

PROJETO DE LEI

Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º

.....
§ 2º Poderão ser desapropriados:

I - pela União, por meio de autorização legislativa prévia e específica do Congresso Nacional, os bens de domínio dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios; e

II - pelos Estados, por meio de autorização legislativa prévia e específica das respectivas Assembleias Legislativas, os bens de domínio dos Municípios.

§ 2º-B. A autorização legislativa de que trata o § 2º será dispensada quando a desapropriação for:

I - realizada por meio de termo de acordo firmado entre os chefes do Poder Executivo expropriante e expropriado; e

II - destinada à implantação de empreendimentos previstos em programas ou projetos considerados prioritários em lei do ente federativo expropriante.

§ 2º-C. O termo de acordo de que trata o inciso I do § 2º-B conterá, no mínimo, as seguintes informações:

I - a delimitação específica do objeto expropriado;

II - os valores das indenizações e das responsabilidades acordadas;

III - a fundamentação legal do ente federativo expropriante que considere o empreendimento prioritário;

IV - as assinaturas dos chefes do Poder Executivo; e

V - a obrigação de publicação do extrato do termo de acordo no Diário

Oficial dos respectivos entes, no prazo de trinta dias, contado da data de assinatura.

.....

§ 4º É vedada a desapropriação de imóveis públicos destinados aos serviços públicos de saúde ou de educação.

§ 5º A desapropriação de imóveis públicos de que trata § 4º poderá ocorrer nos termos do § 2º-B, desde que a atividade desenvolvida no imóvel público:

I - possa ser realizada em outro imóvel, preservada a área de abrangência da atividade estabelecida em âmbito local; ou

II - incida sobre parte da área do imóvel, de modo que não invabilize o exercício da atividade na área remanescente.” (NR)

“Art. 3º Os concessionários de serviços públicos, os estabelecimentos de caráter público ou aqueles que exerçam funções delegadas pelo Poder Público poderão promover desapropriações por meio de autorização expressa, nos termos da lei ou do contrato firmado com o Poder Público.

§ 1º Incluem-se nas hipóteses de que trata o **caput**:

I - os contratados de que trata a Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004;

II - os consórcios públicos, nos termos do inciso II do § 1º do art. 2º da Lei nº 11.107, de 6 de abril de 2005; e

III - o contratado pelo Poder Público, para fins de execução de obras e serviços de engenharia, sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada, desde que:

a) nas áreas urbanas, as desapropriações se destinem a:

1. planos de urbanização ou de renovação urbana previstos no plano diretor do ente federativo, compreendidos por operação urbana consorciada previamente aprovada, nos termos do art. 32 ao art. 34-A da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou por outros projetos urbanos aprovados em lei específica e submetidos à audiência pública prévia e

2. implementação de rede estrutural de transporte coletivo, nos eixos de estruturação da transformação urbana; e

b) nas áreas rurais, as desapropriações se destinem à execução de projetos de infraestrutura previamente inseridos em planos governamentais de desenvolvimento econômico e social.

§ 2º O edital de licitação das concessões de serviços públicos e das contratações de obras e serviços de engenharia conterá:

I - o responsável por cada fase do procedimento expropriatório, com descrição das obrigações das partes contratantes;

II - a estimativa do valor a ser pago a título de indenização pelos bens expropriados e dos custos correspondentes, exceto na contratação integrada ou na hipótese de sigilo previsto em lei;

III - a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado; e

IV - a indicação do responsável que será considerado proprietário ou titular de direitos oriundos de imissão provisória na posse para fins do registro de imóveis." (NR)

"Art. 4º

Parágrafo único. Na hipótese de execução da desapropriação pelas pessoas jurídicas a que se refere o art. 3º de destinação a planos e projetos urbanos, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do contratado, garantido ao Poder Público responsável pela contratação, no mínimo, o resarcimento dos desembolsos corrigidos monetariamente com indenizações, caso estas sejam de sua responsabilidade." (NR) "Art. 4º-B. Quando o imóvel a ser desapropriado estiver ocupado coletivamente por assentamentos sujeitos a regularização urbana de interesse social - Reurb-S, nos termos do inciso I do **caput** do art. 13 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou incidir sobre núcleo urbano informal consolidado, nos termos do inciso III do **caput** do art. 11, da Lei nº 13.465, de 2017, o ente público expropriante preverá, no planejamento do processo expropriatório, as medidas compensatórias e os procedimentos a elas associados.

