

99 99

República dos Estados Unidos do Brasil



Câmara dos Deputados

(Do Sr. Silveira Pinto)

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º

Requer a lei sobre desapropriação por utilidade pública.

DESPACHO: A Comissão de Constituição e Justiça

A Comissão de Justiça em 20 de fevereiro de 1955

DISTRIBUIÇÃO

- Ao Sr. Dep. Adauto Cardoso, em 28/2/1955
- O Presidente da Comissão de Justiça, Eli Sten Campy
- Ao Sr. Dep. Joaquim Dural (vista) (Cumulado o pedido vista), em 11/10/1955
- O Presidente da Comissão de Justiça, Eli Sten Campy
- Ao Sr. Dep. Alonnes Balduino, em 21/10/1955
- O Presidente da Comissão de Justiça, Alonnes Balduino
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19\_\_
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19\_\_
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19\_\_
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19\_\_
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19\_\_
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19\_\_
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

PROJETO N.º 126 DE 1955

9/11  
11/10

# SINOPSE

Projeto N.º ..... de ..... de ..... de 19.....

Ementa: .....

Autor : .....

Discussão única .....

Discussão inicial .....

Discussão final .....

Redação final .....

Remessa ao Senado .....

Emendas do Senado aprovadas em ..... de ..... de 19.....

Sancionado em ..... de ..... de 19.....

Promulgado em ..... de ..... de 19.....

Vetado em ..... de ..... de 19.....

Publicado no "Diário Oficial" de ..... de ..... de 19.....

Caixa: 26

Lote: 33  
PL N.º 466/1955

1

Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1955

Nº 2600  
Encaminha o Projeto de Lei  
nº 466-D, de 1955

Senhor Secretário:

Tenho a honra de enviar a Vossa Excelência, a fim de que se digne submetê-lo à consideração do Senado Federal, Projeto de Lei nº 466-D, de 1955, da Câmara dos Deputados, que altera a lei sobre desapropriação por utilidade pública.

Aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha distinta consideração.

Anexos :  
Cópia da redação final;  
F. de sinopse;  
Avulsos do proj.n.466-1955  
até letra 2.ª D.

---

BARROS CARVALHO  
1.º Secretário

A Sua Excelência o Senhor Senador Antonio Freitas Cavalcante  
Secretário do Senado Federal

1 9 5 5

PROJETO Nº 466AUTOR: Bilac PintoEMENTA: "Altera a lei por desapropriação por utilidade pública".

Em 14. 7.55, é lido e vai a imprimir - D.C.N. de 15/7/55, pag. 4184-3ª coluna.

Em 14. 7.55, fala o sr. Último de Carvalho.  
(D.C.N. de 15.7.55, pag. 4190-1ª coluna).Em 28. 7.55, é despachado à Comissão de Constituição e Justiça.  
(D.C.N. de 29/7/55)

Comissão de Constituição e Justiça

Em 28. 7.55, é distribuído ao sr. Adauto Cardoso. (D.C.N. de 30/7/55)

Em 11.10.55, é aprovado o parecer do relator pela constitucionalidade e legalidade do projeto. D.C.N. de 14/10/55.

Em 13.10.55, é lido e vai a imprimir, tendo parecer com emendas da Comissão de Constituição e Justiça, (466-A)  
(D.C.N. de 14/10/55, pag. 7477 - 2ª coluna)

Em 26.10.55, é aprovado requerimento de preferência-D.C.N. 27/10/55.

Em 26.10.55, é anunciada e encerrada a 1ª discussão - Vai, com emenda oferecida pelo sr. Campos Vergal, a Comissão de Constituição e Justiça. (D.C.N. de 27/10/55, pag. 7912 - 1ª col.)

Comissão de Constituição e Justiça

Em 8.11.55, é aprovado parecer do relator, Dep. Alomar Baleeiro, pelo destaque da emenda de 1ª discussão, a fim de constituir projeto em separado - (D.C.N. de 10/11/55)

Em 14.11.55, é lido e vai a imprimir, tendo parecer com emendas da Comissão de Constituição e Justiça. Parecer da Comissão de Constituição e Justiça que opina pelo destaque da emenda de Plenário - (466-B) - D.C.N. de 15.11.55, pag. 8411, 3ª coluna.

Em 18.11.55, entra em votação sendo aprovadas as emendas nºs: 1 e 2, da Comissão de Constituição e Justiça, e a emenda de Plenário, para que constitua projeto a parte submetido a votos, é aprovado o projeto. Volta a Comissão respectiva, a fim de redigir para a 2ª discussão. (D.C.N. de 19.11.55, pag. 8531, 4ª coluna).

Em 25.11.55, é lido e vai a imprimir a Redação para a 2ª discussão (466-C) - D.C.N. de 26.11.55, pag. 8701, 2ª coluna.

Em 1.12.55, é aprovado requerimento de prioridade para discussão e votação do presente projeto, de autoria do sr. Bilac Pinto (D.C.N. de 2.12.55, pag. 8912, 4ª coluna).

Em 13.12.55, é anunciada a 2ª discussão. Não havendo oradores inscritos, é encerrada a discussão. Em votação é aprovado e enviado a Comissão de Redação (D.C.N. de 14/12/55, pag. 9213, 4ª coluna).

Em 14.12.55, sessão extraordinária noturna, é aprovado requerimento de dispensa de impressão da Redação Final, de autoria do sr. Bilac Pinto. Em consequência, entra em votação, sendo aprovada e publicada na mesma oportunidade. (D.C.N. de 15/12/55, pag. 36, 1ª coluna e 3ª -Suplemento).

2600  
 Ao Senado cf. n.



Altera a lei sobre desapropriação  
por utilidade pública.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Fica revogado o decreto-lei nº 9.811, de 9 de setembro de 1946.

Art. 2º Fica revogado o parágrafo único do art. 15 do decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, acrescentando-se lhe os seguintes parágrafos:

"Art. 15 .....

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito:

a) do preço oferecido, se este fôr superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao impôsto predial;

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao impôsto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do impôsto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c o juiz fixará, independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória



dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias.

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória."

Art. 3º O art. 26 do decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 26 No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante."

Art. 4º Fica revogado o parágrafo único do art. 27 do decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, acrescentando-se-lhe os seguintes parágrafos:

"Art. 27 .....

§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização, quando este fôr superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor da diferença.

§ 2º A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário."

Art. 5º O art. 32 do decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 32 O pagamento do preço será prévio e em dinheiro."

Art. 6º O parágrafo único do art. 33 do decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passará a constituir § 1º acrescentando-se-lhe um parágrafo:

"Art. 33 .....

§ 2º O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até 80 % (oitenta por cento) do depósito feito para o fim previsto neste e no art. 15, observado o processo estabelecido no art. 34."

CÂMARA DOS DEPUTADOS



Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação e será aplicável aos processos em curso.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, EM 29 DE DEZEMBRO DE 1955



*HL*

REDAÇÃO FINAL

PROJETO Nº 466-D-1955

Redação Final do projeto n. 466-C, de 1955, que altera a lei sôbre desapropriação por utilidade pública.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. Fica revogado o Decreto-lei n. 9.811, de 9 de setembro de 1946.

Art. 2º. Fica revogado o parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, acrescentando-se-lhe os seguintes parágrafos:

"Art. 15 ...

§ 1º. A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito:

a) do preço oferecido, se êste fôr superior a 20 (vinte) vêzes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao impôsto predial;

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vêzes o valôr locativo, estando o imóvel sujeito ao impôsto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valôr cadastral do imóvel, para fins de lançamento do impôsto territorial, urbano ou rural, caso o referido valôr tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c o Juiz fixará, independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valôr cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.



§ 2º. A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias.

§ 3º. Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não se rá concedida a imissão provisória."

Art. 3º. O art. 26 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 26. No valôr da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessári as feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante."

Art. 4º. Fica revogado o parágrafo único do art. 27 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, acrescentando-se-lhe os seguintes parágrafos:

"Art. 27 ...

§ 1º. A sentença que fixar o valor da indenização quando êste fôr superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sôbre o valôr da diferença.

§ 2º. A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao impôsto de lucro imobiliário."

Art. 5º. O art. 32 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro."

Art. 6º. O parágrafo único do art. 33 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passará a constituir § 1º, acrescentando-se-lhe um parágrafo:




"Art. 33 ...


§ 2º. O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até 80% (oitenta por cento) do depósito feito para o fim previsto neste e no art.15, observado o processo estabelecido no art. 34."

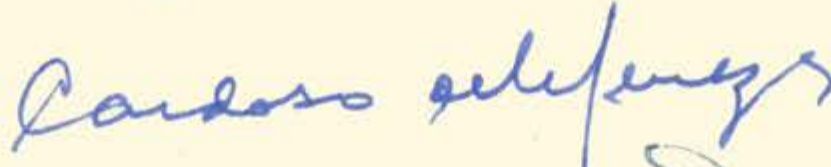
Art. 7º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação e será aplicável aos processos em curso.


Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

Comissão de Redação, em 14 de dezembro de 1955

  
\_\_\_\_\_, Presidente em  
VIRGINIO SANTA ROSA exercício

  
\_\_\_\_\_, Relator  
ABGUAR BASTOS





629

A IMPRIMIR  
Em 21/11/55

Indicação para a. discussão do Projeto nº 1000/55 que altera a Lei sobre desapropriação por utilidade pública.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Fica revogado o parágrafo único do art. 27 do Decreto-lei nº 3 365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º Fica revogado o Decreto-lei nº 9 811, de 9 de setembro de 1946.

Art. 3º O parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei nº 3 365, de 21 de junho de 1941, (será substituído pelos seguintes parágrafos:

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independentemente da citação do réu, mediante o depósito:

a) do preço oferecido, se este for superior a vinte vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;

b) da quantia correspondente a 20 vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c) o Juiz fixará, independentemente de avaliação a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de cento e vinte dias.

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

Art. 4º Acrescentem-se ao artigo 27 do Decreto-lei nº 3 365, de 21 de junho de 1941 os seguintes parágrafos:

§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido, condenará o

Handwritten notes in blue ink, including a large circle and the number '100'.

20

13

Handwritten signature or stamp at the bottom of the page.

130

2

desapropriante a pagar honorários de advogado, sôbre o valor da diferença."

" § 2º \* A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao impôsto de lucro imobiliário."

14º Art. 5º \* O parágrafo único do artigo 33 passará a constituir parágrafo primeiro, acrescentando-se a esse artigo o seguinte: *um parágrafo*

Art. 33 \* " § 2º \* O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até <sup>30%</sup> trinta por cento do depósito feito para o fim previsto neste e no artigo quinze, observado o processo estabelecido no art. 34."

15º Art. 6º \* Substitua-se o art. 32 do Decreto-lei nº 3 365, de 21 de junho de 1941 pelo seguinte: *faça*

"Art. 32 \* O pagamento do preço será prévio e em dinheiro."

16º Art. 7º \* Substitua-se o art. 26 do Decreto nº... 3 365, de 21 de junho de 1941, pelo seguinte: *faça a*

"Art. 26 \* No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado."

Parágrafo único \* Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação, as úteis, quando feitas com autorização do desapropriante."

17º Art. 8º \* A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação e será aplicável aos processos em curso.

18º Art. 9º \* Revogam-se as disposições em contrário.

*Em* 21 de Novembro de 1955 -

*Hilton Campos*

*Alfonso Balduino*

as emendas de Leôncio de Albuquerque e outros,  
aprovado em primeira discussão *debatido e aprovado para novo projeto e aprovado*  
*debatido e aprovado*  
para a segunda discussão. *debatido e aprovado para novo projeto e aprovado*  
Em 22 de novembro de 1955



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO

N.º 466-B — 1955

Altera a lei sobre desapropriação por utilidade pública; tendo parecer com emendas da Comissão de Constituição e Justiça. Parecer da Comissão de Constituição e Justiça que opina pelo destaque da emenda de Plenário

PROJETO N.º 466-55 A  
REFERE O PARECER

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º Fica revogado o parágrafo único do art. 27 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2.º Fica revogado o Decreto-lei n.º 9.811, de 9 de setembro de 1946.

Art. 3.º O parágrafo único do artigo 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a ter a seguinte redação:

“Parágrafo único. A imissão provisória poderá ser feita, independentemente da citação do réu, mediante o depósito:

a) do preço oferecido se este for superior a vinte vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;

b) da quantia correspondente a 20 vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso “c” o Juiz fixará a importância do depósito tendo em vista a época em que houve sido fixado originariamente o va-

lor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

Art. 4.º Acrescentem-se ao artigo 27 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 os seguintes parágrafos:

“§ 1.º A sentença que fixar o valor da indenização, quando este for superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor da diferença”.

“§ 2.º A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário”.

Art. 5.º O parágrafo único do artigo 33 passará a constituir parágrafo primeiro, acrescentando-se a esse artigo o seguinte:

“§ 2.º O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até oitenta por cento do depósito feito para o fim previsto neste e no artigo quinze, observado o processo estabelecido no art. 34”.

Art. 6.º Substitua-se o art. 32 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 pelo seguinte:

“Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro”.

Art. 7.º Substitua-se o art. 26 do Decreto n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, pelo seguinte:

“Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação,

não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação, as quais, quando feitas com autorização do expropriante”.

Art. 8.º A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação e será aplicável aos processos em curso.

Art. 9.º Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 1.º de julho de 1955. — *Bilac Pinto*. — *Ultimo e Carvalho*. — *Yukishique Tamura*. — *Fonseca e Silva*.

#### Justificação

A aplicação da atual Lei de Desapropriação, num período de quase três lustros, vem revelando, que alguns dos seus preceitos reclamam modificação.

Com o advento da Constituição de 46, o parágrafo único do art. 27, que estabelecia limite intransponível para a fixação do valor de certos imóveis e a parte final do art. 32, que permitia o pagamento da indenização em títulos da dívida pública ficaram derogados.

2. O inciso n.º 16 do art. 141 da Constituição, ao assegurar ao expropriado “justa indenização” concede a este um direito que não pode ser restringido pelo legislador ordinário.

A rígida fórmula legal de estimativa do valor dos imóveis urbanos, sujeitos ao imposto predial, não constitui processo adequado para a fixação do valor real do bem a ser desapropriado que deverá constituir o *quantum* da sua justa indenização.

Apesar do vício de inconstitucionalidade de que padece esse parágrafo único do art. 27, vez por outra ainda é aplicado por juizes singulares e até por certos tribunais, convindo que sua revogação seja feita de maneira expressa.

3. Estabelecendo também a Constituição que a indenização, além de justa, deverá ser “prévia” e “em dinheiro”, é de toda conveniência que o art. 32 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, seja redigido de acordo com a Constituição.

4. Ao lado das normas tendentes a corrigir as inconstitucionalidades do Decreto-lei n.º 3.365, incluímos no projeto alguns preceitos tendentes a resolver dúvidas e perplexidades que

a cada passo surgem, nos processos de desapropriação, e ainda outras que nos pareceram inovações úteis.

5. Reconhecendo que a lei deve estabelecer normas que permitam ao Poder Público, em caso de urgência, imitir-se na posse de imóvel indispensável à realização de obra ou melhoramento, procuramos regular, em termos razoáveis, o valor do depósito que deverá preceder a imissão.

Foi grande a dificuldade que deparamos para estabelecer o ponto de equilíbrio entre os interesses do Poder Público e do particular desapropriado.

Não estamos seguros de ter encontrado a fórmula mais feliz de harmonização do conflito dos direitos sociais e individuais que surge quando o Estado tem necessidade de imitir-se provisoriamente na posse do bem desapropriado.

Contamos, por isso mesmo com a colaboração dos parlamentares e dos órgãos técnicos das duas casas do Congresso, no sentido de aperfeiçoar neste e em outros pontos, o nosso projeto, a fim de que ele possa atender plenamente aos altos objetivos que tem em vista.

6. A condenação do desapropriante ao pagamento de honorários de advogado tem suscitado muitas controvérsias que podem ser resolvidas facilmente por via de norma expressa que regule a matéria.

Essa a razão pela qual, inspirados em julgados dos nossos tribunais, resolvemos incluir na proposição a regra de que a sentença que fixar o valor da indenização, quando este for superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor daquela diferença.

De acordo com essa norma a condenação ao pagamento de honorários de advogado somente ocorrerá na hipótese em que o Poder Público houver oferecido preço inferior ao justo valor do bem a ser desapropriado, incidindo o cálculo percentual da remuneração do advogado precisamente sobre essa diferença.

7. A questão da incidência ou não do imposto de lucro imobiliário sobre o valor da indenização dos imóveis desapropriados é assunto que tem dividido as opiniões, convindo que sobre ela haja regulamentação legal precisa.

Esse imposto incide, nos termos da lei que o criou, sobre a compra e venda de imóveis.

Dadas as peculiaridades da desapropriação, e notadamente o seu caráter compulsório, não pode ela ser equiparada, para efeitos fiscais, à compra e venda.

Se a desapropriação não constitui compra e venda, não pode a transmissão da propriedade, decorrente dela, ficar sujeita ao pagamento de imposto de lucro imobiliário.

Essa a razão que nos levou a incluir no projeto norma expressa a respeito dessa isenção.

8. No propósito de corrigir uma lacuna da Lei de Desapropriação que vem causando serios prejuízos aos desapropriados, procuramos assegurar a estes o direito de levantar até oitenta por cento do depósito feito, ainda que discordem do preço oferecido, de arbitrado ou do fixado pela sentença.

Pelo processo atual, quando ocorre o pedido de imissão provisória, o desapropriado perde a posse de seus bens e caso considere insuficiente o depósito feito ou o preço oferecido, não pode utilizar-se, ainda que parcialmente, do valor da indenização senão depois de findo o processo.

Com o intuito de assegurar ao desapropriado um direito que lhe não pode ser recusado, incluímos no projeto a norma do levantamento do depósito até o limite de oitenta por cento.

9. A última das modificações propostas tem em vista estabelecer que o valor da indenização será contemporâneo da avaliação.

A norma vigente estatui que esse valor deve ser contemporâneo da declaração de desapropriação.

As críticas formuladas a essa disposição e bem assim os debates suscitados a respeito de sua aplicação justificam a alteração sugerida.

Com a constante e sensível desvalorização da moeda nacional a justa indenização sómente poderá ser aquela que corresponda ao valor do bem desapropriado, na data da avaliação.

