadas às obras de urbanização de assentamentos precários realizadas no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC-2), nos casos em que se fizer necessária a desapropriação de imóveis.

3. De forma geral, as alterações propostas ao Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, visam abreviar o procedimento de imissão do ente público expropriante na posse de imóvel, com o seu consequente registro no cartório de registro de imóveis, bem como oferecer parâmetros à formação do preço devido nas ações judiciais de desapropriação, considerando que o custo da terra é um dos principais componentes e entraves, se mal ajustado, às operações de produção

habitacional para população de baixa renda, bem como de outros investimentos públicos em infraestrutura.

4. Para atingir esses objetivos, propõem-se alterações nos arts. 15, 26 e 32, e a revogação do § 4º do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, apresentadas respectivamente nos arts. 1º e 3º dessa proposta de Projeto de Lei.

5. A alteração proposta ao art. 15 reforma o texto em vigor relativamente aos prazos e aos requisitos para a imissão provisória na posse de imóvel pelo Juízo, em caso de alegação de urgência pelo ente expropriante, determinando prazo máximo de quarenta e oito horas, mediante depósito do preço ofertado e a apresentação de documentação relacionada no § 1º pelo autor da ação, que poderá ainda requerer o deferimento da imissão provisória na posse após seu ajuizamento (§ 2º). A imissão provisória na posse abreviada permite o início de obras de urbanização de assentamentos precários pelo ente público, entre outras obras de infraestrutura, quando a desapropriação for o instrumento jurídico adequado para a implementação dessas intervenções.

6. O art. 15 dispõe ainda sobre o registro da imissão provisória na posse no competente cartório de registro de imóveis (§ 3º), determinando sua consecução mediante mandado judicial e com base na documentação técnica apresentada pelo ente expropriante. A imissão na posse abreviada e devidamente registrada possibilita o processamento da cessão de posse em que estiverem imitidos a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, seja ao agente operador do Programa Minha Casa Minha Vida, seja ao beneficiário de regularização fundiária de interesse social, na urbanização de assentamentos precários.

7. As alterações proposta aos arts. 26 e 32 referem-se à mencionada formação de preços, ao dispor sobre a consideração da ocupação de imóveis urbanos por assentamentos irregulares como fator de depreciação no cálculo do valor do bem objeto de expropriação (art. 26, § 3º), e sobre a dedução de dívida ativa da Fazenda Pública previamente ao depósito do valor a ser ofertado (art. 36, § 1º). Ainda relacionado a isso, o art. 15, § 1º, II, estabelece a “avaliação administrativa”, ou seja, realizada pelo ente expropriante com base em normas técnicas que disciplinam a matéria, como instrumento para a definição do preço ofertado e o deferimento da imissão provisória na posse.

8. Por fim, propõe-se a revogação do § 4º do art. 15, que teve seu conteúdo disciplinado, na proposta de Projeto de Lei, pelo § 3º do mesmo artigo.

9. As alterações ora relatadas se apresentam como aprimoramentos técnicos ao processo de expropriação e poderão contribuir não apenas para a melhor execução do Programa Minha Casa Minha Vida e do Programa de Aceleração do Crescimento, mas também para outras intervenções de utilidade pública que venham a se utilizar do instituto da desapropriação.

10. Estes, Senhor Presidente, são os motivos pelos quais temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência as propostas de alterações ao Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre a desapropriação de imóveis por utilidade pública.

Respeitosamente,

*Assinado por: Márcio Fortes, Guido Mantega, Paulo Bernardo Silva, Luiz Paulo Teles Ferreira Barreto.*