§ 1º São também devidas às medidas compensatórias previstas no **caput** às famílias de baixa renda que ocupem a área objeto de desapropriação, que atendam às condições para obtenção do usucapião, em quaisquer das modalidades, ou da concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da lei, ainda que a área não configure como núcleo urbano informal consolidado, nos termos do inciso III do **caput** do art. 11 da Lei nº 13.465, de 2017.

§ 2º As medidas compensatórias a que se refere o **caput** serão definidas antes da imissão na posse e incluem:

I - a realocação de famílias em outra unidade habitacional, se possível, próxima ao assentamento original; ou

II - a compensação financeira em valor suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, incluída a indenização das benfeitorias realizadas na área que constitua objeto de desapropriação.

§ 3º A remoção dos ocupantes será precedida de negociação coletiva com os atingidos acerca das medidas compensatórias a serem adotadas.

§ 4º A realocação temporária dos ocupantes afetados pela desapropriação será realizada pelo ente federativo, enquanto não forem remanejadas em caráter definitivo ou recebam a compensação financeira prevista no § 1º

§ 5º O ente público expropriante elaborará estudo prévio às medidas compensatórias, que contemplará:

I - o cadastro das pessoas físicas e das famílias afetadas pela desapropriação, e as características do assentamento;

II - as alternativas de medidas compensatórias que apresentem:

a) a memória de cálculo,

b) o valor estimado da indenização de benfeitorias, o valor estimado da compensação financeira, incluídos os valores da indenização de benfeitorias; e,

c) a localização e as condições das habitações previstas, para fins de realocação de famílias, com detalhamento da infraestrutura e dos serviços públicos essenciais existentes ou planejados; e

III - o planejamento e o cronograma de execução das medidas compensatórias, com a indicação do prazo final para a realização dos pagamentos previstos ou da realocação das famílias afetadas.

§ 6º O estudo de que trata o § 5º será publicado no sítio eletrônico do expropriante para consulta pública durante o prazo de trinta dias.

§ 7º Encerrada a consulta pública de que trata o § 6º, o ente federativo expropriante publicará no sítio eletrônico o cadastro das famílias, com a identificação das medidas compensatórias.

§ 8º O cadastro das famílias de que trata o § 2º será registrado, para fins de publicidade, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, vedada a cobrança de custas e emolumentos.

§ 9º O Cartório de Registro de Títulos e Documentos efetuará o registro do cadastro das famílias de que trata o § 8º, no prazo de trinta dias, contado da data de solicitação do registro.

§ 10. Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda, a pessoa que apresente condição de vulnerabilidade social e que não seja proprietária de imóvel, conforme definido em ato específico do chefe do Poder Executivo do ente federativo expropriante.

§ 11. As medidas compensatórias previstas no **caput** não se aplicam às unidades imobiliárias ocupadas por famílias não atingidas pela desapropriação.” (NR)

“Art. 5º

.....

i) a abertura, a conservação e o melhoramento de vias ou de logradouros públicos, a execução de planos e de projetos urbanos, inclusive parcelamento do solo, com ou sem edificação, que tenham objetivos de natureza econômica, estética, fundiária, urbanística ou de salubridade e a construção ou a ampliação de distritos industriais;

.....

§ 3º Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento urbano de interesse social não se dará outra utilização, nem haverá retrocessão.