Sala das Sessões, em 10 de junho de 1955. — *Bilac Pinto.*

## LEGISLAÇÃO CITADA

### DESAPROPRIAÇÃO

*Decreto-lei número 3.365 — De 21 de junho de 1941, dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.*

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180 da Constituição, decreta:

## Disposições preliminares

Art. 1.º A desapropriação por utilidade pública regula-se-á por esta Lei, em todo o território nacional.

Art. 2.º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados, pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 1.º A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tornará necessária, quando de sua utilização resultar prejuízo patrimonial do proprietário do solo.

§ 2.º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

Art. 3.º Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público os que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.

Art. 4.º A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

Art. 5.º Consideram-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;
- g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
- h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terre-

nos edificados ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;

7) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;

k) a preservação e conservação dos monumentos históricos, e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;

l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens, móveis de valor histórico ou artístico;

m) a construção de edifícios públicos, comemorativos e cemitérios;

n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;

o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;

p) os demais casos previstos por leis especiais.

Art. 6.º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.

Art. 7.º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos prédios compreendidos na declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.

Aquêle que fôr molestado por excesso ou abuso de poder, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.

Art. 8.º O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

Art. 9.º Ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir-se se verificam ou não os casos de utilidade pública.

Art. 10. A desapropriação daverá efetivar-se mediante acôrdo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findo os quais êste caducará. Neste caso, somente decorrido um ano poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

#### *Do Processo Judicial*

Art. 11. A ação, quando a União fôr autora, será proposta no Distrito

Federal ou no fôro da Capital do Estado onde fôr domiciliado o réu, perante o juízo privativo, se houver; sendo outro o autor, no fôro da situação dos bens.

Art. 12. Somente os juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação.

Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autêntica dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Parágrafo único. Sendo o valor da causa igual ou inferior a dois contos de réis, dispensam-se os autos suplementares.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escolha, sempre que possível técnico, para proceder a avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor ou réu poderão indicar assistente técnico de perito.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depostar quantia arbitrada de conformidade com o artigo 865 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens.

Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo de indenização prevista no parágrafo único do artigo 27, se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para cobrança do imposto territorial, urbano ou rural, proporcional à área expropriada, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu.

Art. 16. A citação far-se-á por mandato na pessoa do proprietário dos bens; a do marido dispensa a da mulher; a de um sócio, ou administrador, a dos demais quando o bem pertencer à sociedade; a do administrador da coisa, no caso de condomínio, exceto o do edifício de apartamento, constituindo cada um propriedade autônoma, a dos demais condôminos mandado marcará desde logo hora ver, a do cônjuge herdeiro ou legatário, detentor da herança, a dos demais interessados quando o bem pertencer a espólio.

Parágrafo único. Quando não se encontrar o citado mas ciente de que se encontra no território da jurisdição do juiz, o oficial portador do mandato marcará desde logo hora certa para citação ao fim de 48 horas, independentemente de nova diligência ou despacho.

Art. 17. Quando a ação não fôr proposta no fóro do domicílio ou da residência do réu, a citação far-se-á por precatória, se o mesmo estiver em lugar certo, fora do território da jurisdição do juiz.

Art. 18. A citação far-se-á por edital, se o citado não fôr conhecido ou estiver em lugar ignorado, incerto ou inacessível, ou, ainda, no estrangeiro, o que dois oficiais do juízo certificarão.

Art. 19. Feita a citação, a causa seguirá o rito ordinário.

Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

Art. 21. A instância não se interrompe. No caso de falecimento do réu, ou perda de sua capacidade civil, o juiz, logo que tenha disso conhecimento, nomeará curador à lide até que se habilite o interessado.

Parágrafo único. Os atos praticados da data do falecimento ou perda de capacidade a investidura do curador à lide poderão ser ratificados ou impugnados por êle, ou pelo representante do espólio ou do incapaz.

Art. 2.º. Havendo concordância sobre o preço o juiz homologará por sentença do despacho saneador.

Art. 23. Findo o prazo para contestação e não havendo concordância expressa quanto ao preço, o perito apresentará o laudo em cartório, até cinco dias, pelo menos, antes da audiência de instrução do julgamento.

§ 1.º. O perito poderá requisitar das autoridades públicas os esclarecimentos ou documentos que se tornarem necessários à elaboração do laudo, e deverá indicar nele, entre outras circunstâncias atendíveis para fixação da indenização, as enumeradas no artigo 27. Ser-lhe-ão abonadas, como custas, as despesas com certidões e, a arbítrio do juiz, as de outros documentos que juntar ao laudo.

§ 2.º. Antes de proferido o despacho saneador, poderá o perito solicitar prazo especial para apresentação do laudo.

Art. 24. Na audiência de instrução de julgamento proceder-se-á na conformidade do Código de Processo Civil. Encerrado o debate o juiz proferirá sentença fixando o preço da indenização.

Parágrafo único. Se não se julgar habilitado a decidir, o Juiz designará desde logo outra audiência que se realizará dentro de dez dias a fim de publicar a sentença.

Art. 25. O principal e os acessórios serão computados em parcelas autônomas.

Parágrafo único. O juiz poderá arbitrar quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos instalados e em funcionamento.

Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da declaração de utilidade pública, não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante.

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, a estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que dêles auferem o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

Parágrafo único. Se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, o *quantum* da indenização não será inferior a 10, nem superior a 20 vezes o valor locativo, deduzida previamente a importância do imposto, e tendo por base esse mesmo imposto, lançado no ano anterior ao decreto de desapropriação.

Art. 28. Da sentença que fixar o preço da indenização caberá apelação, com efeito simplesmente devolutivo, quando interposta pelo expropriado, e com ambos os efeitos, quando o fôr pelo exproante.

§ 1.º. O juiz recorrerá ex-officio quando condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dôbro da oferecida.

§ 2.º. Nas causas de valor igual ao inferior a dois contos de réis observa-se-á o disposto no art. 839 do Código do Processo Civil.

Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

Art. 30. As custas serão pagas pelo autor se o réu aceitar o preço oferecido; em caso contrário, pelo vencido, ou em proporção, na forma da lei.

#### *Disposições finais*

Art. 31. Ficam sub-rogados no preço quaisquer ônus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

Art. 32. O pagamento do preço será feito em moeda corrente. Mas havendo autorização prévia do Poder Legislativo, em cada caso, poderá efetuar-se em títulos da dívida pública federal, admitidos em bolsa, de acordo com a cotação do dia anterior ao do depósito.

Art. 33. O depósito do preço fixado por sentença a disposição do juiz da causa é considerado pagamento prévio da indenização.

Parágrafo único. O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário a-reeditado, do juiz.

Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de dez dias, para reconhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Art. 36. É permitida a ocupação temporária, que será indenizada, afinal, por ação própria, de terrenos não edificados, vizinhos às obras e necessários à sua realização.

O expropriante prestará caução, quando exigida.

Art. 37. Aquêlê cujo bem fôr prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante.

Art. 38. O réu responderá perante terceiros, e por ação própria, pela omissão ou sonegação de quaisquer informações que possam interessar à marcha do processo ou ao recebimento da indenização.

Art. 39. A ação de desapropriação pode ser proposta durante as férias forenses, e não se interrompe pela superveniência destas.

Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta Lei.

Art. 41. As disposições desta Lei aplicam-se aos processos de desapropriação em curso, não se permitindo depois de sua vigência outros termos e atos além dos por ela admitidos, nem o seu processamento por forma diversa da que por ela é regulada.

Art. 42. No que esta Lei fôr omissa, aplica-se o Código de Processo Civil.

Art. 43. Esta Lei entrará em vigor dez dias depois de publicada, no Distrito Federal, e trinta dias no Estados e Território do Acre; revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 1941; 120.º da Independência e 53.º da República. — *Getúlio Vargas*. — *Francisco Campos*.

DECRETO-LEI N.º 9.611, DE 9 DE SETEMBRO DE 1946

*Dá nova redação ao parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de julho de 1941.*

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180 da Constituição decreta:

Art. 1.º O parágrafo único do artigo 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de julho de 1941, acrescentando pelo Decreto-lei n.º 4.152, de 6 de março de 1942, fica assim redigido:

“Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para a cobrança do imposto territorial, urbano ou rural, proporcional à área expropriada, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu”.

Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação; revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 9 de setembro, de 1946, 125.º da Independência e 58.º da República. — *Eurico G. Dutra.*  
— *Carlos Coimbra da Luz.*

### PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

1. Não se vislumbra no projeto em referência qualquer dúvida relativa à sua constitucionalidade e legalidade.

2. O que cumpre assinalar, é precisamente, o contrário, isto é, a sua significação no que concerne ao melhor enquadramento da legislação específica nos preceitos constitucionais e à eliminação das inúmeras dúvidas que têm sido suscitadas perante os nossos tribunais.

3. Conforme se verifica da ampla e completa justificação, as principais questões atinentes à desapropriação por utilidade pública — condições e valor da indenização, honorários de advogado, imissão provisória na posse, não incidência do imposto de lucro imobiliário e levantamento de parte do depósito feito — estão perfeitamente esclarecidas e melhormente adaptadas às boas normas de direito, em face das modificações a serem introduzidas na legislação pertinente.

4. Pareceram-nos, porém, convenientes duas emendas ao texto do projeto, as quais visam suprir deficiências da lei vigente, atendendo a situações que se verificam com frequência em matéria de desapropriações.

São elas as seguintes:

#### Emenda n.º 1

Acrescentem-se ao art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 os seguintes parágrafos:

§ — A alegação de urgência que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de cento e vinte dias.

§ — Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

#### Emenda n.º 2

Acrescente-se na letra *d* do parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, depois das palavras "... o Juiz fixará", o seguinte:

"independentemente de avaliação".

Sala Afrânio de Melo Franco, em 11 de outubro de 1955. — *Adaucto Cardoso.*

### PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua 1.ª sessão "A", realizada em 11 de outubro de 1955, opinou, unânimemente, pela constituição da Comissão de Projeto n.º 466-85 manifestando-se pela aprovação das duas (2) emendas propostas pelo Relator. Estavam presentes os srs. deputados Milton Campos Presidente, Adaucto Cardoso — Relator, Rondon Pacheco, Oliveira Brito, Antônio de Aguiar, Chagas Freitas Joaquim Duval — Abgvar Bastos, Aliomar Baleeiro e Chagas Rodrigues.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 11 de outubro de 1955. — *Milton Campos* — Presidente. — *Adaucto Cardoso* — Relator.

### EMENDAS ADOTADAS PELA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA.

#### Emenda n.º I

Acrescente-se na letra *d* do parágrafo-único do art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 os seguintes parágrafos:

§ — A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de cento e vinte dias.

§ — Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

#### Emenda n.º II

Acrescente-se na letra *d* do parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, depois das palavras "... o Juiz fixará", o seguinte:

"independentemente de avaliação".

Acrescente-se onde convier:

Art. Na totalidade dos bens que o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei das Desapropriações) estabelece podem ser desapropriados, mediante indenização, pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e pelos Territórios, inclui-se o "Fundo de Comércio" que as entidades industriais e comerciais, com sede no País, tenham constituído e acumulado durante a locação do imóvel indispensável à instalação e ao giro de suas atividades e que venha a ser desapropriado por utilidade ou necessidade públicas.

§ 1.º A conceituação do "Fundo de Comércio" a que se refere esta lei é a consagrada na inteligência do Decreto n. 24.140, de 20 de abril de 1954 (Lei das Luvas) e dos artigos 359 e 362, do Código do Processo Civil.

§ 2.º A autoridade expropriante certificar-se-á, previamente, para decidir-se à indenização, da situação econômica do comerciante ou industrial atingido pela desapropriação do imóvel em que esteja locado, a fim de garanti-lo pela desapropriação do imóvel contra os encargos de mudança, perda do lugar do comércio ou indústria, e desvalorização do "Fundo de Comércio".

§ 3.º Considerará ainda, a mesma autoridade expropriante, o tempo de serviço dos empregados da entidade industrial ou comercial expropriada e qual a indenização, em dinheiro, a ser paga também a cada empregado, na forma da legislação trabalhista, pela cessação do respectivo trabalho.

§ 4.º As leis e regulamentos executivos, bem como as ações e recursos judiciais em vigor para a desapropriação do imóvel disciplinarão, igualmente, a desapropriação do "Fundo de Comércio", devendo efetuar separada mas concomitantemente, as respectivas execuções e processos.

Sala das Sessões da Câmara dos Deputados. Rio de Janeiro. 20 de outubro de 1955. — *Campos Vergal.*

#### *Justificação*

Os saudosíssimos e admiráveis feitos Paulo de Frontin e Pereira Passos são os verdadeiros autores desta emenda, inspirada nos seus exemplos de grandes administradores, e no espírito de justiça que revelaram, quando, há cinquenta anos decorridos, iniciaram a remodelação da Capital da República, a partir da abertura da antiga Avenida Central, hoje Avenida Rio Branco. Foram eles, sim, foram eles, homens progressistas e generosos, que deixaram ao Brasil a tradição que esta emenda cristaliza, de respeito ao patrimônio alheio, do direito do trabalho ao reconhecimento do poder público, da recompensa oficial às atividades particulares úteis ao progresso e à riqueza da Nação. Foram eles, sim, que há cinquenta anos decorridos, quando ainda não existia lei nenhuma que a isso os obrigasse, instituíram no

Distrito Federal, e o respeitaram, o direito dos comerciantes e industriais à indenização que esta emenda preconiza para o "Fundo de Comércio". Velha aspiração de nossas classes conservadoras, que a vêm defendendo e procurando firmar, baldadamente, desde quando desapareceram de entre os vivos as gigantescas personalidades dos notáveis colaboradores de Rodrigues Alves e Delfim Moreira!

Eis a prova do que afirmamos, através de ofício enviado, muitos anos após, em 25 de março de 1941, ao então Prefeito, Dr. Henrique Dods-worth:

A Federação dos Sindicatos Patronais do Comércio do Distrito Federal, entidade de 2.º grau devidamente reconhecida pelo Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio, bem como as Associações de Classe que o presente memorial assinam, vêm, muito respeitosamente, expor e requerer a V. Ex.ª.

#### I

O decreto municipal n.º 6.896, de 23 de dezembro de 1940, por V. Ex.ª promulgado e que regulamenta a execução do decreto-lei n.º 2.722, de 30 de outubro de 1940, não faz referência alguma à indenização do comerciante ou industrial que em virtude de desapropriações para a execução do plano urbanístico da cidade, ficarão tão prejudicados quanto o proprietário do imóvel.

#### II

Reconhecemos a necessidade e utilidade de ser executado o plano urbanístico em tão feliz hora traçado pela administração de V. Ex.ª, querendo apenas, ressaltar legítimos e justos interesses.

#### III

Entretanto, comerciantes e industriais, há que ficarão altamente prejudicados com a perda de seus estabelecimentos, alguns mesmos arruinados.

#### IV

E' o instituto do Fundo do Comércio hoje mundialmente consagrado, reconhecendo-se ao comércio e à indústria o direito que têm sobre o local onde desenvolvem a acumulam sua atividade. Escusado se torna citações de tratadistas de renome mundial, que viriam confirmar a tese do

direito que assiste ao titular do Fundo do Comércio. Na França, na Bélgica, na Itália, e em todo mundo civilizado é este um direito já consagrado e V. Ex.<sup>a</sup>, Senhor Prefeito, inteligência lúcida e espírito de alta cultura, conhece muito melhor do que os signatários a vasta jurisprudência existente em todos os países, e que confirmam o nosso ponto de vista

V

Deixando de parte as citações exaustivas, não podemos, entretanto, deixar de frizar que no Brasil o fundo do comércio foi consagrado pelo benemérito Presidente Vargas (decreto 24.150, de 1934, e arts. 359 e 362 do Código do processo civil), e tendo a se firmar cada vez mais, dentro do espírito do Estado Novo, falando mesmo anteprojeto da Lei sobre desapropriações, elaborado pelo Ministério da Justiça, em bem prejudicado em sua destinação econômica.

VI

Realmente, seria contraditório e inexplicável que um país como o nosso, já dotado de uma legislação social das mais evoluídas, não reconhecesse um direito elementar ao comerciante ou industrial, que além de trabalhador, joga todo o seu trabalho acumulado (o capital) para o benefício da produção nacional.

VII

Desde que a tendência moderna do Estado é justamente a defesa dos interesses justos e legítimos do cidadão, e desde que o Brasil, com orgulho para todos nós, se enfileira entre os países mais evoluídos do velho e do novo mundo, mantendo um regime racionalizado que visa acima de tudo e de todos a grandeza do Brasil, através a prática da Justiça; como admitir, Senhor Prefeito, que comerciantes que há muitos anos estão estabelecidos em locais abrangidos pelo plano de desapropriações se vejam, repentinamente, arruinados ou altamente prejudicados?

VIII

E não se diga que exageramos. É sabido que vários negócios — e nos ocorram os de botequins, hateis, etc. com a desapropriação ficariam em situação idêntica a do proprietário do imóvel demolido, se não fôsse indenizado.

IX

Outro aspecto que convém frizar é o caso de benfeitorias que muitas vezes são feitas em imóveis e que, às vezes, passados anos, atingem um valor equivalente a 50% do preço do próprio imóvel.

X

A Federação dos Sindicatos Patronais do Comércio do Distrito Federal e todas as Associações de empregadores estão certos, Senhor Prefeito, que V. Ex.<sup>a</sup> não permitirá que, com um simples "aviso" o comerciante venha a ter conhecimento de sua própria ruína.

XI

Os sindicatos e associações de empregados, por sua vez, têm a mais absoluta certeza de que V. Ex.<sup>a</sup>, um dos mais eficientes colaboradores do Presidente Getúlio Vargas, não permitirá que eles se vejam, de um momento para outro, desempregados, máxime agora que é praticamente impossível achar colocação, pois também nós já vimos nos ressentindo da guerra que ora infelicitava a Europa.

XII

Assim, Senhor Prefeito Henrique Dodsworth, o capital e o trabalho: empregados e empregadores, através os seus mais legítimos órgãos de classe, apelam para V. Ex.<sup>a</sup> no sentido de ser estabelecida a Justiça de uma Causa que se impõe indiscutivelmente, porque fundamentada na razão, no bom senso e no interesse nacional.

