



C0072495A

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.^º 879, DE 2019
(Do Sr. Vicentinho Júnior)

Altera o Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, para dispor sobre a correção monetária e a aplicação dos juros nas desapropriações por utilidade pública.

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-11277/2018.

APRECIAÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Revoga-se o art. 15-A do Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º O art. 15-B do Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 15-B Nas ações de desapropriação, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir do trânsito em julgado da decisão judicial que definiu o valor da indenização.” (NR)

Art. 3º O art. 26, do Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26. No valor da indenização, que será baseado no valor do imóvel à data da propositura da ação de desapropriação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

§1º A avaliação deverá considerar o valor do imóvel à data da propositura da ação de desapropriação, sendo esse valor atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) ou outro que venha a substituí-lo.

§2º Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante.” (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Nas ações de desapropriação, tem-se que a atual sistemática de aplicação de juros e correção monetária tem levado às chamadas “superindenizações”. Isso porque, a aplicação da correção monetária, acrescida de juros compensatórios e moratórios, eleva o valor final a ser pago pelo Estado, fazendo com que a postergação do feito no judiciário possa se tornar um “excelente negócio” ao expropriado. Para se ter uma ideia do tamanho da problemática, entre os anos de 1984 a 2001, os juros compensatórios representaram metade do valor pago pelas desapropriações para fins de reforma agrária.

Outro aspecto importante é que, não raras vezes, o imóvel e seu entorno se valorizam com a desapropriação do bem pelo Estado, razão pela qual deve se deixar claro na lei que a avaliação do imóvel deve considerar seu estado prévio, ou seja, seu valor à data da propositura da ação de desapropriação.

Por essas razões, propomos a alteração do art. 26 do Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, para que fique expressa a avaliação do imóvel contemporaneamente à propositura da ação de desapropriação e para que o valor do mesmo seja corrigido mediante o Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM).

Ademais, revogamos o art. 15-A do Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, para que não haja incidência cumulativa de juros moratórios e

compensatórios, evitando-se o *bis in idem* e o enriquecimento sem causa do expropriado.

Por fim, deixamos expresso no art. 15-B do Decreto que os juros moratórios somente serão calculados a partir do trânsito em julgado da decisão de mérito.

Acreditamos serem essas medidas adequadas para que a indenização na desapropriação por utilidade pública seja justa, nem aquém, nem além do necessário à reparação pela perda do bem.

Sala das Sessões, em 19 de fevereiro de 2019.

Deputado VICENTINHO JÚNIOR

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

DECRETO-LEI N° 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:

.....

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 imití-lo provisoriamente na posse dos bens.

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

a) do preço oferecido, se este for 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 importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 2.786, de 21/5/1956*)

§ 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. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 2.786, de 21/5/1956*)

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 2.786, de 21/5/1956*)

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.977, de 7/7/2009](#))

Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos. ([“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001](#)) ([Vocabulário “até” declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal, pela ADI nº 2.332 publicada no DOU de 28/5/2018](#)) ([Vide ADI nº 2.332](#))

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001](#))

§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001](#))

§ 3º O disposto no *caput* deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por aposseamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001](#))

§ 4º ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001, e declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal, pela ADI nº 2.332 publicada no DOU de 28/5/2018](#))

Art. 15-B. Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição. ([Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001](#))

Art. 16. A citação far-se-á por mandado 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 a sociedade; a do administrador da coisa, no caso de condomínio, exceto o de 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 encontrar o citando, mas cliente de que se encontra no território da jurisdição do juiz, o oficial portador do mandado marcará desde logo hora certa para a citação, ao fim de 48 horas, independentemente de nova diligência ou despacho.

.....

Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 2.786, de 21/5/1956](#))

§ 1º Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante. ([Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 2.786, de 21/5/1956](#)) e transformado em § 1º pela Lei nº 4.686, de 21/6/1965)

§ 2º Decorrido prazo superior a um ano a partir da avaliação, o Juiz ou Tribunal, antes da decisão final, determinará a correção monetária do valor apurado, conforme índice que será fixado, trimestralmente, pela Secretaria de Planejamento da Presidência da República. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 4.686, de 21/6/1965](#)) e com nova redação da pela Lei nº 6.306, de 15/12/1975)

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles aufera 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.

§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da diferença, observado o disposto no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil, não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinqüenta e um mil reais). (Parágrafo acrescido pela Lei nº 2.786, de 21/5/1956, e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001) (Expressão “não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinqüenta e um mil reais)” declarada inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal , pela ADI nº 2.332 publicada no DOU de 28/5/2018)

§ 2º A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 2.786, de 21/5/1956)

§ 3º O disposto no § 1º deste artigo se aplica:

I - ao procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária;

II - às ações de indenização por aposseamento administrativo ou desapropriação indireta. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001)

§ 4º O valor a que se refere o § 1º será atualizado, a partir de maio de 2000, no dia 1º de janeiro de cada ano, com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do respectivo período. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001)

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