§ 3º-A Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público na manutenção da destinação do bem, nos termos da lei ou do decreto expropriatório, o expropriante adotará uma das seguintes medidas, nesta ordem de preferência:

I - destinação da área não utilizada para outra finalidade pública, ainda que seja necessário aguardar a imissão, a adjudicação ou outras medidas sobre imóveis contíguos para atendimento à nova finalidade; ou

II - alienação do bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada pelo valor atualizado da indenização recebida.” (NR)

“Art. 7º Após a declaração da utilidade pública, as autoridades administrativas do ente federativo expropriante e as pessoas jurídicas de que trata o art. 3º, ficam autorizadas a entrar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para a realização de inspeções e de levantamentos de campo.

§ 1º Para a entrada de que trata o **caput**, as autoridades poderão recorrer ao auxílio de força policial, na hipótese de resistência.

§ 2º Na hipótese de dano por abuso de poder ou decorrente das inspeções e dos levantamentos de campo realizados, caberá indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.” (NR)

“Art. 7º-A. A autoridade expropriante e as pessoas jurídicas previstas no art. 3º poderão providenciar a elaboração de laudo pericial de vistoria e avaliação do bem, de acordo com as normas técnicas pertinentes, e que conterá, no mínimo:

I - informações sobre a situação fática e a situação registral do imóvel;

II – parâmetros aferíveis da compatibilidade do preço determinado com o real valor de mercado, ao tempo da declaração da utilidade pública ou de marco temporal razoável, que não onere excessivamente as partes em razão da desapropriação e do empreendimento a ser realizado; e

III - identificação do profissional responsável pela avaliação.

Parágrafo único. O laudo poderá ser encaminhado ao expropriado e, na hipótese de anuênciam de que trata o art. 7º-A, integrará o acordo de desapropriação amigável, que constituirá título executivo extrajudicial.” (NR)

“Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, no prazo de cinco anos, contado da data da expedição do respectivo decreto de declaração de utilidade pública.

§ 1º Encerrado o prazo de que trata o **caput**, a declaração de utilidade pública caducará.

§ 2º Somente decorrido o período de um ano, o mesmo bem poderá ser objeto de nova declaração.

§ 3º O direito de propor ação judicial que vise à indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público extingue-se no prazo de cinco anos, contado da implementação da primeira medida restritiva da propriedade.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º, considera-se medida restritiva da propriedade ato do Poder Público que impossibilite ao expropriado exercer algum dos atributos inerentes à propriedade de que trata o art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 5º Na hipótese de fundamentação da declaração de utilidade pública na alínea “a” do art. 5º, o prazo de caducidade previsto no § 1º será de oito anos,

desde que a desapropriação esteja relacionada à execução de obra pública.” (NR)

“Art. 10-A. A impossibilidade de identificação do titular do domínio do imóvel não obstará o prosseguimento dos procedimentos administrativos e judiciais de desapropriação, desde que devidamente demonstrada pelo expropriante ou pelas pessoas jurídicas previstas no art. 3º e realizado o depósito do preço, de acordo com as regras processuais.” (NR)

“Art. 10-B. A desapropriação extrajudicial poderá ser efetuada na hipótese de concordância do expropriante e do expropriado sobre:

- I - o valor do bem objeto da desapropriação; e
- II - o prazo e as condições para pagamento da indenização.

§ 1º O procedimento administrativo será instruído com:

- I - o ato declaratório de utilidade pública;
- II - a qualificação dos proprietários e, caso existam, os possuidores;

III - a certidão de inteiro teor da matrícula ou a certidão de registro da transcrição do imóvel;

IV - as certidões de débitos do proprietário com o ente público expropriante e a fazenda pública correspondente, que estejam inscritos na dívida ativa;

V - o laudo de vistoria e a avaliação administrativa, realizada de acordo com as normas técnicas pertinentes, que conterá, no mínimo:

- a) informações sobre a situação fática e a situação registral do imóvel; e
- b) identificação do profissional responsável pela avaliação; e

VI - outros documentos ou informações exigidas em regulamento editado pelo ente federativo expropriante.