XIII

Queremos, ainda, lembrar o exemplo dos Prefeitos Frontin e Passos, que indenizaram aos comerciantes alcançados pelas desapropriações que a Prefeitura determinou para a execução dos planos traçados, então. O Prefeito Paulo Frontin, em cujos exemplos V. Ex.<sup>a</sup> tanto se tem inspirado para o embelezamento da cidade de São Sebastião, reconheceu o direito do Fundo do Comércio, embora naquele tempo o nosso país não tivesse uma "lei de luvas" e uma legislação consagradora desse Instituto.

XIV

Querendo ser práticos, e em virtude de já estar sendo executado o plano de desapropriação, sugerimos a V.

Ex.<sup>a</sup> a nomeação de uma Comissão a fim de estudar qual a indenização que deverá ser dada a cada um dos comerciantes ou industriais atingidos. Esta Comissão poderia ser composta de altos funcionários da Prefeitura, com representantes da Federação dos Sindicatos Patronais do Distrito Federal e da União dos Empregados do Comércio, as duas entidades que em primeiro lugar subscrevem o presente memorial.

#### XV

A Comissão teria a mesma finalidade que a de desapropriações de imóveis e poderia haver uma Comissão Geral e várias Especiais, a ela subordinadas.

#### XVI

Caso V. Ex.<sup>a</sup> repete necessário um estudo prévio para a fixação das bases — mínima e máxima — solicitamos neste caso, Senhor Prefeito, a suspensão das "ordens de mudança", até que a Prefeitura proceda ao mesmo estudo.

#### XVII

Na mais absoluta certeza de que V. Ex.<sup>a</sup> se dignará dar uma solução feliz ao caso que ora aflige centenas de comerciantes e milhares de empregados, subscrevem-se as entidades signatárias com a afirmação de sua simpatia e sua admiração à obra administrativa de V. Ex.<sup>a</sup>.

- a) Federação dos Sindicatos Patronais do Comércio do Distrito Federal.  
Sindicato dos Hospitais, Clínicas e Casas de Saúde.  
Centro dos Proprietários de Hotéis, Restaurantes e C. Anexos.  
Associação dos Empregados do Comércio.  
Sindicato dos Empresas de Turismo.  
Sindicato dos Bancos.  
União dos Proprietários de Mercarias.  
Sindicato dos Lojistas do Comércio.

Sindicato Patronal dos Barbeiros e Cabelereiros.

Sindicatos do Comércio de Varejistas de Automóveis e Acessórios.  
Associação Comercial.

Sindicato do Comércio de Varejistas de Líquidos e Combustíveis.  
União dos Despachantes Aduaneiros.

Sindicato do Comércio de Atacadistas de Gêneros Alimentícios.

Sindicato do Comércio de Materiais de Construção.

Sindicatos do Comércio de Maquinismos em Geral.

Sindicatos do Comércio de Carvão Vegetal e Lenha.

Sindicatos do Comércio de Drogas e Medicamentos.

Sindicatos do Comércio de Carnes Frescas e Congeladas.

Sindicatos do Comércio de Minérios e Combustíveis e Minerais.

Sindicatos do Comércio de Tecidos, Vestuários e Armário.

Centro de Proprietários de Padarias e Confeitarias.

Centro de Materiais de Construção.

Sociedade Comercial dos Varejistas de Sêcos e Molhados.

Como se vê, a emenda atende a justos reclamos de nosso comércio e de nossa indústria e versa matéria de profundo interesse social e econômico. Não só os empregadores, mas também os empregados são amparados com justiça em velhas aspirações que precisam e merecem ficar perpetuadas em lei.

Sala das Sessões da Câmara dos Deputados, Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1955 — Campos Vergal.

#### LEGISLAÇÃO CITADA

DECRETO-LEI N.º 3.365, de 21-6-1941

Art. 2.º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados, pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

DECRETO N.º 24.150, DE 20-4-1934

Art. 20. O inquilino que, por motivo de condições melhores, não puder renovar o contrato de locação, terá direito a uma indenização, na conformidade do direito comum, e, nomeadamente, para ressarcimento dos prejuízos com que tiver de arcar em consequência dos encargos de mudança do lugar do comércio ou indústria, e desvalorização do Fundo do Comércio.

#### CÓDIGO DO PROCESSO CIVIL

Art. 359. Ao fixar a indenização, o juiz atenderá a valorização do imóvel, para a qual o locatário haja contribuído, ao valor do Fundo de Co-

mércio e à clientela do negócio.

Art. 362. Quando o locatário fizer parte da sociedade comercial, a que passe a pertencer o Fundo de Comércio instalado no imóvel, a ação renovatória caberá ao locatário ou a sociedade.

DECRETO-LEI N.º 3.365, DE 21-6-1941

Deixa-se de transcrever o decreto nesta emenda por achar-se o mesmo integralmente transcrito no Projeto de Lei n.º 466 de 1955 — a que esta emenda é oferecida.

## PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

### RELATÓRIO

#### — I —

1. A emenda oferecida pelo ilustre deputado Campos Vergal ao projeto n.º 466-A visa à inclusão do "Fundo de Comércio" e dos encargos para com os empregados entre os débitos a serem computados, nos processos de desapropriação, quando atingidos pelo ato expropriatório, os estabelecimentos industriais e comerciais.

#### — II —

2. A matéria não é nova e já tem sido objeto de controvérsias doutrinárias e pleitos judiciais.

A lei vigente sobre desapropriações (decreto-lei n.º 3.365, de 21-6-41) no artigo 26 dispõe que no valor da indenização não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.

3. Com base neste preceito o juiz Ribas Carneiro, então em exercício na 1.ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, proferiu, aos 26-9-41, logo após o advento da lei em causa, uma sentença fundamentada, na qual, reafirmando decisão anterior, repudiou a pretensão de um inquilino de haver indenização pelo "fundo de comércio" que alegara haver constituído no prédio desapropriado.

4. O "fundo de comércio" é de natureza pessoal, sendo impossível atribuir-lhe o caráter de direito real. Assim, argumentava o ilustre magistrado, como direito de crédito contra o expropriado, não podia ser oponível ao expropriante, num processo que visa exclusivamente apurar o valor do imóvel e resolver o vínculo obrigacional, decorrente da declaração de utilidade pública, entre as partes diretamente in-

teressadas, ou sejam o poder público e o proprietário. Direitos de terceiros não deveriam, dada a natureza *sui generis* do processo expropriatório, ser discutidos no seu curso.

Esta sentença teve eco e os titulares de "fundos de comércio" não obtiveram indenização (Revista Forense volume 89, página 234).

5. Comentando o artigo 26 da lei de desapropriações o eminente Seabra Fagundes vislumbra nêle a adoção do princípio da indenização única, representada por uma soma certa, "ainda quando haja mais de um interessado no seu recebimento". "De modo que, em se tratando de terceiro como o locatário", prossegue o abalissal jurista, "sem direito que recaia sobre o imóvel, mas apenas com direito de utilizá-lo mediante retribuição convencionada, nenhuma possibilidade lhe reconhece a lei à indenização por parte do expropriante" ("Da desapropriação do Direito Brasileiro", 2.ª edição, páginas 325 e 330). Mas, em outra passagem da mesma obra, lamenta que o legislador não houvesse dado ao assunto outro tratamento (ob. cit. pag. 432 n.º 541).

6. A tendência jurisprudencial se inclina, todavia pela possibilidade de indenizar-se o "fundo de comércio", desfeito ou prejudicado pela desapropriação. Mas vacila quanto à oportunidade do pedido, quando feito no processo especial. A orientação que parece mais segura e consizente com a natureza do instituto é a que remete o titular do "fundo de comércio" para a ação direta, em processo autônomo.

7. O Supremo Tribunal Federal (1.ª Turma) ao julgar o Rec. Ext. número 4.575, em 17-4-44, sendo Relator o Ministro Laudo de Camargo, decidiu que "a propriedade comercial não pode ser confundida com a propriedade imobiliária, para o fim da proteção estatuída no artigo 122 n.º 14 da Constituição. O locatário tem contra o locador um direito pessoal, em face da existência do fundo de comércio". (Revista Forense, vol. 100, página 485).

8. A 3.ª Câmara do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, em acórdão de 11-9-45, sentenciou que "os interesses de terceiros condicionados à desapropriação são resolvidos por ações diretas" (Revista Forense, volume 107, página 492).

9. No Tribunal de Justiça de São Paulo, a 1.ª Câmara, concluiu, em acórdão de 23-10-51, que o "fundo de comércio" deve ser indenizado, "pela via ordinária", ou seja, em processo autônomo (Revista Forense, volume e página 145, página 316).

Em 28-4-53, a mesma Câmara decidiu que "o fundo de comércio não faz parte da coisa, mas somente pode aumentar-lhes o valor. Jurídico é que o seu titular seja indenizado, mas esta indenização não se discute, nem se fixa no processo de desapropriação, que visa unicamente a coisa pretendida pelo poder público. E isto porque, explica o Tribunal, nas ações de desapropriação, isto é, no procedimento judicial em que se fixa a indenização, são partes o poder expropriante e o proprietário. Se outras pessoas podem ser prejudicadas pela desapropriação, só em ação ordinária se decidirá a respeito e se ordenará o ressarcimento dos prejuízos" (Revista de Direito Administrativo, vol. 36, pag. 233).

10. Decidindo em 23-4-53, hipótese em que o proprietário estava estabelecido no prédio expropriado, a 6ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São Paulo, concluiu, entretanto, que o valor do "fundo de comércio" podia ser desde logo incluído na indenização, independentemente de ação direta, contra o voto vencido do Desembargador Vicente Sabino Júnior (Revista de Direito Administrativo, vol. 41, pag. 207).

11. O Supremo Tribunal Federal (1ª Turma) ao julgar o Dec. Ext. n.º 9.557, do qual não conheceu, em acórdão de 25-10-51, admitiu como certa uma decisão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que condenara o Estado a pagar perdas e danos, em ação própria, contra ele intentada por um locatário despojado de "fundo de comércio" que criara em prédio expropriado (Revista Forense, vol. 151, pag. 159 e Revista de Direito Administrativo, vol. 35, pag. 221).

12. Seabra Fagundes, em comentário inserido na revista "Direito" vol. 17, pag. 68, indica ao locatário, atingido pela desapropriação, a ação de perdas e danos, em processo próprio, como o meio adequado de fazer valer os seus direitos.

— III —

13. A emenda apresentada pelo deputado Campos Vergal contraria a

citada jurisprudência porque pretende seja a indenização correspondente ao "fundo de comércio" computada e paga no curso do processo de desapropriação. Na grande maioria dos casos, será um direito de terceiro, extranho ao vínculo expropriatório, a deslinhar-se, com a procrastinação do processo especial que, por motivos óbvios, deve ser rápido e simples, como está expresso no art. 20 da lei vigente, segundo o qual "a contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta".

14. A avaliação do "fundo de comércio", sobre cujo conteúdo e natureza jurídica não há acórdão na doutrina, conforme os eruditos e recentes trabalhos de Paulo de Freitas, professor da Faculdade de Ciências Econômicas de São Paulo (Revista Forense, vol. 139, pag. 529; vol. 143, pag. 35 e vol. 149, pag. 46) é matéria complexa e transcendente porque envolve fatores de várias naturezas, materiais e imateriais.

Entrosar, no processo expropriatório, esta operação, difícil e demorada, será ensejar controvérsias de duração imprevisível. E, enquanto não fixada a indenização o processo expropriatório não teria fim, com prejuízo para o poder público, ou seus agentes interessados em se apoderarem da coisa desapropriada, e para o proprietário, com a demora do pagamento do preço.

15. Além da questão processual, de incontestável relevância, há outra, de direito substantivo, que carece de maior exame e justificação. É a de saber quem deve pagar ao titular do "fundo de comércio", se o expropriante ou o proprietário locador. A emenda Campos Vergal responsabiliza o expropriante em qualquer caso, mas a jurisprudência citada inclina-se pela responsabilidade do proprietário quando o "fundo de comércio" pertence a terceiro, o locatário.

Neste caso, o "fundo de comércio" é um onus para o locador, que o deve reassarcir quando verificadas certas hipóteses previstas na lei que rege as renovações de locações (Decreto n.º 24.150, de 20-4-34, arts. 20-23; Código Civil arts. 359 e 362).

Direito pessoal, oponível ao proprietário passaria, sem mais discussões, pela emenda, a ser exercido contra o expropriante.

— IV —

16. Igualmente, não está convenientemente justificada a proposição em exame quando manda considerar, para o efeito de pagamento, "o tempo de serviço dos empregados da entidade industrial ou comercial expropriada e qual a indenização em dinheiro, a ser paga também a cada empregado, na forma da legislação trabalhista, pela cessação do respectivo trabalho".

17. O expropriante deveria pagar o preço do imóvel, o valor do "fundo de comércio" e a indenização aos empregados do estabelecimento atingido pelo ato expropriatório. No caso de locação seriam os assalariados do locatário, que são terceiros em relação ao proprietário locador, os credores da indenização. A intromissão deles, em número considerável quase sempre, viria tumultuar o processo principal e retardar, indefinidamente, a sua marcha.

18. Neste caso, também uma questão relevante, de direito e de fato, ressalta imediatamente. Com base no art. 486 da Consolidação das Leis do Trabalho, cuja redação foi alterada pelo decreto-lei n.º 6.110, de 16-12-43, o Tribunal Superior do Trabalho decidiu, em 12-12-46, que a responsabilidade do poder público expropriante socorre quando *ficar provado que ao expropriado não é possível continuar a sua atividade noutro local* (Revista Forense, vol. 111, pag. 245; idem, decisão do Conselho Regional da 1ª Região, de 23-12-42, in Revista Forenses, vol. 93, pag. 613).

19. Como admitir-se como pacífico, que em qualquer caso a responsabilidade é do expropriante, ou permitir-se que no curso do processo especial sejam feitas indagações de matéria de fato, inteiramente estranha ao seu objetivo principal?

20. Estas considerações são suficientes para mostrar como ficaria tu-

multuado o processo expropriatório se nele, *ou concomitantemente com ele* (como está dito na emenda) fossem discutidos direitos de terceiros, como sejam o de titulares de "fundos de comércio" ou de indenização trabalhista. Antes de decididas tais questões o preço final não seria fixado e o expropriante e o proprietário ficariam tolhidos de haver a coisa, o primeiro, e de receber o seu preço, o segundo.

PARECER

21. Por estes motivos opino para que as reivindicações constantes da emenda Campos Verga sejam destacadas para constituir projeto, a parte nos termos do art. 110 do Regimento a fim de que sejam amplamente discutidas as várias questões de direito substantivo e adjetivo, nelas envolvidas, para que se encontre, afinal, solução equitativa, sem que se desnature o processo especial das desapropriações — cujo rito deve ser simples e rápido.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 8 de novembro de 1955. — *Aliomar Baleeiro*.

*Parecer da Comissão*

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma "A", realizada em 8-11-55, opinou, unanimemente, no sentido de que a emenda apresentada ao Projeto número 466-A-55, constitua projeto à parte, na forma do parecer do Relator, presentes os Senhores Deputados Nestor Duarte — Presidente em exercício, Aliomar Baleeiro — Relator, Lourival de Almeida, Djalma Maranhão, Abguar Bastos, Joaquim Duval, Bilac Pinto, Rondon Pacheco, Oliveira Brito e Amaury Pedrosa.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 8 de novembro de 1955. — *Nestor Duarte*, Presidente. — *Aliomar Baleeiro*, Relator.



*J. P. ...*

# CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO

N.º 466-A — 1955

Altera a Lei sobre desapropriação por utilidade pública; tendo parecer com emendas da Comissão de Constituição e Justiça

PROJETO N.º 466-55 A QUE SE REFERE O PARECER

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º Fica revogado o parágrafo único do art. 27 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2.º Fica revogado o Decreto-lei n.º 9.811, de 9 de setembro de 1946.

Art. 3.º O parágrafo único do artigo 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a ter a seguinte redação:

“Parágrafo único. A imissão provisória poderá ser feita, independentemente da citação do réu, mediante o depósito:

a) do preço oferecido se este for superior a vinte vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;

b) da quantia correspondente a 20 vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso “c” o Juiz fixará a importância do depósito tendo em vista a época em que houve sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

Art. 4.º Acrescentem-se ao artigo 27 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 os seguintes parágrafos:

“§ 1.º A sentença que fixar o valor da indenização, quando este for superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor da diferença”.

“§ 2.º A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário”.

Art. 5.º O parágrafo único do artigo 33 passará a constituir parágrafo primeiro, acrescentando-se a esse artigo o seguinte:

“§ 2.º O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até oitenta por cento do depósito feito para o fim previsto neste e no artigo quinze, observado o processo estabelecido no art. 34”.

Art. 6.º Substitua-se o art. 32 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 pelo seguinte:

“Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro”.

Art. 7.º Substitua-se o art. 26 do Decreto n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, pelo seguinte:

“Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo de avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação, as úteis, quando feitas com autorização do expropriante”.

Art. 8.º A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação e será aplicável aos processos em curso.

Art. 9.º Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 1.º de julho de 1955. — *Bilac Pinto*. — *Ultimo Carvalho*. — *Yukishigue Tamura*. — *Fonseca e Silva*.

#### Justificação

A aplicação da atual Lei de Desapropriação, num período de quase três lustros, vem revelando, que alguns dos seus preceitos reclamam modificação.

Com o advento da Constituição de 46, o parágrafo único do art. 27, que estabelecia limite intransponível para a fixação do valor de certos imóveis e a parte final do art. 32, que permitia o pagamento da indenização em títulos da dívida pública ficaram derogados.

2. O inciso n.º 16 do art. 141 da Constituição, ao assegurar ao expropriado “justa indenização” concede a este um direito que não pode ser restringido pelo legislador ordinário.

A rígida fórmula legal de estimativa do valor dos imóveis urbanos, sujeitos ao imposto predial, não constitui processo adequado para a fixação do valor real do bem a ser desapropriado que deverá constituir o *quantum* da sua justa indenização.

Apesar do vício de inconstitucionalidade de que padece esse parágrafo único do art. 27, vez por outra ainda é ele aplicado por juizes singulares e até por certos tribunais, convindo que sua revogação seja feita de maneira expressa.

3. Estabelecendo também a Constituição que a indenização, além de justa, deverá ser “prévia” e “em dinheiro”, é de toda conveniência que o art. 32 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, seja redigido de acordo com a Constituição.

4. Ao lado das normas tendentes a corrigir as inconstitucionalidades do Decreto-lei n.º 3.365, incluímos no projeto alguns preceitos tendentes a resolver dúvidas e perplexidades que a cada passo surgem, nos processos de desapropriação, e ainda outras que nos pareceram inovações úteis.

5. Reconhecendo que a lei deve estabelecer normas que permitam ao Poder Público, em caso de urgência, imitir-se na posse de imóvel indispensável à realização de obra ou melhoramento, procuramos regular, em termos razoáveis, o valor do depósito que deverá preceder a imissão.

Foi grande a dificuldade que deparamos para estabelecer o ponto de equilíbrio entre os interesses do Poder Público e do particular desapropriado.

Não estamos seguros de ter encontrado a fórmula mais feliz de harmonização do conflito dos direitos sociais e individuais que surge quando o Estado tem necessidade de imitir-se provisoriamente na posse do bem desapropriado.

Contamos, por isso mesmo com a colaboração dos parlamentares e dos órgãos técnicos das duas casas do Congresso, no sentido de aperfeçoar neste e em outros pontos, o nosso projeto, a fim de que ele possa atender plenamente aos altos objetivos que tem em vista.

6. A condenação do desapropriante ao pagamento de honorários de advogado tem suscitado muitas controvérsias que podem ser resolvidas facilmente por via de norma expressa que regule a matéria.

Essa a razão pela qual, inspirados em julgados dos nossos tribunais, resolvemos incluir na proposição a regra de que a sentença que fixar o valor da indenização, quando este for superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor daquela diferença.

De acordo com essa norma a condenação ao pagamento de honorários de advogado somente ocorrerá na hipótese em que o Poder Público houver oferecido preço inferior ao justo valor do bem a ser desapropriado, incluindo o cálculo percentual da remuneração do advogado precisamente sobre essa diferença.

7. A questão da incidência ou não do imposto de lucro imobiliário sobre o valor da indenização dos imóveis desapropriados é assunto que tem dividido as opiniões, convindo que sobre ela haja regulamentação legal precisa.

Esse imposto incide, nos termos da lei que o criou, sobre a compra e venda de imóveis.

Dadas as peculiaridades da desapropriação, e notadamente o seu caráter

compulsório, não pode ela ser equiparada, para efeitos fiscaes, à compra e venda.

Se a desapropriação não constitui compra e venda, não pode a transmissão da propriedade, decorrente dela, ficar sujeita ao pagamento de imposto de lucro imobiliário.

Essa a razão que nos levou a incluir no projeto norma expressa a respeito dessa isenção.

8. No propósito de corrigir uma lacuna da Lei de Desapropriação que vem causando sérios prejuízos aos desapropriados, procuramos assegurar a estes o direito de levantar até oitenta por cento do depósito feito, ainda que discordem do preço oferecido, de arbitrado ou do fixado pela sentença.

Pelo processo atual, quando ocorre o pedido de imissão provisória, o desapropriado perde a posse de seus bens e caso considere insuficiente o depósito feito ou o preço oferecido, não pode utilizar-se, ainda que parcialmente, do valor da indenização, senão depois de findo o processo.

Com o intuito de assegurar ao desapropriado um direito que lhe não pode ser recusado, incluímos no projeto a norma do levantamento do depósito, até o limite de oitenta por cento.

9. A última das modificações propostas tem em vista estabelecer que o valor da indenização será contemporâneo da avaliação.

A norma vigente estatui que esse valor deve ser contemporâneo da declaração de desapropriação.

As críticas formuladas a essa disposição e bem assim os debates suscitados a respeito de sua aplicação justificam a alteração sugerida.

Com a constante e sensível desvalorização da moeda nacional a justa indenização sómente poderá ser aquela que corresponda ao valor do bem desapropriado, na data da avaliação.

Sala das Sessões, em 10 de julho de 1955. — *Bilac Pinto*.

## LEGISLAÇÃO CITADA

### DESAPROPRIAÇÃO

*Decreto-lei número 3.365 — De 21 de junho de 1941, dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.*

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180 da Constituição, decreta:

### Disposições preliminares

Art. 1.º A desapropriação por utilidade pública regula-se-á por esta Lei, em todo o território nacional.

Art. 2.º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados, pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 1.º A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tornará necessária, quando de sua utilização resultar prejuizo patrimonial do proprietário do solo.

§ 2.º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

Art. 3.º Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público os que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.

Art. 4.º A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

Art. 5.º Considerem-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;
- g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
- h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de

urbanização; o loteamento de terrenos edificados ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;

7) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;

8) a preservação e conservação dos monumentos históricos, e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;

9) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens, móveis de valor histórico ou artístico;

10) a construção de edifícios públicos, comemorativos e cemitérios;

11) a criação de estádios, aerodromos ou campos de pouso para aeronaves;

12) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;

13) os demais casos previstos por leis especiais.

Art. 6.º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.

Art. 7.º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos prédios compreendidos na declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.

Aquêle que fôr molestado por excesso ou abuso de poder, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.

Art. 8.º O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

Art. 9.º Ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir-se se verificam ou não os casos de utilidade pública.

Art. 10. A desapropriação d-verá efetivar-se mediante acôrdo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findo os quais este caducará. Neste caso, somente decorrido um ano poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

#### *Do Processo Judicial*

Art. 11. A ação, quando a União fôr autora, será proposta no Distrito

Federal ou no fôro da Capital do Estado onde fôr domiciliado o réu, perante o juízo privativo, se houver; sendo outro o autor, no fôro da situação dos bens.

Art. 12. Sòmente os juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação.

Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterà a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autêntica dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Parágrafo único. Sendo o valor da causa igual ou inferior a dois contos de réis, dispensam-se os autos suplementares.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escôlha, sempre que possível técnico, para proceder a avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor ou réu poderão indicar assistente técnico do perito.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depostar quantia arbitrada de conformidade com o artigo 865 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens.

Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo de indenização prevista no parágrafo único do artigo 27, se a propriedade estiver sujeita ao impôsto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para cobrança do impôste territorial, urbano ou rural, proporcional à área expropriada, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu.

Art. 16. A citação far-se-á por mandato na pessoa do proprietário dos bens; a do marido dispensa a da mulher; a de um sócio, ou administrador, a dos demais quando o bem pertencer à sociedade; a do administrador da coisa, no caso de condomínio, exceto o do edificio de apartamento, constituindo cada um propriedade autônoma, a dos demais condôminos e a do inventariante, e, se não houver, a do cônjuge herdeiro ou legatário, detentor da herança, a dos demais interessados quando o bem pertencer a espólio.

Parágrafo único. Quando não se encontrar o citado, mas ciente de

que se encontra no território da jurisdição do juiz, o oficial portador do mandato marcará desde logo hora certa para citação ao fim de 48 horas, independentemente de nova diligência ou despacho.

Art. 17. Quando a ação não fôr proposta no fóro do domicílio ou da residência do réu, a citação far-se-á por precatória, se o mesmo estiver em lugar certo, fora do território da jurisdição do juiz.

Art. 18. A citação far-se-á por edital, se o citando não fôr conhecido ou estiver em lugar ignorado, incerto ou inacessível, ou, ainda, no estrangeiro, o que dois oficiais do juízo certificarão.

Art. 19. Feita a citação, a causa seguirá o rito ordinário.

Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

Art. 21. A instância não se interrompe. No caso de falecimento do réu, ou perda de sua capacidade civil, o juiz, logo que tenha disso conhecimento, nomeará curador à lide até que se habilite o interessado.

Parágrafo único. Os atos praticados da data do falecimento ou perda de capacidade a investidura do curador à lide poderão ser ratificados ou impugnados por êle, ou pelo representante do espólio ou do incapaz.

Art. 2.º. Havendo concordância sobre o preço o juiz homologará por sentença do despacho saneador.

Art. 23. Findo o prazo para contestação e não havendo concordância expressa quanto ao preço, o perito apresentará o laudo em cartório, até cinco dias, pelo menos, antes da audiência de instrução do julgamento.

§ 1.º. O perito poderá requisitar das autoridades públicas os esclarecimentos ou documentos que se tornarem necessários à elaboração do laudo, e deverá indicar nele, entre outras circunstâncias atendíveis para fixação da indenização, as enumeradas no artigo 27. Ser-lhe-ão abonadas, como custas, as despesas com certidões e, a arbítrio do juiz, as de outros documentos que juntar ao laudo.

§ 2.º. Antes de proferido o despacho saneador, poderá o perito solicitar prazo especial para apresentação do laudo.

Art. 24. Na audiência de instrução de julgamento proceder-se-á na

conformidade do Código de Processo Civil. Encerrado o debate o juiz proferirá sentença fixando o preço da indenização.

Parágrafo único. Se não se julgar habilitado a decidir, o Juiz designará desde logo outra audiência que se realizará dentro de dez dias a fim de publicar a sentença.

Art. 25. O principal e os acessórios serão computados em parcelas autônomas.

Parágrafo único. O juiz poderá arbitrar quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos instalados e em funcionamento.

Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da declaração de utilidade pública, não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante.

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencionamento e deverá atender, especialmente, a estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que dêles auferem o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

Parágrafo único. Se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, o *quantum* da indenização não será inferior a 10, nem superior a 20 vezes o valor locativo, deduzida previamente a importância do imposto, e tendo por base esse mesmo imposto, lançado no ano anterior ao decreto de desapropriação.

Art. 28. Da sentença que fixar o preço da indenização caberá apelação, com efeito simplesmente devolutivo, quando interposta pelo expropriado, e com ambos os efeitos, quando o fôr pelo exproante.

§ 1.º. O juiz recorrerá ex-offício quando condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dôbro da oferecida.

§ 2.º. Nas causas de valor igual ao inferior a dois contos de réis observa-se-á o disposto no art. 839 do Código do Processo Civil.

Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á em favor do expropriante, mandado de

imissão de posse, valendo a sentença como título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

Art. 30. As custas serão pagas pelo autor se o réu aceitar o preço oferecido; em caso contrário, pelo vencido, ou em proporção, na forma da lei.

#### Disposições finais

Art. 31. Ficam sub-rogados no preço quaisquer ônus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

Art. 32. O pagamento do preço será feito em moeda corrente. Mas havendo autorização prévia do Poder Legislativo, em cada caso, poderá efetuar-se em títulos da dívida pública federal, admitidos em bolsa, de acôrdo com a cotação do dia anterior ao do depósito.

Art. 33. O depósito do preço fixado por sentença à disposição do juiz da causa é considerado pagamento prévio da indenização.

Parágrafo único. O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, do juiz.

Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de dez dias, para reconhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Art. 36. É permitida a ocupação temporária, que será indenizada, afinal, por ação própria, de terrenos não edificados, vizinhos às obras e necessários à sua realização.

O expropriante prestará caução, quando exigida.

Art. 37. Aquêle cujo bem fôr prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante.

Art. 38. O réu responderá perante terceiros, e por ação própria, pela omissão ou sonegação de quaisquer

informações que possam interessar à marcha do processo ou ao recebimento da indenização.

Art. 39. A ação de desapropriação pode ser proposta durante as férias forenses, e não se interrompe pela superveniência destas.

Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta Lei.

Art. 41. As disposições desta Lei aplicam-se aos processos de desapropriação em curso, não se permitindo depois de sua vigência outros termos e atos além dos por ela admitidos, nem o seu processamento por forma diversa da que por ela é regulada.

Art. 42. No que esta Lei fôr omissa, aplica-se o Código de Processo Civil.

Art. 43. Esta Lei entrará em vigor dez dias depois de publicada, no Distrito Federal, e trinta dias no Estados e Território do Acre; revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 1941; 120.º da Independência e 53.º da República. — *Getúlio Vargas*. — *Francisco Campos*.

DECRETO-LEI N.º 9.611, DE 9 DE SETEMBRO DE 1946

*Dá nova redação ao parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de julho de 1941.*

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180 da Constituição decreta:

Art. 1.º O parágrafo único do artigo 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de julho de 1941, acrescentando pelo Decreto-lei n.º 4.152, de 6 de março de 1942, fica assim redigido:

“Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para a cobrança do imposto territorial, urbano ou rural, proporcional à área expropriada, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu”.

Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação; revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 9 de setembro, de 1946, 125.º da Independência e 58.º da República. — *Eurico G. Dutra*. — *Carlos Coimbra da Luz*.

### PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

1. Não se vislumbra no projeto em referencia qualquer duvida relativa à sua constitucionalidade e legalidade.

2. O que cumpre assinalar, e precisamente, o contrario, isto e, a sua significação no que concerne ao melhor enquadramento da legislação espectral nos preceitos constitucionais e a eliminação das inúmeras duvidas que tem sido suscitadas perante os nossos tribunais.

3. Conforme se verifica da ampla e completa justificação, as principais questões atinentes a desapropriação por utilidade pública — condições e valor da indenização, honorários de advogado, imissão provisória na posse, não incidência do imposto de lucro imobiliário e levantamento de parte do depósito feito — estão perfeitamente esclarecidas e melhormente adaptadas às boas normas de direito, em face das modificações a serem introduzidas na legislação pertinente.

4. Pareceram-nos, porém, convenientes duas emendas ao texto do projeto, as quais visam suprir deficiências da lei vigente, atendendo a situação que se verifica com frequência em matéria de desapropriações.

São elas as seguintes:

#### Emenda n.º 1

Acrescentem-se ao art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 os seguintes parágrafos:

§ — A alegação de urgência que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de cento e vinte dias.

§ — Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

#### Emenda n.º 2

Acrescente-se na letra d do parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei

n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, depois das palavras "... o Juiz fixará", o seguinte:

"independentemente de avaliação".

Sala Afrânio de Melo Franco, em 11 de outubro de 1955. — *Adaucto Cardoso*.

### PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua sessão "A", realizada em 11 de outubro de 1955, opinou, unanimemente, pela constituição da Comissão de Projeto n.º 156-1955 manifestando-se pela aprovação das duas (2) emendas propostas pelo Relator. Estavam presentes os srs. deputados Milton Campos Presidente, Adaucto Cardoso — Relator, Rondon Pacheco, Oliveira Brito, Augusto de Albuquerque Maranhão, Chagas Freitas Joaquim Duval — Abguar Bastos, Aliomar Baleeiro e Chagas Rodrigues.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 11 de outubro de 1955. — *Milton Campos* — Presidente. — *Adaucto Cardoso* — Relator.

### EMENDAS ADOTADAS PELA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA.

#### Emenda n.º I

Acrescente-se na letra d do parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 os seguintes parágrafos:

§ — A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de cento e vinte dias.

§ — Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

#### Emenda n.º II

Acrescente-se na letra d do parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, depois das palavras "... o Juiz fixará", o seguinte:

"independentemente de avaliação".

600  
29  
e 166

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO

Nº 3.365-22

Alterar a Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre a imissão provisória de bens imóveis com ônus de pagamento de impostos e taxas de custódia.

Parágrafo único. O valor do depósito que deverá ser feito pelo interessado será fixado pelo Juiz.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. Fica revogado o parágrafo único do art. 27 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º. Fica revogado o Decreto-lei nº 9.811, de 9 de setembro de 1946.

Art. 3º. O parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a ter a seguinte redação:

"Parágrafo único. A imissão provisória poderá ser feita, independentemente da citação do réu, mediante o depósito:

- a) do preço oferecido se este for superior a vinte vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;
- b) da quantia correspondente a vinte vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;
- c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;
- d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c o Juiz fixará a importância do depósito tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

Art. 4º. Acrescentem-se ao art. 27 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 os seguintes parágrafos:

"§ 1º. A sentença que fixar o valor da indenização, quando este for superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor da diferença".

"§ 2º. A transmissão da propriedade, decorrente

de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário".

Art. 5º. O parágrafo único do art. 33 passará a constituir parágrafo primeiro, acrescentando-se a êsse artigo o seguinte:

"§ 2º. O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até oitenta por cento do depósito feito para o fim previsto neste e no artigo quinze, observado o processo estabelecido no artigo 34".

Art. 6º. Substitua-se o art. 32 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 pelo seguinte:

"Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro".

Art. 7º. Substitua-se o art. 26 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, pelo seguinte:

"Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante".

Art. 8º. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação e será aplicável aos processos em curso.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 1º de julho de 1955.



Bilac Pinto  
ULTIMO DE CARVALHO  
YUKISHIGUE TAMURA  
FONSECA E SILVA

#### Justificação

A aplicação da atual Lei de Desapropriação, num período de quase três lustros, vem revelando, que alguns dos seus preceitos reclamam modificação.

Com o advento da Constituição de 46, o parágrafo único do art. 27, que estabelecia limite intransponível para

a fixação do valor de certos imóveis e a parte final do art. 32, que permitia o pagamento da indenização em títulos da dívida pública ficaram derogados.

2. O inciso nº 16 do art. 141 da Constituição, ao assegurar ao expropriado "justa indenização" concede a este um direito que não pode ser restringido pelo legislador ordinário.

A rígida fórmula legal de estimativa do valor dos imóveis urbanos, sujeitos ao imposto predial, não constitui processo adequado para a fixação do valor real do bem a ser desapropriado que deverá constituir o quantum da sua justa indenização.

Apesar do vício de inconstitucionalidade de que padece esse parágrafo único do art. 27, vez por outra ainda é ele aplicado por juizes singulares e até por certos tribunais, convindo que sua revogação seja feita de maneira expressa.

3. Estabelecendo também a Constituição que a indenização, além de justa, deverá ser "prévia" e "em dinheiro", é de toda conveniência que o art. 32 do Decreto lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, seja redigido de acordo com a Constituição,

4. Ao lado das normas tendentes a corrigir as inconstitucionalidades do Dec. Lei 3.365, incluímos no projeto alguns preceitos tendentes a resolver dúvidas e perplexidades que a cada passo surgem, nos processos de desapropriação, e ainda outras que nos pareceram inovações úteis.

5. Reconhecendo que a lei deve estabelecer normas que permitam ao Poder Público, em caso de urgência, imitir-se na posse de imóvel indispensável à realização de obra ou melhoramento, procuramos regular, em termos razoáveis, o valor do depósito que deverá preceder a imissão.

Foi grande a dificuldade que defrontamos para estabelecer o ponto de equilíbrio entre os interesses do Poder Público e do particular desapropriado.

Não estamos seguros de ter encontrado a fórmula mais feliz de harmonização do conflito dos direitos sociais e individuais que surge quando o Estado tem necessidade de imitir-se provisoriamente na posse do bem desapropriado.