§ 2º O expropriante depositará o preço valor em conta corrente específica de instituição financeira e o levantamento pelo expropriado do valor depositado fica condicionado à comprovação do ato formal necessário à transferência do domínio, que, caso se trate de bem imóvel, consistirá no registro da desapropriação na matrícula.” (NR)

“Art. 12-A. Na hipótese de o imóvel expropriado se encontrar ocupado por pessoa diversa daquela constante do registro imobiliário, o expropriante incluirá no polo passivo da ação o proprietário e o ocupante.

Parágrafo único. A pretensão de posseiro, ocupante e das demais pessoas identificadas como titulares dos direitos de disposição, uso e fruição sobre o bem será veiculada em ação própria, exceto se relativa à propriedade da coisa.” (NR)

“Art. 13.

Parágrafo único. o preço ofertado na petição inicial consistirá:

I - no valor constante do laudo pericial de vistoria e avaliação, caso seja elaborado na forma do art. 7º-A; ou

II - subsidiariamente:

- a) no valor de aquisição do imóvel pelo atual proprietário, corrigido

monetariamente, na hipótese de aquisição realizada nos dois anos anteriores ao ajuizamento da ação; ou

b) no valor cadastral do imóvel adotado pela autoridade fazendária para fins de lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, do imposto sobre a propriedade territorial rural ou do imposto sobre a transmissão inter vivos por ato oneroso de bens imóveis, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior." (NR)

"Art. 14. Ao receber a petição inicial, o juiz ordenará:

I - a citação do réu, para que apresente contestação; e

II - a notificação dos juízos em que tramitam ações que tenham por objeto o bem a ser expropriado, bem como dos titulares de direitos de posse ou direitos reais que sobre ele incidam.

Parágrafo único. A citação será feita na forma da lei processual na pessoa:

I - do proprietário do bem;

II - do cônjuge cujo nome conste do registro, dispensada a citação do outro cônjuge;

III - designada pelos atos constitutivos, quando o bem pertencer a sociedade;

IV - do inventariante, e, caso não exista, do cônjuge, do herdeiro, do legatário ou do detentor da herança, quando o bem pertencer a espólio; ou

V - do síndico, na hipótese de desapropriação que atinja parte da área comum do condomínio em que haja unidades autônomas." (NR)

"Art. 15. Na hipótese de alegação de urgência pelo expropriante e realizado o depósito prévio nos termos do § 1º e do § 2º do art. 13, o juiz, independentemente da citação do réu, mandará imiti-lo provisoriamente na posse do bem.

§ 1º O juiz analisará a adequação do valor depositado e ordenará, caso necessário, a sua complementação no prazo de trinta dias úteis, sob pena de indeferimento do pedido de imissão provisória na posse.

§ 2º O mandado de imissão provisória na posse será expedido no prazo de dez dias úteis, contado da data do depósito do valor arbitrado.

§ 3º Efetivada a imissão provisória na posse, o réu poderá levantar de imediato o equivalente a:

I - oitenta por cento do valor depositado; ou

II - cem por cento do valor depositado, na hipótese do art. 34-A.

§ 4º A imissão provisória na posse não será obstada nas seguintes hipóteses:

I - existência de gravame que recaia sobre o bem, assegurada a posterior notificação do terceiro interessado;

II - impossibilidade de identificação do titular de domínio do bem em razão de imprecisão dos registros existentes ou da ausência de registro anterior;

III - direitos a indenização por fundo de comércio tanto do proprietário quanto do ocupante do bem imóvel expropriado; e

IV - necessidade de complementação do depósito, arbitrada nos termos do inciso II do **caput** do art. 16.

§ 5º O juiz expedirá, de ofício, mandado para registro da imissão provisória na posse no cartório de registro de imóveis competente.