Contamos, por isso mesmo com a colaboração dos parlamentares e dos órgãos técnicos das duas casas do Congresso, no sentido de aperfeiçoar neste e em outros pontos, o nosso projeto, a fim de que êle possa atender plenamente aos altos objetivos que tem em vista.

6. A condenação do desapropriante ao pagamento de honorários de advogado tem suscitado muitas controvérsias que podem ser resolvidas facilmente por via de norma expressa que regule a matéria.

Essa a razão pela qual, inspirados em julgados dos nossos tribunais, resolvemos incluir na proposição a regra de que a sentença que fixar o valor da indenização, quando êste fôr superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sôbre o valor daquela diferença.

De acôrdo com essa norma a condenação ao pagamento de honorários de advogado somente ocorrerá na hipótese em que o Poder Público houver oferecido preço inferior ao justo valor do bem a ser desapropriado, incidindo o cálculo percentual da remuneração do advogado precisamente sôbre essa diferença.

7. A questão da incidência ou não do impôsto de lucro imobiliário sôbre o valor da indenização dos imóveis desapropriados é assunto que tem dividido as opiniões, convindo que sôbre ela haja regulamentação legal precisa.

Êsse impôsto incide, nos têrmos da lei que o criou, sôbre a compra e venda de imóveis.

Dadas as peculiaridades da desapropriação, e notadamente o seu caráter compulsório, não pode ela ser equiparada, para efeitos fiscais, à compra e venda.

Se a desapropriação não constitui compra e venda, não pode a transmissão da propriedade, decorrente dela, ficar sujeita ao pagamento de impôsto de lucro imobiliário.

Essa a razão que nos levou a incluir no projeto norma expressa a respeito dessa isenção.

8. No propósito de corrigir uma lacuna da Lei de Desapropriação que vem causando sérios prejuízos aos desapropriados, procuramos assegurar a êstes o direito de levantar até oitenta por cento do depósito feito, ainda que discordem do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença.

Pelo processo atual, quando ocorre o pedido de imissão provisória, o desapropriado perde a posse de seus bens e caso considere insuficiente o depósito feito ou o preço oferecido, não pode utilizar-se, ainda que parcialmente, do valor da indenização, senão depois de findo o processo.

Com o intuito de assegurar ao desapropriado um direito que lhe não pode ser recusado, incluímos no projeto a norma permissiva do levantamento do depósito, até o limite de oitenta por cento.

9. A última das modificações propostas tem em vista estabelecer que o valor da indenização será contemporâneo da avaliação.

A norma vigente estatui que esse valor deve ser contemporâneo da declaração de desapropriação.

As críticas formuladas a essa disposição e bem assim os debates suscitados a respeito de sua aplicação justificam a alteração sugerida.

Com a constante e sensível desvalorização da moeda nacional a justa indenização somente poderá ser aquela que corresponda ao valor do bem desapropriado, na data da avaliação.

Sala das Sessões, em 1<sup>a</sup> de julho de 1955.

  
Bilac. Pinto

16

Lozano  
25/6/41

Legislação citada

DESAPROPRIAÇÃO

Decreto-lei nº 3.365 - De 21 de junho de 1941

Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição, decreta:

Disposições preliminares

Art. 1º. A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta Lei, em todo o território nacional.

Art. 2º. Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados, pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 1º. A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tornará necessária, quando de sua utilização resultar prejuízo patrimonial do proprietário do solo.

§ 2º. Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

Art. 3º. Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.

Art. 4º. A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

Art. 5º. Considerem-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de popula-

- ção, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;
  - g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
  - h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
  - i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificados ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;
  - j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;
  - k) a preservação e conservação dos monumentos históricos, e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias à manter-lhe e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
  - l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens, móveis de valor histórico ou artístico;
  - m) a construção de edifícios públicos, comemorativos e cemitérios;
  - n) a criação de estádios, aerodromos ou campos de pouso para aeronaves;
  - o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;
  - p) os demais casos previstos por leis especiais.

Art. 6º. A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.

Art. 7º. Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos prédios compreendidos na declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.

Aquêle que fôr molestado por excesso ou abuso de poder, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.

Art. 8º. O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

Art. 9º. Ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir-se se verificam ou não os casos de utilidade pública.

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acôrdo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco annos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findo os quais êste caducará. Neste caso, sòmente decorrido um anno poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

#### Do Processo Judicial

Art. 11. A ação, quando a União fôr autora, será proposta no Distrito Federal ou no fôro da Capital do Estado onde fôr domiciliado o réu, perante o juizo privativo, se houver; sendo outro o autor, no fôro da situação dos bens.

Art. 12. Sòmente os juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação.

Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterà a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal official que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autêntica dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Parágrafo único. Sendo o valor da causa igual ou inferior a dois contos de réis, dispensam-se os autos supplementares.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escôlha, sempre que possível técnico, para proceder a avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor ou réu poderão indicar assistente técnico do perito.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisòriamente na posse dos bens.

Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo de indenização prevista no parágrafo único do art. 27, se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para cobrança do imposto territorial, urbano ou rural, proporcional à área expropriada,

a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu.

Art. 16. A citação far-se-á por mandato na pessoa do proprietário dos bens; a do marido dispensa a da mulher; a de um sócio, ou administrador, a dos demais, quando o bem pertencer à sociedade; a do administrador da coisa, no caso de condomínio, exceto o do edifício de apartamento, constituindo cada um propriedade autônoma, a dos demais condôminos e a do inventariante, e, se não houver, a do cônjuge, herdeiro ou legatário, detentor da herança, a dos demais interessados, quando o bem pertencer a espólio.

Parágrafo único. Quando não se encontrar o citado, mas ciente de que se encontra no território da jurisdição do juiz, o oficial portador do mandato marcará desde logo hora certa para citação, ao fim de 48 horas, independentemente de nova diligência ou despacho.

Art. 17. Quando a ação não fôr proposta no fóro do domicílio ou da residência do réu, a citação far-se-á por precatória, se o mesmo estiver em lugar certo, fora do território da jurisdição do juiz.

Art. 18. A citação far-se-á por edital, se o citado não fôr conhecido ou estiver em lugar ignorado, incerto ou inacessível, ou, ainda, no estrangeiro, o que dois oficiais do juízo certificarão.

Art. 19. Feita a citação, a causa seguirá o rito ordinário.

Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

Art. 21. A instância não se interrompe. No caso de falecimento do réu, ou perda de sua capacidade civil, o juiz, logo que tenha disso conhecimento, nomeará curador à lide até que se habilite o interessado.

Parágrafo único. Os atos praticados da data do falecimento ou perda de capacidade a investidura do curador à lide poderão ser ratificados ou impugnados por êle, ou pelo representante do espólio ou do incapaz.

Art. 22. Havendo concordância sobre o preço o juiz homologará por sentença do despacho saneador.

Art. 23. Findo o prazo para contestação e não havendo concordância expressa quanto ao preço, o perito apresentará o laudo em cartório, até cinco dias, pelo menos, antes da audiência de instrução do julgamento.

L  
10

§ 1º. O perito poderá requisitar das autoridades públicas os esclarecimentos ou documentos que se tornarem necessários à elaboração do laudo, e deverá indicar nêle, entre outras circunstâncias atendíveis para fixação da indenização, as enumeradas no artigo 27. Ser-lhe-ão abonadas, como custas, as despesas com certidões e, a arbitrio do juiz, as de outros documentos que juntar ao laudo.

§ 2º. Antes de proferido o despacho saneador, poderá o perito solicitar prazo especial para apresentação do laudo.

Art. 24. Na audiência de instrução de julgamento proceder-se-á na conformidade do Código de Processo Civil. Encerrado o debate o juiz proferirá sentença fixando o preço da indenização.

Parágrafo único. Se não se julgar habilitado a decidir, o Juiz designará desde logo outra audiência que se realizará dentro de dez dias a fim de publicar a sentença.

Art. 25. O principal e os acessórios serão computados em parcelas autônomas.

Parágrafo único. O juiz poderá arbitrar quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos instalados em funcionamento.

Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da declaração de utilidade pública, não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante.

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, a estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que dêles auferem o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

Parágrafo único. Se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, o quantum da indenização não será inferior a 10, nem superior a 20 vezes o valor locativo, deduzida previamente a importância do imposto, e tendo por base esse mesmo imposto, lançado no ano anterior ao decreto de desapropriação.

Art. 28. Da sentença que fixar o preço da indenização caberá apelação, com efeito simplesmente devolutivo, quan

70  
70  
70

J  
11

do interposta pelo expropriado, e com ambos os efeitos, quando o fôr pelo expropriante.

§ 1º. O juiz recorrerá ex-officio quando condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dôbro da oferecida.

§ 2º. Nas causas de valor igual ou inferior a dois contos de réis observar-se-á o disposto no art. 839 do Código do Processo Civil.

Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

Art. 30. As custas serão pagas pelo autor se o réu aceitar o preço oferecido; em caso contrário, pelo vencido, ou em proporção, na forma da lei.

#### Disposições finais

Art. 31. Ficam sub-rogados no preço quaisquer ônus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

Art. 32. O pagamento do preço será feito em moeda corrente. Mas havendo autorização prévia do Poder Legislativo, em cada caso, poderá efetuar-se em títulos da dívida pública federal, admitidos em bolsa, de acôrdo com a cotação do dia anterior ao do depósito.

Art. 33. O depósito do preço fixado por sentença à disposição do juiz da causa é considerado pagamento prévio da indenização.

Parágrafo único. O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz.

Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de dez dias, para reconhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

S 12

Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Art. 36. É permitida a ocupação temporária, que será indenizada, afinal, por ação própria, de terrenos não edificados, vizinhos às obras e necessários à sua realização.

O expropriante prestará caução, quando exigida.

Art. 37. Aquêles cujo bem fôr prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante.

Art. 38. O réu responderá perante terceiros, e por ação própria, pela omissão ou sonegação de quaisquer informações que possam interessar à marcha do processo ou ao recebimento da indenização.

Art. 39. A ação de desapropriação pode ser proposta durante as férias forenses, e não se interrompe pela superveniência destas.

Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta Lei.

Art. 41. As disposições desta Lei aplicam-se aos processos de desapropriação em curso, não se permitindo depois de sua vigência outros termos e atos além dos por ela admitidos, nem o seu processamento por forma diversa da que por ela é regulada.

Art. 42. No que esta Lei fôr omissa, aplica-se o Código de Processo Civil.

Art. 43. Esta Lei entrará em vigor dez dias depois de publicada, no Distrito Federal, e trinta dias nos Estados e Território do Acre; revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 1941; 120ª da Independência e 53ª da República.

GETULIO VARGAS

Francisco Campos

13  
L

Decreto-lei nº 9.811, de 9 de setembro de  
1946

Dá nova redação ao parágrafo único  
do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365,  
de 21 de julho de 1941.

O Presidente da República, usando da atribuição  
que lhe confere o artigo 180 da Constituição decreta:

Art. 1º. O parágrafo único do artigo 15 do De-  
creto-lei nº 3.365, de 21 de julho de 1941, acrescentado pe-  
lo Decreto-lei nº 4.152, de 6 de março de 1942, fica assim  
redigido:

"Parágrafo único. Mediante depósito de quantia  
igual ao máximo da indenização prevista no pará-  
grafo único do art. 27, se a propriedade esti-  
ver sujeita ao impôsto predial, ou de quantia  
correspondente ao valor lançado para a cobrança  
do impôsto territorial, urbano ou rural, propor-  
cional à área expropriada, a imissão de posse  
poderá dar-se independente da citação do réu".

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data da sua  
publicação; revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 9 de setembro, de 1946, 125ª da  
Independência e 58ª da República.

EURICO G. DUTRA  
Carlos Coimbra da Luz.



PROJETO Nº 466/1955

Relator: dep. ADAUCTO CARDOSO

PARECER

- Góes*  
*100*
1. Não se vislumbra no projeto em referência qual quer dúvida relativa à sua constitucionalidade e legalidade.
  2. O que cumpre assinalar, é, precisamente, o contrário, isto é, a sua significação no que concerne ao melhor enquadramento da legislação específica nos preceitos constitucionais e à eliminação das inúmeras dúvidas que têm sido suscitadas perante os nossos tribunais.
  3. Conforme se verifica da ampla e completa justificação, as principais questões atinentes à desapropriação por utilidade pública - condições e valor da indenização, honorários de advogado, imissão provisória na posse, não incidência do imposto de lucro imobiliário e levantamento de parte do depósito feito - estarão perfeitamente esclarecidas e melhormente adaptadas às boas normas de direito, em face das modificações a serem introduzidas na legislação pertinente.
  4. Pareceram-nos, porém, convenientes duas emendas ao texto do projeto, as quais visam suprir deficiências da lei vigente, atendendo a situações que se verificam com frequência em matéria de desapropriações.

São elas as seguintes:

EMENDA Nº 1

Acrescentem-se ao art. 15 do Decreto lei 3365, de 21/6/41 os seguintes parágrafos:

- § - A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de cento e vinte dias.
- § - Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

EMENDA Nº 2

Acrescente-se na letra d do parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei 3 365, de 21 de junho de 1941, depois



L 15-

das palavras "... o Juiz fixará", o seguinte:

"independentemente de avaliação."

Sala Afrânio de Melo Franco, em 11 de outubro de 1955

Assinatura manuscrita de Adauto Cardoso, escrita em uma linha decorativa curva.  
\_\_\_\_\_  
ADAUCTO CARDOSO

L 16

Parecer daCOMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma "A", realizada em 11/10/55, opinou, unanimemente pela constitucionalidade do Projeto nº 466/55, manifestando-se pela aprovação das duas (2) emendas propostas pelo Relator. Estiveram presentes os srs. deputados Milton Campos - Presidente, Adauto Cardoso - Relator, Rondon Pacheco, Oliveira Brito, Antônio Horácio, Chagas Freitas, Joaquim Duval - Abg. Bastos, Aliomar Baleeiro e Chagas Rodrigues.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 11 de outubro de 1955

Milton Campos - Presidente

Adauto Cardoso - Relator  
ADAUCTO CARDOSO



L 17#

EMENDAS ADOTADAS PELA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

EMENDA Nº I

Acrescentem-se ao art. 15 do Decreto lei 3365, de 21/6/41 os seguintes parágrafos:

- § - A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o ex-proprietante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de cento e vinte dias.
- § - Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

EMENDA Nº II

Acrescente-se na letra d do parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei 3 365, de 21 de junho de 1941, depois

das palavras "... o Juiz fixará", o seguinte:

"independentemente de avaliação."

A Comissão de Constituição e Justiça  
26.10.55  
18  
J. Guimarães

AO PROJETO DE LEI DA CÂMARA  
Nº 466 de 1955

Altera a lei sobre desapropriação por utilidade pública.

EMENDA

Acrescente-se onde convier:

~~0261~~

Art. - Na totalidade dos bens que o art. 2º do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941 (Lei das Desapropriações) estabelece podem ser desapropriados, mediante indenização, pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e pelos Territórios, inclui-se o "FUNDO DE COMERCIO" que as entidades industriais e comerciais, com sede no País, hajam constituído e acumulado durante a locação do imóvel indispensável à instalação e ao giro de suas atividades e que venha a ser desapropriado por utilidade ou necessidade públicas.

§ 1º - A conceituação do "Fundo de Comercio" a que se refere esta lei é a consagrada na inteligência do Decreto nº 24.140 de 20 de abril de 1954 (Lei das Luvas) e dos arts. 359 e 362 do Código do Processo Civil.

§ 2º - A autoridade expropriante certificar-se-á, previamente, para decidir-se a indenização, da situação econômica do comerciante ou industrial atingido pela desapropriação do imóvel em que esteja locado, a fim de garanti-lo, justamente, pela indenização, contra os encargos de mudança, perda do lugar do comércio ou indústria, e desvalorização do "Fundo de Comercio".

§ 3º - Considerará ainda, a mesma autoridade expropriante, o tempo de serviço dos empregados da entidade industrial ou comercial expropriada e qual a indenização, em dinheiro, a ser paga também a cada empregado, na forma da legislação trabalhista, pela cessação do respectivo trabalho.

§ 4º - As leis e regulamentos executivos, bem como as ações e recursos judiciais em vigor para a desapropriação do imóvel disciplinarão, igualmente, a desapropriação do "Fundo de Comercio", devendo efetuar-se, separada mas concomitantemente, as respectivas execuções e processos.

Sala das Sessões da Câmara dos Deputados  
Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1955

Campos Vergal

JUSTIFICACÃO

J U S T I F I C A Ç Ã O

L 19

~~262~~

Os saudosíssimos e admiráveis prefeitos - Paulo de Frontin e Pereira Passos são os verdadeiros autores desta emenda, inspirada nos seus exemplos de grandes administradores, e no espírito de justiça que revelaram, quando, há cinquenta anos decorridos, iniciaram a remodelação da Capital da República, a partir da abertura da antiga Avenida Central, hoje Avenida Rio Branco. Foram eles, sim, foram eles, homens progressistas e generosos, que deixaram ao Brasil a tradição que esta emenda cristaliza, de respeito ao patrimônio alheio, do direito do trabalho ao reconhecimento do poder público, da recompensa oficial as atividades particulares úteis ao progresso e à riqueza da Nação. Foram eles, sim, que há cinquenta anos decorridos, quando ainda não existia lei nenhuma que a isso os obrigasse, instituíram no Distrito Federal, e o respeitaram, o direito dos comerciantes e industriais à indenização que esta emenda preconiza para o "Fundo de Comércio", velha aspiração de nossas classes conservadoras, que a vêm defendendo e procurando firmar, baladamente, desde quando desapareceram de entre os vivos, as gigantescas-personalidades dos notáveis colaboradores de Rodrigues Alves e Delfim Moreira!

Eis a prova do que afirmamos, através de ofício enviado, muitos anos após, em 25 de março de 1941, ao então Prefeito, Dr. Henrique Dodsworth:

A Federação dos Sindicatos Patronais do Comércio do Distrito Federal, entidade de 2º grau devidamente reconhecida pelo Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio, bem como as Associações de Classe que o presente memorial assinam, veem, mui respeitosamente, expor e requerer a V.Excia.

I

O decreto municipal nº 6.896, de 28 de dezembro de 1940, por V.Exa. promulgado e que regulamenta a execução do decreto-lei nº 2.722, de 30 de Outubro de 1940, não faz referência alguma à indenização do comerciante ou industrial que em virtude de desapropriações para a execução do plano urbanístico da cidade, ficarão tão prejudicados quanto o proprietário do imóvel.

II

Reconhecemos a necessidade e utilidade de ser executado o plano urbanístico em tão feliz hora traçado pela administração de V.Exa., querendo apenas, ressaltar legítimos e justos interesses.

III

Entretanto, comerciantes e industriais, há que ficarão altamente prejudicados com a perda de seus estabelecimentos, alguns mesmo arruinados.

IV

É o instituto do Fundo do Comércio hoje mundialmente consagrado, reconhecendo-se ao comércio e à indústria o direito que tem sobre o local onde desenvolvem e acumulam sua atividade. Escusado se torna citações de tratadistas de renome mundial, que viriam confirmar a tese do direito que assiste ao titular do Fundo do Comércio. Na França, na Bélgica, na Itália, e em todo mundo civilizado é este um direito já consagrado e V.Exa., Senhor Prefeito, inteligência lúcida e espírito de alta cultura, conhece muito melhor do que os signatários a vasta jurisprudência existente em todos os países, e que confirma o nosso ponto de vista.

L<sup>3</sup> 20  
~~2163~~

V

Deixando de parte, as citações exautivas, não podemos, entretanto, deixar de frizar que no Brasil o fundo do comércio, foi consagrado pelo benemérito Presidente Vargas (decreto 24.150, de 1934, e arts. 359 e 362 do Código do processo civil), e tendo a se firmar cada vez mais, dentro do espírito do Estado Novo, falando mesmo ante projeto da Lei sobre desapropriações, elaborado pelo Ministério da Justiça, em bem prejudicado em sua destinação econômica.

VI

Realmente, seria contraditório e inexplicável que um país como o nosso, já adotado de uma legislação social das evoluídas, não reconhecesse um direito elementar ao comerciante ou industrial, que além de trabalhador, joga todo o seu trabalho acumulado (o capital) para o benefício da produção nacional.

VII

Desde que a tendência moderna do Estado é justamente a defesa dos interesses justos e legítimos do cidadão, e desde que o Brasil, com orgulho para todos nós se enfileira entre os países mais evoluídos do velho e do novo mundo, mantendo um regime racionalizado que visa acima de tudo e de todos a grandeza do Brasil, através a prática da Justiça; como admitir, Senhor Prefeito, que comerciantes - que há muitos anos estão estabelecidos em locais abrangidos pelo plano de desapropriações se vejam, repentinamente, arruinados ou altamente prejudicados ?

VIII

E não se diga que exageramos. É sabido que vários negócios - e nos ocorrem os de botequins, hotéis, etc. com a desapropriação ficariam em situação idêntica a do proprietário do imóvel demolido, se não fosse indenizado.

IX

Outro aspecto que convém frizar é o caso de benfeitorias que muitas vezes são feitas em imóveis e que, as vezes, passados anos, atingem um valor equivalente, a 50% do preço do próprio imóvel.

X

A Federação dos Sindicatos Patronais do Comércio do Distrito Federal e todas as Associações de empregadores estão certos, Senhor Prefeito, que V.Exa. não permitirá que, com um simples "aviso" o comerciante venha a ter conhecimento de sua própria ruína.

XI

Os sindicatos e associações de empregados, por sua vez, teem a mais absoluta certeza de que V.Exa. um dos mais eficientes colaboradores do Presidente Getulio Vargas, não permitirá que eles se vejam, de um momento para outro, desempregados, máxime agora que é praticamente impossível achar colocação, pois também nos já vimos nos resentindo da guerra que ora infelicita a Europa.

XII

Assim, Senhor Prefeito Henrique Dodsworth, o capital e o trabalho; empregados e empregadores, através os seus mais legítimos órgãos de classe, apelam para V.Excia. no sentido de ser estabelecida a Justiça de uma Causa que se impõe indiscutivelmente, porque fundamentada na razão, no bom sendo e no interesse nacional.

XIII

4  
21

XIII

Queremos, ainda, lembrar o exemplo dos -  
Prefeitos Frontin e Passos, que indenizaram aos comerciantes alcançados  
pelas desapropriações que a Prefeitura determinou para a execução dos  
planos traçados, então. O Prefeito Paulo Frontin, em cujos exemplos V.  
Exa. tanto se tem inspirado para o embelezamento da cidade de São Sebas-  
tião, reconheceu o direito do Fundo do Comércio, embora n'aquele tempo-  
o nosso país não tivesse uma "lei de luvas" e uma legislação consagrada  
ra desse Instituto.

XIV

Querendo ser práticos, e em vertude de  
já estar sendo executado o plano de desapropriação, sugerimos a V.Exa.-  
a nomeação de uma Comissão afim de estudar qual a indenização que deve-  
rá ser dada a cada um dos comerciantes ou industriais atingidos. Esta  
Comissão poderia ser composta de altos funcionários, da Prefeitura, com  
representantes da Federação dos Sindicatos Patronais do Distrito Fe-  
deral e da União dos Empregados do Comércio, as duas entidades que em  
primeiro lugar subscrevem e presente memorial.

XV

A Comissão teria a mesma finalidade que  
a de desapropriações de imóveis e poderia haver uma Comissão Geral e  
várias Especiais, a ela subordinadas.

XVI

Caso V.Exa. repute necessário um estudo-  
prévio para a fixação das bases - mínima e máxima - solicitamos neste -  
caso, Senhor Presidente a suspensão das "ordens de mudança", até que a  
Prefeitura proceda ao mesmo estudo.

XVII

Na mais absoluta certeza de que V.Exa.se  
dignará dar uma solução feliz ao caso que ora aflige centenas de comer-  
ciantes e milhares de empregados, subscrevem-se as entidades signatári-  
as com a afirmação de sua simpatia e sua admiração á obra administrati-  
va de V.Exa.

- a) Federação dos Sindicatos Patronais do Comércio do Distri-  
to Federal.  
Sindicato dos Hospitais, Clínicas e Casas de Saúde.  
Centro dos Proprietários de Hoteis, Restaurantes e C.Anexos  
Associação dos Empregados do Comércio.  
Sindicato das Empresas de Turismo.  
Sindicato dos Bancos.  
União dos Proprietários de Mercearias.  
Sindicato dos Lojistas do Comércio.  
Sindicato Patronal dos Barbeiros e Cabelereiros.  
Sindicatos do Comércio de Varejistas de Automoveis e  
Acessórios.  
Associação Comercial.  
Sindicato do Comércio de Varejistas de Líquidos e Com-  
bustíveis.  
União dos Despachantes Aduaneiros.  
Sindicatos do Comércio de Atacadistas de Gêneros Alimen-  
tícios.  
Sindicatos do Comércio de Mteriais de Construção.  
Sindicatos do Comércio de Maquinismos em Geral.  
Sindicatos do Comércio de Carvão Vegetal e Lenha.  
Sindicatos do Comércio de Drogas e Medicamentos.  
Sindicatos do Comércio de Carnes Frescas e Congeladas.  
Sindicatos do Comércio de Minérios e Combustíveis e Mi-  
nerais.  
Sindicatos do Comércio de Tecidos, Vestuários e Armarinho  
Centro de Proprietários de Padarias e Confeitarias  
Centro de Materiais de Construção.

5  
~~0265~~ 22

Sociedade Comercial dos Varejistas de Sêcos e Molhados.

\*  
\* \*  
\*\*\*\*\*

L 22

De como se vê, a emenda atende a Justos reclamos de nosso comércio e de nossa indústria e versa matéria de profundo interesse social e econômico. Não só os empregadores, mas também os empregados são amparados com justiça em velhas aspirações que precisam e merecem ficar perpetuadas em lei.

Sala das Sessões da Câmara dos Deputados  
Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1955

*Campodregal*

LEGISLAÇÃO CITADA

~~DECRETO-LEI Nº 3.365 de 21-6-1941~~

Art. 2 - Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados, pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

~~DECRETO Nº 24.150 de 20-4-1934~~

Art. 20 - O inquilino que, por motivo de condições melhores, não puder renocar o contrato de locação, terá direito a uma indenização, na conformidade do direito comum, e, nomeadamente, para ressarcimento dos prejuízos com que tiver de arcar em consequência dos encargos de mudança, perda do lugar do comércio ou indústria, e desvalorização do FUNDO DE COMÉRCIO.

~~CÓDIGO DO PROCESSO CIVIL~~

Art. 359 - Ao fixar a indenização, o juiz atenderá à valorização do imóvel, para a qual o locatário haja contribuído, ao valor do FUNDO DE COMÉRCIO e à clientela do negócio.

Art. 362 - Quando o locatário fizer parte da sociedade comercial, a que passe a pertencer o FUNDO DE COMÉRCIO instalado no imóvel, a ação renovatória caberá ao locatário ou à sociedade.

~~DECRETO-LEI Nº 3.365 de 21-6-1941~~

Deixa-se de transcrever o decreto nesta emenda por achar-se o mesmo integralmente transcrito no Projeto de Lei Nº 466 de 1955 - a que esta emenda é oferecida.

\*

Parecer da

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 466-A (Desapropriação).

RELATÓRIO

- I -

1. A emenda oferecida pelo ilustre deputado Campos Vergal ao projeto nº 466-A visa à inclusão do "Fundo de Comércio" e dos encargos para com os empregados entre os débitos a serem computados, nos processos de desapropriação, quando atingidos pelo <sup>ato</sup> expropriatário, os estabelecimentos industriais e comerciais.

- II -

2. A matéria não é nova e já tem sido objeto de controvérsias doutrinárias e pleitos judiciais.

A lei vigente sobre desapropriações (decreto-lei nº 3.365, de 21.6.41) no art. 26 dispõe que no valor da indenização não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.

3. Com base neste preceito o juiz Ribas Carneiro, então em exercício na 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, preferiu, aos 26.9.41, logo após o advento da lei em causa, uma sentença fundamentada, na qual, reafirmando decisão anterior, repudiou a pretensão de um inquilino de haver indenização pelo "fundo de comércio" que alegara haver constituído no prédio desapropriado.

4. O "fundo de comércio" é de natureza pessoal, sendo impossível atribuir-lhe o caráter de direito real. Assim, argumentava o ilustre magistrado, como direito de crédito contra o expropriado, não podia ser oponível ao expropriante, num processo que visa exclusivamente apurar o valor do imóvel e resolver o vínculo obrigacional, decorrente da declaração de utilidade pública, entre as partes diretamente interessadas, ou sejam o poder público e o proprietário. Direitos de terceiros não deveriam, dada a natureza sui-generis do processo expropriatário, ser discutidos no seu curso.

L  
24

- 2 -

Esta sentença teve eco e os titulares de "fundos de comércio" não obtiveram indenização (Revista Forense vol. 89, pag. 234).

5. Comentando o art. 26 da lei de desapropriações o eminente Seabra Fagundes vislumbra nêle a adoção do princípio da indenização única, representada por uma soma certa, "ainda quando haja mais de um interessado no seu recebimento." "De modo que, em se tratando de terceiro como o locatário", prossegue o abalizado jurista, "sem direito que recaia sobre o imóvel, mas apenas com direito de utilizá-lo mediante retribuição convencionada, nenhuma possibilidade lhe reconhece a lei à indenização por parte do expropriante" ("Da desapropriação no Direito Brasileiro", 2ª ed. pags. 325 e 330). Mas, em outra passagem da mesma obra, lamenta que o legislador não houvesse dado ao assunto outro tratamento (ob. cit. pag. 432 nº 541).

6. A tendência jurisprudencial se inclina, todavia, pela possibilidade de indenizar-se o "fundo de comércio", desfeito ou prejudicado pela desapropriação. Mas vacila quanto à oportunidade do pedido, quando feito no processo especial. A orientação que parece mais segura e condizente com a natureza do instituto é a que remete o titular do "fundo de comércio" para a ação direta, em processo autônomo.

7. O Supremo Tribunal Federal (1ª Turma) ao julgar o Rec. Ext. nº 4.575, em 17.4.44, sendo Relator o Ministro Laudo de Camargo, decidiu que "a propriedade comercial não pode ser confundida com a propriedade imobiliária, para o fim da proteção estatuída no art. 122 nº 14 da Constituição. O locatário tem contra o locador um direito pessoal, em face da existência do fundo de comércio". (Revista Forense, vol. 100, pag. 485).

8. A 3ª Câmara do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, em acórdão de 11.9.45, sentenciou que "os interesses de terceiros condicionados à desapropriação são resolvidos por ações diretas" (Revista Forense, vol. 107, pag. 492).

9. No Tribunal de Justiça de São Paulo, a 1ª Câmara, concluiu, em acórdão de 23.10.51, que o "fundo de comércio" deve ser indenizado, "pela via ordinária", ou seja, em processo autônomo (Revista Forense, vol. pag. 145, pag. 316).

Em 28.4.53, a mesma Câmara decidiu que "o fundo de comércio não faz parte da coisa, mas somente pode aumentar-lhe o valor. Jurídico é que o seu titular seja indenizado, mas esta indenização não se discute, nem se fixa no processo de desapropriação, que visa unicamente a coisa pretendida pelo poder público". E isto porque, explica o Tribunal, "nas ações de desapropriação, isto é, no procedimento judicial em que se fixa a indenização, são partes o poder expropriante e o proprietário. Se outras pessoas podem ser prejudicadas pela desapropriação, só em ação ordinária se decidirá a respeito e se ordenará o ressarcimento dos prejuízos" (Revista Forense, vol. 152, pag. 253 e Revista de Direito Administrativo, vol. 36, pag. 233).

10. Decidindo, em 23.4.53, hipótese em que o proprietário estava estabelecido no prédio expropriado, a 6ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São Paulo, concluiu, entretanto, que o valor do "fundo de comércio" podia ser des de logo incluído na indenização, independentemente de ação direta, contra o voto vencido do Desembargador Vicente Sabino Junior (Revista de Direito Administrativo, vol. 41, pag. 207).

11. O Supremo Tribunal Federal (1ª Turma) ao julgar o Rec. Ext. nº 9.557, do qual não conheceu, em acórdão de 25.10.51, admitiu como certa uma decisão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que condenara o Estado a pagar perdas e danos, em ação própria, contra êle intentada por um locatário despojado de "fundo de comércio" que criara em prédio expropriado (Revista Forense, vol. 151, pag. 159 e Revista de Direito Administrativo, vol. 35, pag. 221).

12. Scabra Fagundes, em comentário inserido na revista "Direito" vol. 17, pag. 68, indica ao locatário, atingido pela desapropriação, a ação de perdas e danos, em processo próprio, como o meio adequado de fazer valer os seus direitos.

- III -

13. A emenda apresentada pelo deputado Campos Vergal contraria a citada jurisprudência porque pretende seja a indenização correspondente ao "fundo de comércio" computada e paga no curso do processo da desapropriação. Na grande maioria dos casos, será um direito de terceiro, extranho ao vínculo

expropriatório, a deslindar-se, com a procastinação do processo especial que, por motivos óbvios, deve ser rápido e simples, como está expresso no art. 20 da lei vigente, segundo o qual "a contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta".

14. A avaliação do "fundo de comércio", sobre cujo conteúdo e natureza jurídica não há acôrdo na doutrina, conforme os eruditos e recentes trabalhos de Paulo de Freitas, professor da Faculdade de Ciências Econômicas de São Paulo (Revista Forense, vol. 139, pag. 529; vol. 143, pag. 36 e vol. 149, pag. 46) é matéria complexa e transcendente porque envolve fatores de várias naturezas, materiais e imateriais.

Entrosar, no processo expropriatório, esta operação, difícil e demorada, será ensejar controvérsias de duração imprevisível. E, enquanto não fixada a indenização o processo expropriatório não teria fim, com prejuízo para o poder público, ou seus agentes interessados em se apoderarem da coisa desapropriada, e para o proprietário, com a demora do pagamento do preço.

15. Além da questão processual, de incontestável relevância, há outra, de direito substantivo, que carece de maior exame e justificação. É a de saber quem deve pagar ao titular do "fundo de comércio", se o expropriante ou o proprietário locador. A emenda Campos Vergal responsabilisa o expropriante em qualquer caso, mas a jurisprudência citada inclina-se pela responsabilidade do proprietário quando o "fundo de comércio" pertence a terceiro, o locatário.

Neste caso, o "fundo de comércio" é um onus para o locador, que o deve ressarcir quando verificadas certas hipóteses previstas na lei que rege as renovações de locações (dec. .... 24.150, de 20.4.34, arts. 20-23; Cod. Proc. Civil arts. 359 e 362).

Direito pessoal, oponível ao proprietário passaria, sem mais discussões, pela emenda, a ser exercido contra o expropriante.

16. Igualmente, não está convenientemente justificada a proposição em exame quando manda considerar, para o efeito de pagamento, "o tempo de serviço dos empregados da entidade industrial ou comercial expropriada e qual a indenização em di -



nheiro, a ser paga também a cada empregado, na forma da legislação trabalhista, pela cessação do respectivo trabalho".

17. O expropriante deveria pagar o preço do imóvel, o valor do "fundo de comércio" e a indenização aos empregados do estabelecimento atingido pelo ato expropriatório. No caso de locação seriam os assalariados do locatário, que são terceiros em relação ao proprietário locador, os credores da indenização. A intromissão deles, em número considerável quase sempre, viria tumultuar o processo principal e retardar, indefinidamente, a sua marcha.

18. Neste caso, também uma questão relevante, de direito e de fato, ressalta imediatamente. Com base no art. 486 da Consolidação das Leis do Trabalho, cuja redação foi alterada pelo decreto-lei 6.110, de 16.12.43, o Tribunal Superior do Trabalho decidiu, em 12.12.46, que a responsabilidade do poder público expropriante sócorre quando ficar provado que ao expropriado não é possível continuar a sua atividade noutro local (Revista Forense, vol. 111, pag. 245; idem, decisão do Conselho Regional da 1ª Região, de 23.12.42, in Revista Forense, vol. 93, pag. 613).

19. Como admitir-se como pacífico, que em qualquer caso a responsabilidade é do expropriante, ou permitir-se que no curso do processo especial sejam feitas indagações de matéria de fato, inteiramente estranha ao seu objetivo principal?

20. Estas considerações são suficientes para mostrar como ficaria tumultuado o processo expropriatório se nele, ou concomitantemente com ele (como está dito na emenda) fossem discutidos direitos de terceiros, como sejam o de titulares de "fundos de comércio" ou de indenização trabalhista. Antes de decididas tais questões o preço final não seria fixado e o expropriante e o proprietário ficariam tolhidos de haver a coisa, o primeiro, e de receber o seu preço, o segundo.