§ 6º O disposto neste artigo aplica-se aos pedidos de imissão provisória do autor na posse do imóvel formulados durante a tramitação da ação de desapropriação.” (NR)

“Art. 16. Recebida a contestação, caso o preço ofertado na inicial seja controvertido pelo réu após o recebimento da contestação, o juiz:

I - nomeará perito para elaboração e juntada de laudo pericial, no prazo de quarenta e cinco dias úteis, facultada às partes a designação de assistente técnico; e

II - arbitrará novo valor e ordenará o depósito de seu complemento, no prazo de trinta dias úteis, sob pena de caducidade do mandado de imissão na posse, na hipótese de conclusão pela manifesta insuficiência do depósito inicial realizado pelo autor, com fundamentação na análise dos elementos probatórios apresentados na petição inicial e na contestação, independentemente de conclusão de perícia.

§ 1º O laudo pericial judicial adotará como critério temporal para fixação do preço justo, de modo que não onere excessivamente as partes em razão da desapropriação e do empreendimento a ser realizado, nesta ordem:

I - a época da declaração da utilidade pública;

II - a data da imissão provisória na posse; ou

III - a época de sua elaboração.

§ 2º Na hipótese de o laudo pericial previsto no inciso I do **caput** concluir que o preço ofertado na inicial, for:

I - inferior ao real valor do bem expropriado, o réu poderá levantar de imediato o montante remanescente do depósito inicial, até o limite de oitenta por cento do valor avaliado em perícia; ou

II - superior ao real valor do bem expropriado, o autor poderá levantar o depósito complementar previsto no inciso II do **caput**.

§ 3º Na hipótese de constatação no laudo pericial que o valor real do imóvel é inferior ao montante já levantado pelo réu, nos termos do § 3º do art. 15, o réu depositará a diferença em juízo.

§ 4º O saldo devedor remanescente da aplicação do § 2º será objeto de sentença.” (NR)

“Art. 26. No valor da indenização não serão incluídos os direitos de terceiros contra o expropriado.

§ 3º A indenização de que trata o **caput** será, nesta ordem:

I - o valor determinado no laudo pericial de vistoria e avaliação elaborado na forma do art. 7º-A; ou

II - o valor determinado no laudo pericial judicial, observado o § 1º do art. 16.” (NR)

“Art. 32.

§ 1º As dívidas do expropriado com a Fazenda Pública, de natureza tributária ou não, quando inscritas, serão deduzidas do valor da indenização, observado o disposto no parágrafo único do art. 13.

.....” (NR)

“Art. 34-A.

§ 3º Do valor a ser levantado pelo expropriado devem ser deduzidos os valores de que tratam os § 1º e § 2º do art. 32 e, a critério do juiz, os valores necessários ao custeio das despesas processuais.” (NR)

“Art. 40-A. Direitos a indenização pelo fundo de comércio, tanto do proprietário, quanto do ocupante do bem imóvel expropriado, serão pleiteados em ação própria e não obstarão a imissão provisória na posse.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 167.

I -

.....

36) da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas ou contratadas, e da cessão e da promessa de cessão;

.....”

(NR)

“Art. 176-A. O registro de aquisição originária ou de desapropriação amigável ou judicial ocasionará a abertura de matrícula, se não houver, relativa ao imóvel adquirido ou quando atingir:

I - parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II - total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição, os quais assegurarão a descrição e a caracterização objetiva do imóvel e as benfeitorias, nos termos do art. 176.

§ 2º As matrículas atingidas serão encerradas ou receberão averbação dos desfalques, caso necessário, dispensada a retificação da planta e do memorial descritivo da área remanescente.

§ 3º Divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não impedirão o registro.

§ 4º Na hipótese de a área adquirida em caráter originário ser maior do

que a área constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 5º O disposto no **caput** aplica-se ao registro de:

I - ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação;

II - carta de adjudicação em procedimento judicial de desapropriação;

III - escritura pública, termo ou contrato administrativo em procedimento extrajudicial de desapropriação;

IV - aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia, reconhecidos judicial ou extrajudicialmente; e

V - sentença judicial de aquisição de imóvel em procedimento expropriatório de que tratam os § 4º e § 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil." (NR)

"Art. 195-B.

.....

§ 2º O Município poderá, em acordo com o Estado e em nome deste, requerer a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais localizados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente, sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do **caput**.

....." (NR)

"Art. 221.

.....