~~PARER~~

21. Por estes motivos opino para que as reivindicações constantes da emenda Campos Vergal sejam destacadas para constituir projeto à parte, nos termos do art. 110 do Regimento a fim de que sejam amplamente discutidas as várias questões

28

de direito substantivo e adjetivo, nelas envolvidas, para que se encontre, afinal, solução equitativa, sem que se desnature o processo especial das desapropriações - cujo rito deve ser simples e rápido.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 8 de novembro de 1955.

Aliomar Baleeiro - Relator  
Aliomar Baleeiro

29  
#

Parecer da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Gomes

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma "A", realizada em 8-11-55, opinou, unanimemente, no sentido de que a emenda apresentada ao Projeto nº 466-A/55 constitua projeto à parte, na forma do parecer do Relator, presentes os srs. deputados Nestor Duarte - Presidente em exercício, Aliomar Baleeiro - Relator, Lourival de Almeida, Djalma Marinho, Abguar Bastos, Joaquim Duval, Bilac Pinto, Rondon Pacheco, Oliveira Brito e Amaury Pedroza.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 8 de novembro de 1955.

Nestor Duarte

Presidente

Aliomar Baleeiro

Relator

ALIOMAR BALEEIRO

من ٥٥

República dos Estados Unidos do Brasil



Câmara dos Deputados

(100 de Rialoe Pento)

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º

Alterar a lei sobre desapropriação por utilidade pública.

DESPACHO: A. C. de Const. e Justiça

A Comissão de Justiça em 27 de Junho de 1955

DISTRIBUIÇÃO

- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_
- Ao Sr. \_\_\_\_\_, em 19
- O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

PROJETO N.º 466 DE 1955

# SINOPSE

Projeto N.º ..... de ..... de ..... de 19.....

Ementa: .....

Autor : .....

Discussão única .....

Discussão inicial .....

Discussão final .....

Redação final .....

Remessa ao Senado .....

Emendas do Senado aprovadas em ..... de ..... de 19.....

Sancionado em ..... de ..... de 19.....

Promulgado em ..... de ..... de 19.....

Vetado em ..... de ..... de 19.....

Publicado no "Diário Oficial" de ..... de ..... de 19.....

Lote: 33  
Caixa: 26  
PL N.º 466/1955  
53

*De Com. de Constituição e Justiça  
26. VII. 55*

*[Handwritten signature]*

CÂMARA DOS DEPUTADOS



A IMPRIMIR

Em 14/7/55

PROJETO Nº

Nº 466-1955

Altera a lei sobre desapropriação por utilidade pública.

(Do sr. Bilac Pinto)

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. Fica revogado o parágrafo único do art. 27 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º. Fica revogado o Decreto-lei nº 9.811, de 9 de setembro de 1946.

Art. 3º. O parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a ter a seguinte redação:

"Parágrafo único. A imissão provisória poderá ser feita, independentemente da citação do réu, mediante o depósito:

- a) do preço oferecido se este for superior a vinte vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;
- b) da quantia correspondente a vinte vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;
- c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;
- d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c o Juiz fixará a importância do depósito tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

Art. 4º. Acrescentem-se ao art. 27 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 os seguintes parágrafos:

"§ 1º. A sentença que fixar o valor da indenização, quando este for superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor da diferença".

"§ 2º. A transmissão da propriedade, decorrente



de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário".

Art. 5º. O parágrafo único do art. 33 passará a constituir parágrafo primeiro, acrescentando-se a esse artigo o seguinte:

"§ 2º. O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até oitenta por cento do depósito feito para o fim previsto neste e no artigo quinze, observado o processo estabelecido no artigo 34".

Art. 6º. Substitua-se o art. 32 do Decreto-lei Nº 3.365, de 21 de junho de 1941 pelo seguinte:

"Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro".

Art. 7º. Substitua-se o art. 26 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, pelo seguinte:

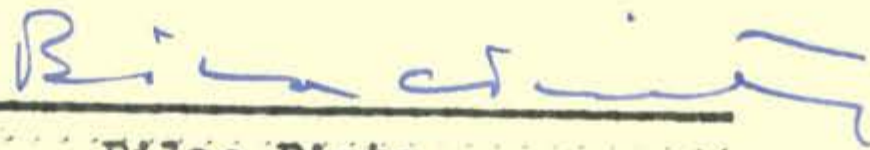
"Art. 26. No valor da indenização, que será temporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante".

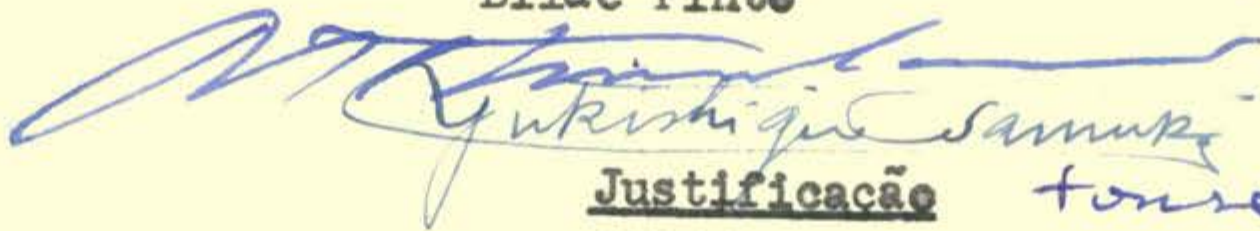
Art. 8º. A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação e será aplicável aos processos em curso.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 1º de julho de 1955.



Bilac Pinto



Justificação

fonseca e Silva

A aplicação da atual Lei de Desapropriação, num período de quase três lustros, vem revelando, que alguns dos seus preceitos reclamam modificação.

Com o advento da Constituição de 46, o parágrafo único do art. 27, que estabelecia limite intransponível para



a fixação do valor de certos imóveis e a parte final do art. 32, que permitia o pagamento da indenização em títulos da dívida pública, ficaram derogados.

2. O inciso nº 16 do art. 141 da Constituição, ao assegurar ao expropriado "justa indenização" concede a este um direito que não pode ser restringido pelo legislador ordinário.

A rígida fórmula legal de estimativa do valor dos imóveis urbanos, sujeitos ao imposto predial, não constitui processo adequado para a fixação do valor real do bem a ser desapropriado que deverá constituir o quantum da sua justa indenização.

Apesar do vício de inconstitucionalidade de que padece esse parágrafo único do art. 27, vez por outra ainda é ele aplicado por juizes singulares e até por certos tribunais, convindo que sua revogação seja feita de maneira expressa.

3. Estabelecendo também a Constituição que a indenização, além de justa, deverá ser "prévia" e "em dinheiro", é de toda conveniência que o art. 32 do Decreto lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, seja redigido de acordo com a Constituição,

4. Ao lado das normas tendentes a corrigir as inconstitucionalidades do Dec. Lei 3.365, incluímos no projeto alguns preceitos tendentes a resolver dúvidas e perplexidades que a cada passo surgem, nos processos de desapropriação, e ainda outras que nos pareceram inovações úteis.

5. Reconhecendo que a lei deve estabelecer normas que permitam ao Poder Público, em caso de urgência, imitir-se na posse de imóvel indispensável à realização de obra ou melhoramento, procuramos regular, em termos razoáveis, o valor do depósito que deverá preceder a imissão.

Foi grande a dificuldade que defrontamos para estabelecer o ponto de equilíbrio entre os interesses do Poder Público e do particular desapropriado.

Não estamos seguros de ter encontrado a fórmula mais feliz de harmonização do conflito dos direitos sociais e individuais que surge quando o Estado tem necessidade de imitir-se provisoriamente na posse do bem desapropriado.



Contamos, por isso mesmo com a colaboração dos parlamentares e dos órgãos técnicos das duas casas do Congresso, no sentido de aperfeiçoar neste e em outros pontos, o nosso projeto, a fim de que êle possa atender plenamente aos altos objetivos que tem em vista.

6. A condenação do desapropriante ao pagamento de honorários de advogado tem suscitado muitas controvérsias que podem ser resolvidas facilmente por via de norma expressa que regule a matéria.

Essa a razão pela qual, inspirados em julgados dos nossos tribunais, resolvemos incluir na proposição a regra de que a sentença que fixar o valor da indenização, quando êste fôr superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sôbre o valor daquela diferença.

De acôrdo com essa norma a condenação ao pagamento de honorários de advogado somente ocorrerá na hipótese em que o Poder Público houver oferecido preço inferior ao justo valor do bem a ser desapropriado, incidindo o cálculo percentual da remuneração do advogado precisamente sôbre essa diferença.

7. A questão da incidência ou não, do impôsto de lucro imobiliário sôbre o valor da indenização dos imóveis desapropriados é assunto que tem dividido as opiniões, convindo que sôbre ela haja regulamentação legal precisa.

Êsse impôsto incide, nos têrmos da lei que o criou, sôbre a compra e venda de imóveis.

Dadas as peculiaridades da desapropriação, e notadamente o seu caráter compulsório, não pode ela ser equiparada, para efeitos fiscais, à compra e venda.

Se a desapropriação não constitui compra e venda, não pode a transmissão da propriedade, decorrente dela, ficar sujeita ao pagamento de impôsto de lucro imobiliário.

Essa a razão que nos levou a incluir no projeto norma expressa a respeito dessa isenção.

8. No propósito de corrigir uma lacuna da Lei de Desapropriação que vem causando sérios prejuízos aos desapropriados, procuramos assegurar a êstes o direito de levantar até oitenta por cento do depósito feito, ainda que discordem do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença.



Pelo processo atual, quando ocorre o pedido de imissão provisória, o desapropriado perde a posse de seus bens e caso considere insuficiente o depósito feito ou o preço oferecido, não pode utilizar-se, ainda que parcialmente, do valor da indenização, senão depois de findo o processo.

Com o intuito de assegurar ao desapropriado um direito que lhe não pode ser recusado, incluímos no projeto a norma permissiva do levantamento do depósito, até o limite de oitenta por cento.

9. A última das modificações propostas tem em vista estabelecer que o valor da indenização será contemporâneo da avaliação.

A norma vigente estatui que esse valor deve ser contemporâneo da declaração de desapropriação.

As críticas formuladas a essa disposição e bem assim os debates suscitados a respeito de sua aplicação justificam a alteração sugerida.

Com a constante e sensível desvalorização da moeda nacional a justa indenização somente poderá ser aquela que corresponda ao valor do bem desapropriado, na data da avaliação.

Sala das Sessões, em 1.º de julho de 1955.

Bílac Pinto



Legislação citada

DESAPROPRIAÇÃO

Decreto-lei nº 3.365 - De 21 de junho de 1941

Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição, decreta:

Disposições preliminares

Art. 1º. A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta Lei, em todo o território nacional.

Art. 2º. Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados, pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 1º. A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tornará necessária, quando de sua utilização resultar prejuízo patrimonial do proprietário do solo.

§ 2º. Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

Art. 3º. Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.

Art. 4º. A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

Art. 5º. Considerem-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de popula-



- ção, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;
  - g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
  - h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
  - i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificados ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;
  - j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;
  - k) a preservação e conservação dos monumentos históricos, e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias à manter-lhe e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
  - l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens, móveis de valor histórico ou artístico;
  - m) a construção de edifícios públicos, comemorativos e cemitérios;
  - n) a criação de estádios, aerodromos ou campos de pouso para aeronaves;
  - o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;
  - p) os demais casos previstos por leis especiais.

Art. 6º. A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Intervenitor ou Prefeito.

Art. 7º. Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos prédios compreendidos na declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.

Aquêle que fôr molestado por excêso ou abuso de poder, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.



Art. 8º. O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

Art. 9º. Ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir-se se verificam ou não os casos de utilidade pública.

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acôrdo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findo os quais êste caducará. Neste caso, sòmente decorrido um ano poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

#### Do Processo Judicial

Art. 11. A ação, quando a União fôr autora, será proposta no Distrito Federal ou no fôro da Capital do Estado onde fôr domiciliado o réu, perante o juízo privativo, se houver; sendo outro o autor, no fôro da situação dos bens.

Art. 12. Sòmente os juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação.

Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterà a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autêntica dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Parágrafo único. Sendo o valor da causa igual ou inferior a dois contos de réis, dispensam-se os autos suplementares.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escôlha, sempre que possível técnico, para proceder a avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor ou réu poderão indicar assistente técnico do perite.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisòriamente na posse dos bens.

Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo de indenização prevista no parágrafo único do art. 27, se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para cobrança do imposto territorial, urbano ou rural, proporcional à área expropriada,



a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu.

Art. 16. A citação far-se-á por mandato na pessoa do proprietário dos bens; a do marido dispensa a da mulher; a de um sócio, ou administrador, a dos demais, quando o bem pertencer à sociedade; a do administrador da coisa, no caso de condomínio, exceto o do edifício de apartamento, constituindo cada um propriedade autônoma, a dos demais condôminos e a do inventariante, e, se não houver, a do cônjuge, herdeiro ou legatário, detentor da herança, a dos demais interessados, quando o bem pertencer a espólio.

Parágrafo único. Quando não se encontrar o citado, mas ciente de que se encontra no território da jurisdição do juiz, o oficial portador do mandato marcará desde logo hora certa para citação, ao fim de 48 horas, independentemente de nova diligência ou despacho.

Art. 17. Quando a ação não fôr proposta no fóro do domicílio ou da residência do réu, a citação far-se-á por precatória, se o mesmo estiver em lugar certo, fora do território da jurisdição do juiz.

Art. 18. A citação far-se-á por edital, se o citado não fôr conhecido ou estiver em lugar ignorado, incerto ou inacessível, ou, ainda, no estrangeiro, o que dois oficiais do juízo certificarão.

Art. 19. Feita a citação, a causa seguirá o rito ordinário.

Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

Art. 21. A instância não se interrompe. No caso de falecimento do réu, ou perda de sua capacidade civil, o juiz, logo que tenha disso conhecimento, nomeará curador à lide até que se habilite o interessado.

Parágrafo único. Os atos praticados da data do falecimento ou perda de capacidade a investidura do curador à lide poderão ser ratificados ou impugnados por êle, ou pelo representante do espólio ou do incapaz.

Art. 22. Havendo concordância sobre o preço o juiz homologará por sentença do despacho saneador.

Art. 23. Findo o prazo para contestação e não havendo concordância expressa quanto ao preço, o perito apresentará o laudo em cartório, até cinco dias, pelo menos, antes da audiência de instrução do julgamento.



§ 1º. O perito poderá requisitar das autoridades públicas os esclarecimentos ou documentos que se tornarem necessários à elaboração do laudo, e deverá indicar nêle, entre outras circunstâncias atendíveis para fixação da indenização, as enumeradas no artigo 27. Ser-lhe-ão abonadas, como custas, as despesas com certidões e, a arbítrio do juiz, as de outros documentos que juntar ao laudo.

§ 2º. Antes de proferido o despacho saneador, poderá o perito solicitar prazo especial para apresentação do laudo.

Art. 24. Na audiência de instrução de julgamento proceder-se-á na conformidade do Código de Processo Civil. Encerrado o debate o juiz proferirá sentença fixando o preço da indenização.

Parágrafo único. Se não se julgar habilitado a decidir, o Juiz designará desde logo outra audiência que se realizará dentro de dez dias a fim de publicar a sentença.

Art. 25. O principal e os acessórios serão computados em parcelas autônomas.

Parágrafo único. O juiz poderá arbitrar quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos instalados em funcionamento.

Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da declaração de utilidade pública, não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante.

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, a estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que dêles auferem o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

Parágrafo único. Se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, o quantum da indenização não será inferior a 10, nem superior a 20 vezes o valor locativo, deduzida previamente a importância do imposto, e tendo por base êsse mesmo imposto, lançado no ano anterior ao decreto de desapropriação.

Art. 28. Da sentença que fixar o preço da indenização caberá apelação, com efeito simplesmente devolutivo, quan



do interposta pelo expropriado, e com ambos os efeitos, quando o fôr pelo expropriante.

§ 1º. O juiz recorrerá ex-officio quando condemnar a Fazenda Pública em quantia superior ao dôbro da oferecida.

§ 2º. Nas causas de valor igual ou inferior a dois contos de réis observar-se-á o disposto no art. 839 do Código do Processo Civil.

Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

Art. 30. As custas serão pagas pelo autor se o réu aceitar o preço oferecido; em caso contrário, pelo vencido, ou em proporção, na forma da lei.

#### Disposições finais

Art. 31. Ficam sub-rogados no preço quaisquer ônus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

Art. 32. O pagamento do preço será feito em moeda corrente. Mas havendo autorização prévia do Poder Legislativo, em cada caso, poderá efetuar-se em títulos da dívida pública federal, admitidos em bolsa, de acôrdo com a cotação do dia anterior ao do depósito.

Art. 33. O depósito do preço fixado por sentença à disposição do juiz da causa é considerado pagamento prévio da indenização.

Parágrafo único. O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz.

Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de dez dias, para reconhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.



Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Art. 36. É permitida a ocupação temporária, que será indenizada, afinal, por ação própria, de terrenos não edificados, vizinhos às obras e necessários à sua realização.

O expropriante prestará caução, quando exigida.

Art. 37. Aquêles cujo bem fôr prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante.

Art. 38. O réu responderá perante terceiros, e por ação própria, pela omissão ou sonegação de quaisquer informações que possam interessar à marcha do processo ou ao recebimento da indenização.

Art. 39. A ação de desapropriação pode ser proposta durante as férias forenses, e não se interrompe pela superveniência destas.

Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta Lei.

Art. 41. As disposições desta Lei aplicam-se aos processos de desapropriação em curso, não se permitindo depois de sua vigência outros termos e atos além dos por ela admitidos, nem o seu processamento por forma diversa da que por ela é regulada.

Art. 42. No que esta Lei fôr omissa, aplica-se o Código de Processo Civil.

Art. 43. Esta Lei entrará em vigor dez dias depois de publicada, no Distrito Federal, e trinta dias nos Estados e Território do Acre; revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 1941; 120ª da Independência e 53ª da República.

GETULIO VARGAS

Francisco Campos



Decreto-lei nº 9.811, de 9 de setembro de  
1946

Dá nova redação ao parágrafo único  
do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365,  
de 21 de julho de 1941.