V - contratos ou termos administrativos firmados com a União, os Estados, o Distrito Federal ou os Municípios, no âmbito dos programas de regularização fundiária e dos programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma;

VI - contratos ou termos administrativos firmados entre o expropriante ou os legitimados a que se refere o art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e o expropriado, no âmbito das desapropriações extrajudiciais.

.....

§ 4º O registro dos contratos e dos termos administrativos previstos no inciso VI do **caput** é condição para levantamento do preço depositado em consignação em instituição financeira pelo expropriante, nos termos do § 2º do art. 10-B do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941." (NR)

"Art. 235.

.....

II - dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior; e

III - dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou

de suas entidades delegadas ou contratadas e sua cessão e promessa de cessão.

.....
§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III do **caput**, a unificação poderá abranger matrículas ou transcrições relativas a imóveis contíguos àqueles que tenham sido objeto da imissão provisória na posse.” (NR)

Art. 3º A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 26.

.....
§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e as suas entidades delegadas e contratadas, que poderá ocorrer por meio de instrumento particular, ao qual se atribui caráter de escritura pública no caso dos parcelamentos urbanos de interesse social, para todos os fins de direito, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

.....” (NR)

Art. 4º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 519. Se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao proprietário expropriado direito de preferência, pelo valor atualizado da indenização recebida”. (NR)

Art. 5º Esta Lei entra em vigor:

I - cento e vinte dias após a data de sua publicação, quanto ao art. 1º na parte em que acrescenta o art. 4º-B ao Decreto-Lei nº 3.365, de 1941; e

II - na data de sua publicação, quanto aos demais dispositivos.

Art. 6º Ficam revogados:

I - o § 2º do art. 235 da Lei nº 6.015, de 1973; e

II - o § 1º do art. 15 e o § 2º do art. 26 do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941.

Brasília,

EMI nº 00127/2018 MP MJ MCidades

Brasília, 22 de Agosto de 2018

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

1. Submetemos à apreciação de Vossa Excelência proposta de Projeto de Lei que objetiva estimular o investimento em infraestrutura no país com aperfeiçoamentos na legislação relativa à desapropriação por utilidade pública, os quais implicam modificações no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e em outros normativos afins.

2. Os investimentos em infraestrutura do Governo federal, independentemente da modalidade de implementação (Regime Diferenciado de Contratação, Parcerias Público-Privadas, concessões de serviços públicos, entre outras), deparam-se com obstáculos recorrentes para desapropriação de terrenos necessários à implementação do empreendimento. Em 2009, já havia sido constatado que 60% das ações judiciais originalmente propostas pela Advocacia-Geral da União para permitir a continuidade de obras de infraestrutura prioritárias para o Governo federal foram motivadas por problemas com a desapropriação das áreas abrangidas no perímetro das obras. Os relatórios de acompanhamento dessas obras para períodos subsequentes apontam igualmente a existência do entrave. Esses empecilhos impactam o desenvolvimento da infraestrutura e postergam investimentos necessários ao crescimento do país, prejudicando a geração de emprego e renda.

3. A situação torna-se especialmente problemática em empreendimentos denominados de lineares, como rodovias e ferrovias, nos quais se amplia o número de propriedades que precisam ser desapropriadas. É o caso, por exemplo, da ferrovia Transnordestina, cujas dificuldades com desapropriação de terrenos ocasionaram atrasos no andamento do projeto e elevação de custos.

4. Nesse contexto, faz-se necessária a revisão do arcabouço legal da desapropriação por utilidade pública, datado ainda da década de 1940 - Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941. A proposta tem o intuito de adequar o referido marco legal aos novos modelos de execução de obras e de desburocratizar o processo de desapropriação. Cabe ressaltar que essa adequação não deverá implicar retirada da responsabilidade do Estado de declarar utilidade pública.

5. A atual redação do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, prevê que a desapropriação de bens públicos será precedida de autorização legislativa expressa do ente expropriante. Tendo em vista que o processo legislativo tem suas peculiaridades e dinâmicas próprias que, por vezes, não são compatíveis com o cronograma de implementação das obras de infraestrutura, a proposta prevê a dispensa da autorização legislativa quando houver acordo entre os entes e se tratar de

execução de projetos prioritários, conferindo maior celeridade a implementação dos referidos projetos.

6. A inclusão de novos atores legitimados a conduzir o processo de desapropriação possui o mesmo intuito citado acima de tornar os procedimentos mais céleres. Ademais, vai ao encontro da nova formatação dos contratos públicos, em que se incluem como prestadores do setor público os consórcios públicos, o parceiro privado nas Parcerias Público-Privadas - PPPs e os contratados nas contratações integradas regidas pelo Regime Diferenciado de Contratação. Cabe ressaltar que essa adequação não implica o alijamento do Estado do processo, eis que permanece com ele a responsabilidade pela declaração de utilidade pública do bem e a opção da transferência dos atos de execução da desapropriação ao privado, segundo os critérios definidos previamente em edital conforme cada caso.

7. A proposta também intenta incentivar a execução de operações urbanas consorciadas ao permitir a revenda ou utilização imobiliária de bens integrantes de projeto, por conta e risco do contratado, garantindo ao poder público o ressarcimento pelo gasto ao título nas indenizações pagas pelas desapropriações respectivas.

8. No âmbito do processo judicial da desapropriação, as propostas constantes na minuta trazem novos instrumentos para desburocratizar seu trâmite. Dentre elas, cabe citar a faculdade conferida ao ente expropriante de elaborar o laudo de vistoria e avaliação do bem com o objetivo de definir o valor probatório do laudo e estabelecer o preço justo ao tempo da declaração de utilidade pública. Tendo em vista que a etapa judicial de processos de desapropriação costuma se estender por anos, pretende-se evitar que a Administração Pública tenha que arcar com os custos decorrentes da valorização do imóvel nesse ínterim.

9. Dessa forma, espera-se que esse procedimento possa favorecer o convencimento do juiz acerca do valor do imóvel objeto da desapropriação, evitando que a definição do valor do bem seja postergada por eventual realização de diligências, como a realização de perícia ou o agendamento de audiência. Assim, sob a ótica da Administração Pública, esse procedimento possui o potencial de não apenas agilizar a conclusão do processo de desapropriação como o de reduzir os seus custos.

10. Quanto ao prazo para a proposição da ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do poder público, a proposta contém uma definição sobre o marco inicial para contagem desse prazo. Dessa forma, a proposta, nesse ponto, confere maior clareza a tal marco, prestigiando a segurança jurídica.

11. A proposta busca ainda evitar que a precariedade dos registros cartoriais e a informalidade dos negócios jurídicos translativos de domínio atrasem o andamento dos processos de desapropriação, estipulando-se que, caso o imóvel expropriado esteja registrado em nome de pessoa diversa do ocupante, deve-se incluir no polo passivo da ação pessoas identificadas como detentoras dos direitos de disposição, uso e fruição sobre o bem.

12. Vale esclarecer, também, que a imissão não será obstada nos casos de existência de qualquer tipo de gravame que recaia sobre o bem. Pretende-se igualmente evitar que eventuais direitos à indenização por estabelecimentos comerciais que operem nos imóveis de interesse da Administração Pública posterguem o andamento do processo de desapropriação. Esclarece-se que, nesse caso, deverão ser pleiteados em ação própria, não obstante a imissão provisória na posse.

13. Outro aperfeiçoamento contido na proposta é a alteração dos parâmetros para definição do valor do depósito na imissão provisória na posse, que passa a ser o valor obtido em laudo de avaliação realizado de forma prévia (produção antecipada de prova citada anteriormente). Caso não tenha sido elaborado o referido laudo, pode ser adotado um dos seguintes parâmetros: i) valor de aquisição do imóvel pelo atual proprietário, corrigido monetariamente, se a aquisição foi realizada nos dois anos anteriores ao ajuizamento da ação; ii) o valor cadastral do imóvel adotado pela autoridade fazendária para fins de lançamento do imposto territorial ou do imposto de transmissão inter vivos por ato oneroso, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior; e iii) o valor obtido em laudo de avaliação administrativa, podendo-se adotar como parâmetro uma ou mais propostas de avaliação elaboradas por corretores independentes. Desse modo, assegura-se que a data de referência para fixação do valor da oferta de preço realizada pelo expropriante considere elementos que possibilitam encontrar um valor próximo ao de mercado na data do ajuizamento da ação.

14. Ademais, esclarece-se que do referido valor do depósito serão deduzidos os valores referentes a débitos fiscais do proprietário, inscritos na dívida ativa cuja exigibilidade não esteja suspensa.

15. A presente minuta de Projeto de Lei traz ainda medidas de cunho social ao disciplinar as medidas compensatórias aplicáveis aos casos de remoção de morador vulnerável ou de baixa renda, ocupante de assentamentos sujeitos a regularização fundiária de interesse social, visando reconhecer os seus direitos e promover maior segurança jurídica aos atos dos gestores públicos ao estabelecer as diretrizes legais que fundamentam a adoção de tais medidas. Assim, a proposta estabelece que as medidas compensatórias devem ser definidas antes da imissão na posse e incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, contribuindo para dar concretude a um dos postulados fundamentais da República Federativa do Brasil, a dignidade da pessoa humana.

16. Outra proposta constante da minuta, também de cunho social, trata da vedação a desapropriação de imóveis públicos destinados à prestação de serviços de saúde ou educação. Busca-se evitar que a satisfação da utilidade pública ensejadora da desapropriação conflite com serviços públicos essenciais em nível local. A regra traz algumas exceções que visam flexibilizar a vedação, são elas: se a atividade desenvolvida no imóvel puder ser assimilada por outro estabelecimento num raio de abrangência fixado em âmbito local, se a desapropriação for amigável ou se incidir apenas sobre área parcial do bem sem tornar inviável o exercício da atividade na área remanescente.

17. A modernização do marco legal referente às desapropriações por utilidade pública requer ajustes em outras legislações, além do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, que são propostos também pela minuta de projeto de lei em tela.

18. Na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, por exemplo, passa a ser necessário o registro da imissão provisória na posse na matrícula do imóvel também quando concedida aos contratados. Acresceu-se também a necessidade de formalização desses registros como condição ao levantamento do preço ofertado pelo poder público a título de indenização. Foram ainda incluídos dispositivos que permitem a abertura de nova matrícula para o imóvel em casos específicos de forma a individualizar o imóvel objeto da desapropriação ou a sua unificação, no caso de imóveis contíguos.

19. No Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, altera-se o dispositivo que prevê o direito de preferência que possibilita ao expropriando, se a coisa expropriada não for utilizada para o fim previsto, adquirir o imóvel pelo valor atualizado da indenização que ele recebeu e não mais pelo valor de mercado do imóvel, evitando, assim, maiores delongas judiciais na avaliação do referido valor de mercado.

20. A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, também é aperfeiçoada visando a sua adequação conceitual referente ao parcelamento do solo urbano quando se destina a população de baixa renda, assim, entendido como “parcelamento urbano de interesse social”. Além disso, passa-se a admitir a cessão da posse por instrumento particular nos casos de parcelamentos urbanos de interesse social, possuindo essa cessão caráter de escritura pública.

22. O exposto indica que as contribuições do Projeto de Lei em comento permitem adequar o marco regulatório das desapropriações aos novos modelos de execução de obras bem como agilizar a conclusão do processo de desapropriação. Desse modo, espera-se que a proposta contribua para ampliar e dinamizar a implementação dos empreendimentos relativos à infraestrutura.

23. Essas, Excelência, são as razões que nos levam a propor o seguinte Projeto de Lei.

Respeitosamente,

*Assinado por: Esteves Pedro Colnago Junior , Gilson Libório de Oliveira Mendes, Alexandre Baldy
de Santânnna Braga*