O Presidente da República, usando da atribuição  
que lhe confere o artigo 180 da Constituição decreta:

Art. 1º. O parágrafo único do artigo 15 do De-  
creto-lei nº 3.365, de 21 de julho de 1941, acrescentado pe-  
lo Decreto-lei nº 4.152, de 6 de março de 1942, fica assim  
redigido:

"Parágrafo único. Mediante depósito de quantia  
igual ao máximo da indenização prevista no pará-  
grafo único do art. 27, se a propriedade esti-  
ver sujeita ao impôsto predial, ou de quantia  
correspondente ao valor lançado para a cobrança  
do impôsto territorial, urbano ou rural, propor-  
cional à área expropriada, a imissão de posse  
poderá dar-se independente da citação do réu".

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data da sua  
publicação; revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 9 de setembro, de 1946, 125º da  
Independência e 58º da República.

EURICO G. DUTRA

Carlos Coimbra da Luz.



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma "A", realizada em 11/10/55, opinou, unanimemente pela constitucionalidade do Projeto nº 466/55, manifestando-se pela aprovação das duas (2) emendas propostas pelo Relator. Estiveram presentes os srs. deputados Milton Campos - Presidente, Adauto Cardoso - Relator, Rondon Pacheco, Oliveira Brito, Antônio Horácio, Chagas Freitas, Joaquim Duval - Abg. guar Bastos, Aliomar Baleeiro e Chagas Rodrigues.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 11 de outubro de 1955

Milton Campos Presidente

Adauto Cardoso Relator  
ADAUCTO CARDOSO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 466-A (Desapropriação).

RELATÓRIO

- I -

1. A emenda oferecida pelo ilustre deputado Campos Vergal ao projeto nº 466-A visa à inclusão do "Fundo de Comércio" e dos encargos para com os empregados entre os débitos a serem computados, nos processos de desapropriação, quando atingidos pelo <sup>ato</sup> expropriatário, os estabelecimentos industriais e comerciais.

- II -

2. A matéria não é nova e já tem sido objeto de controvérsias doutrinárias e pleitos judiciais.

A lei vigente sobre desapropriações (decreto-lei nº 3.365, de 21.6.41) no art. 26 dispõe que no valor da indenização não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.

3. Com base neste preceito o juiz Ribas Carneiro, então em exercício na 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, proferiu, aos 26.9.41, logo após o advento da lei em causa, uma sentença fundamentada, na qual, reafirmando decisão anterior, repudiou a pretensão de um inquilino de haver indenização pelo "fundo de comércio" que alegara haver constituído no prédio desapropriado.

4. O "fundo de comércio" é de natureza pessoal, sendo impossível atribuir-lhe o caráter de direito real. Assim, argumentava o ilustre magistrado, como direito de crédito contra o expropriado, não podia ser oponível ao expropriante, num processo que visa exclusivamente apurar o valor do imóvel e resolver o vínculo obrigacional, decorrente da declaração de utilidade pública, entre as partes diretamente interessadas, ou sejam o poder público e o proprietário. Direitos de terceiros não deveriam, dada a natureza sui-generis do processo expropriatário, ser discutidos no seu curso.



Esta sentença teve eco e os titulares de "fundos de comércio" não obtiveram indenização (Revista Forense vol. 89, pag. 234).

5. Comentando o art. 26 da lei de desapropriações o eminente Seabra Fagundes vislumbra nêle a adoção do princípio da indenização única, representada por uma soma certa, "ainda quando haja mais de um interessado no seu recebimento." "De modo que, em se tratando de terceiro como o locatário", prossegue o abalizado jurista, "sem direito que recaia sobre o imóvel, mas apenas com direito de utilizá-lo mediante retribuição convencional, nenhuma possibilidade lhe reconhece a lei à indenização por parte do expropriante" ("Da desapropriação no Direito Brasileiro", 2ª ed. pags. 325 e 330). Mas, em outra passagem da mesma obra, lamenta que o legislador não houvesse dado ao assunto outro tratamento (ob. cit. pag. 432 nº 541).

6. A tendência jurisprudencial se inclina, todavia, pela possibilidade de indenizar-se o "fundo de comércio", desfeito ou prejudicado pela desapropriação. Mas vacila quanto à oportunidade do pedido, quando feito no processo especial. A orientação que parece mais segura e condizente com a natureza do instituto é a que remete o titular do "fundo de comércio" para a ação direta, em processo autônomo.

7. O Supremo Tribunal Federal (1ª Turma) ao julgar o Rec. Ext. nº 4.575, em 17.4.44, sendo Relator o Ministro Laudo de Camargo, decidiu que "a propriedade comercial não pode ser confundida com a propriedade imobiliária, para o fim da proteção estatuída no art. 122 nº 14 da Constituição. O locatário tem contra o locador um direito pessoal, em face da existência do fundo de comércio". (Revista Forense, vol. 100, pag. 485).

8. A 3ª Câmara do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, em acórdão de 11.9.45, sentenciou que "os interesses de terceiros condicionados à desapropriação são resolvidos por ações diretas" (Revista Forense, vol. 107, pag. 492).

9. No Tribunal de Justiça de São Paulo, a 1ª Câmara, concluiu, em acórdão de 23.10.51, que o "fundo de comércio" deve ser indenizado, "pela via ordinária", ou seja, em processo autônomo (Revista Forense, vol. 145, pag. 316).



Em 28.4.53, a mesma Câmara decidiu que "o fundo de comércio não faz parte da coisa, mas somente pode aumentar-lhe o valor. Jurídico é que o seu titular seja indenizado, mas esta indenização não se discute, nem se fixa no processo de desapropriação, que visa unicamente a coisa pretendida pelo poder público". E isto porque, explica o Tribunal, "nas ações de desapropriação, isto é, no procedimento judicial em que se fixa a indenização, são partes o poder expropriante e o proprietário. Se outras pessoas podem ser prejudicadas pela desapropriação, só em ação ordinária se decidirá a respeito e se ordenará o ressarcimento dos prejuízos" (Revista Forense, vol. 152, pag. 253 e Revista de Direito Administrativo, vol. 36, apg. 233).

10. Decidindo, em 23.4.53, hipótese em que o proprietário estava estabelecido no prédio expropriado, a 6ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São Paulo, concluiu, entretanto, que o valor do "fundo de comércio" podia ser de logo incluído na indenização, independentemente de ação direta, contra o voto vencido do Desembargador Vicente Sabino Junior (Revista de Direito Administrativo, vol. 41, pag. 207).

11. O Supremo Tribunal Federal (1ª Turma) ao julgar o Rec. Ext. nº 9.557, do qual não conheceu, em acórdão de 25.10.51, admitiu como certa uma decisão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que condenara o Estado a pagar perdas e danos, em ação própria, contra êle intentada por um locatário despojado de "fundo de comércio" que criara em prédio expropriado (Revista Forense, vol. 151, pag. 159 e Revista de Direito Administrativo, vol. 35, pag. 221).

12. Seabra Fagundes, em comentário inserido na revista "Direito" vol. 17, pag. 68, indica ao locatário, atingido pela desapropriação, a ação de perdas e danos, em processo próprio, como o meio adequado de fazer valer os seus direitos.

13. A emenda apresentada pelo deputado Campos Vergal contraria a citada jurisprudência porque pretende seja a indenização correspondente ao "fundo de comércio" computada e paga no curso do processo da desapropriação. Na grande maioria dos casos, será um direito de terceiro, estranho ao vínculo



expropriatório, a deslindar-se, com a procastinação do processo especial que, por motivos óbvios, deve ser rápido e simples, como está expresso no art. 20 da lei vigente, segundo o qual "a contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta".

14. A avaliação do "fundo de comércio", sobre cujo conteúdo e natureza jurídica não há acôrdo na doutrina, conforme os eruditos e recentes trabalhos de Paulo de Freitas, professor da Faculdade de Ciências Econômicas de São Paulo (Revista Forense, vol. 139, pag. 529; vol. 143, pag. 36 e vol. 149, pag. 46) é matéria complexa e transcendente porque envolve fatores de várias naturezas, materiais e imateriais.

Entrosar, no processo expropriatório, esta operação, difícil e demorada, será ensejar controvérsias de duração imprevisível. E, enquanto não fixada a indenização o processo expropriatório não teria fim, com prejuízo para o poder público, ou seus agentes interessados em se apoderarem da coisa desapropriada, e para o proprietário, com a demora do pagamento do preço.

15. Além da questão processual, de incontestável relevância, há outra, de direito substantivo, que carece de maior exame e justificação. É a de saber quem deve pagar ao titular do "fundo de comércio", se o expropriante ou o proprietário locador. A emenda Campos Vergal responsabilisa o expropriante em qualquer caso, mas a jurisprudência citada inclina-se pela responsabilidade do proprietário quando o "fundo de comércio" pertence a terceiro, o locatário.

Neste caso, o "fundo de comércio" é um onus para o locador, que o deve ressarcir quando verificadas certas hipóteses previstas na lei que rege as renovações de locações (dec. .... 24.150, de 20.4.34, arts. 20-23; Cod. Proc. Civil arts. 359 e 362).

Direito pessoal, oponível ao proprietário passaria, sem mais discussões, pela emenda, a ser exercido contra o expropriante.

16. Igualmente, não está convenientemente justificada a proposição em exame quando manda considerar, para o efeito de pagamento, "o tempo de serviço dos empregados da entidade industrial ou comercial expropriada e qual a indenização em di -



nheiro, a ser paga também a cada empregado, na forma da legislação trabalhista, pela cessação do respectivo trabalho".

17. O expropriante deveria pagar o preço do imóvel, o valor do "fundo de comércio" e a indenização aos empregados do estabelecimento atingido pelo ato expropriatório. No caso de locação seriam os assalariados do locatário, que são terceiros em relação ao proprietário locador, os credores da indenização. A intromissão dêles, em número considerável quase sempre, viria tumultuar o processo principal e retardar, indefinidamente, a sua marcha.

18. Neste caso, também uma questão relevante, de direito e de fato, ressalta imediatamente. Com base no art. 486 da Consolidação das Leis do Trabalho, cuja redação foi alterada pelo decreto-lei 6.110, de 16.12.43, o Tribunal Superior do Trabalho decidiu, em 12.12.46, que a responsabilidade do poder público expropriante só ocorre quando ficar provado que ao expropriado não é possível continuar a sua atividade noutro local (Revista Forense, vol. 111, pag. 245; idem, decisão do Conselho Regional da 1ª Região, de 23.12.42, in Revista Forense, vol. 93, pag. 613).

19. Como admitir-se como pacífico, que em qualquer caso a responsabilidade é do expropriante, ou permitir-se que no curso do processo especial sejam feitas indagações de matéria de fato, inteiramente estranha ao seu objetivo principal?

20. Estas considerações são suficientes para mostrar como ficaria tumultuado o processo expropriatório se nele, ou concomitantemente com êle (como está dito na emenda) fossem discutidos direitos de terceiros, como sejam o de titulares de "fundos de comércio" ou de indenização trabalhista. Antes de decididas tais questões o preço final não seria fixado e o expropriante e o proprietário ficariam tolhidos de haver a coisa, o primeiro, e de receber o seu preço, o segundo.

#### PARECER

21. Por êstes motivos opino para que as reivindicações constantes da emenda Campos Vergal sejam destacadas para constituir projeto à parte, nos termos do art. 110 do Regimento a fim de que sejam amplamente discutidas as várias questões

CAMARA DOS DEPUTADOS



de direito substantivo e adjetivo, nelas envolvidas, para que se encontre, afinal, solução equitativa, sem que se desnature o processo especial das desapropriações - cujo rito deve ser simples e rápido.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 8 de novembro de 1955.

Aliomar Baleeiro Relator  
Aliomar Baleeiro

CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma "A", realizada em 8-11-55, opinou, unanimemente, no sentido de que a emenda apresentada ao Projeto nº 466-A/55 constitua projeto à parte, na forma do parecer do Relator, presentes os srs. deputados Nestor Duarte - Presidente em exercício, Aliomar Baleeiro - Relator, Lourival de Almeida, Djalma Marinho, Abguar Bastos, Joaquim Duval, Bilac Pinto, Rondon Pacheco, Oliveira Brito e Amaury Pedrosa.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 8 de novembro de 1955

Nestor Duarte Presidente

Aliomar Baleeiro Relator  
ALIOMAR BALEEIRO



Redação para 2a. discussão do Projeto nº 466-B/55, que "altera a lei sobre desapropriação por utilidade pública."

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - Fica revogado o parágrafo único do art. 27 do Decreto-lei nº 3 365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º - Fica revogado o Decreto-lei nº 9 811, de 9 de setembro de 1946.

Art. 3º - O parágrafo único do art. 15 do Decreto-lei nº 3 365, de 21 de junho de 1941, será substituído pelos seguintes parágrafos:

§ 1º - A imissão provisória poderá ser feita, independentemente da citação do réu, mediante o depósito:

a) - do preço oferecido, se este for superior a vinte vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;

b) - da quantia correspondente a 20 vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) - do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) - não tendo havido a atualização a que se refere o inciso "c" o Juiz fixará, independentemente de avaliação a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

§ 2º - A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de cento e vinte dias.

§ 3º - Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

Art. 4º - Acrescentem-se ao artigo 27 do Decreto-lei nº 3 365, de 21 de junho de 1941 os seguintes parágrafos:

" § 1º - A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido, condenará o



desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor da diferença."

" § 2º - A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário."

Art. 5º - O parágrafo único do artigo 33 passará a constituir parágrafo primeiro, acrescentando-se a esse artigo o seguinte:

" § 2º - O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até oitenta por cento do depósito feito para o fim previsto neste e no artigo quinze, observado o processo estabelecido no art. 34."

Art. 6º - Substitua-se o art. 32 do Decreto-lei nº 3 365, de 21 de junho de 1941 pelo seguinte:

"Art. 32 - O pagamento do preço será prévio e em dinheiro."

Art. 7º - Substitua-se o art. 26 do Decreto nº... 3 365, de 21 de junho de 1941, pelo seguinte:

"Art. 26 - No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único - Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação, as úteis, quando feitas com autorização do desapropriante."

Art. 8º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação e será aplicável aos processos em curso.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

Hilten Campy  
Alonso Salim

# OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS:

INTEIRADA

1515 / 1956.  
*Leonardo Barboza*

326

9 de maio de 1956

Senhor Primeiro Secretário

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelên-  
cia, para os devidos fins, que nesta data, foi enviado à san-  
ção do Excelentíssimo Senhor Presidente da República o Projeto  
de lei de ns. 466-D/55 dessa Câmara e 291/55 do Senado, aprova-  
do pelo Congresso Nacional que altera a lei sobre desapropria-  
ção por utilidade pública.

Aproveito a oportunidade para reiterar a  
Vossa Excelência os protestos de minha distinta consideração.

*Vivaldo Lima*  
Senador Vivaldo Lima  
1.º Secretário

ANOTADO

Excelentíssimo Senhor Deputado Divonsir Côrtes  
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados

ESM.

326

9 de maio de 1956

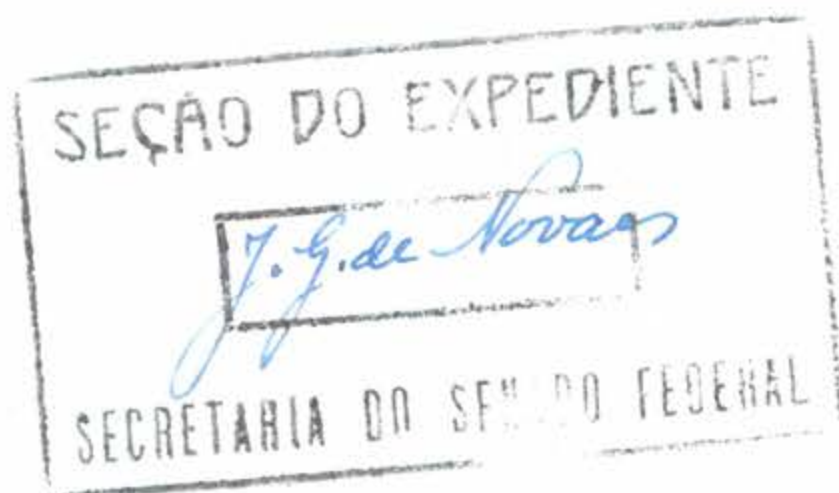
Senhor Primeiro Secretário

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, para os devidos fins, que nesta data, foi enviado à sanção do Excelentíssimo Senhor Presidente da República o Projeto de lei de ns. 466-D/55 dessa Câmara e 291/55 do Senado, aprovado pelo Congresso Nacional que altera a lei sobre desapropriação por utilidade pública.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha distinta consideração.

Senador Vivaldo Lima

1º Secretário



Excelentíssimo Senhor Deputado Divonsir Côrtes  
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados

466/55

1991/55

Somente  
Preliminar  
21-5-56

Altera a lei sobre desapropriação por utilidade pública.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - Fica revogado o decreto-lei nº 9.811, de 9 de setembro de 1946.

Art. 2º - Fica revogado o parágrafo único do art. 15 do decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, acrescentando-se-lhe os seguintes parágrafos:

"Art. 15 .....

§ 1º - A imissão provisória poderá ser feita, in dependente da citação do réu, mediante o depósito:

a) do preço oferecido, se este fôr superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c o juiz fixará, independente de avaliação, a impor-

*[Handwritten signature]*

tência do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

§ 2º - A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias.

§ 3º - Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória."

Art. 3º - O art. 26 do decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 26 No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

Parágrafo único - Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante."

Art. 4º - Fica revogado o parágrafo único do art. 27 do decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, acrescentando-se-lhe os seguintes parágrafos:

"Art. 27 .....

§ 1º - A sentença que fixar o valor da indenização quando este fôr superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor da diferença.

§ 2º - A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao impôsto de lucro imobiliário."

Art. 5º - O art. 32 do decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 32 - O pagamento do preço será prévio e em dinheiro."

Art. 6º - O parágrafo único do art. 33 do decreto lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passará a constituir § 1º, acrescentando-se-lhe um parágrafo:

"Art. 33 .....

§ 2º - O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até 80% (oitenta por cento) do depósito feito para o fim previsto neste e no art. 15, observado o processo estabelecido no art. 34."

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação e será aplicável aos processos em curso.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

SENADO FEDERAL, EM 9 DE MAIO DE 1956

*Procedente*  
*Luís de Lima*  
*Luís de Lima*

# OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS: