



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **\*PROJETO DE LEI N.º 11.277, DE 2018** **(Do Poder Executivo)**

**Mensagem nº 775/2018**  
**Aviso nº 693/2018 (C.Civil)**

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.

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD).

EM RAZÃO DA DISTRIBUIÇÃO A MAIS DE TRÊS COMISSÕES DE MÉRITO, DETERMINO A CRIAÇÃO DE COMISSÃO ESPECIAL PARA ANALISAR A MATÉRIA, CONFORME O INCISO II DO ART. 34 DO RICD.

**APRECIÇÃO:**

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

### **S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: 879/19

**(\*) Atualizado em 30/5/2019 para incluir apensado.**

**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 inviabilize 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 ressarcimento 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 conterà, 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 anuência deste em relação ao preço e aos demais elementos do negócio, 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 a 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 conterà, 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, 28/12/18.

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 Santánna Braga*

**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 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:

Art. 1º. A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta lei, em toda 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 separo 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.

§ 3º É vedada a desapropriação, pelos Estados, Distrito Federal, Territórios e Municípios de ações, cotas e direitos representativos do capital de instituições e empresas cujo funcionamento dependa de autorização do Governo Federal e se subordine à sua fiscalização, salvo mediante prévia autorização, por decreto do Presidente da República. [\(Parágrafo acrescido pelo Decreto-Lei nº 856, de 11/9/1969\)](#)

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.

Parágrafo único. Quando a desapropriação destinar-se à urbanização ou à reurbanização realizada mediante concessão ou parceria público-privada, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do concessionário, garantido ao poder concedente no mínimo o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade. [\(Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 12.873, de 24/10/2013\)](#)

Art. 5º. 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 parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais. [\(Alínea com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999\)](#)
- 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 a mantê-los 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 moveis de valor histórico ou artístico;
- m) a construção de edifícios públicos, monumentos 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.

§ 1º A construção ou ampliação de distritos industriais, de que trata a alínea i do *Caput* deste artigo, inclui o loteamento das áreas necessárias à instalação de indústrias e atividades correlatas, bem como a revenda ou locação dos respectivos lotes a empresas previamente qualificadas. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 6.602, de 7/12/1978](#))

§ 2º A efetivação da desapropriação para fins de criação ou ampliação de distritos industriais depende de aprovação, prévia e expressa, pelo Poder Público competente, do respectivo projeto de implantação. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 6.602, de 7/12/1978](#))

§ 3º Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999](#))

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.

Àquele que for 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 a 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 acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará.

Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público. ([Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001](#))

Art. 11. A ação, quando a União for autora, será proposta no Distrito Federal ou no foro da Capital do Estado onde for domiciliado o réu, perante o juízo privativo, se houver; sendo outro o autor, no foro 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 autenticada 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 (2:000\$0), 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 à avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor e o 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 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. [\(“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001\)](#) [\(Vocabulo “até” declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal, pela ADI nº 2.332 publicada no DOU de 28/5/2018\)](#) [\(Vide ADI nº 2.332\)](#)

§ 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 apossamento 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 ciente 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. 17. Quando a ação não for proposta no foro 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. 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 auferir 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 cinquenta 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 cinquenta 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 apossamento 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)*

.....  
 Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro. *(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 2.786, de 21/5/1956)*

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.977, de 7/7/2009)*

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.977, de 7/7/2009)*

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.977, de 7/7/2009\)](#)

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

§ 1º O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz. [\(Parágrafo único transformado em § 1º pela Lei nº 2.786, de 21/5/1956\)](#)

§ 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. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 2.786, de 21/5/1956\)](#)

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 10 dias, para conhecimento 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. 34-A. Se houver concordância, reduzida a termo, do expropriado, a decisão concessiva da imissão provisória na posse implicará a aquisição da propriedade pelo expropriante com o consequente registro da propriedade na matrícula do imóvel.

§ 1º A concordância escrita do expropriado não implica renúncia ao seu direito de questionar o preço ofertado em juízo.

§ 2º Na hipótese deste artigo, o expropriado poderá levantar 100% (cem por cento) do depósito de que trata o art. 33 deste Decreto-Lei.

§ 3º Do valor a ser levantado pelo expropriado devem ser deduzidos os valores dispostos nos §§ 1º e 2º do art. 32 deste Decreto-Lei, bem como, a critério do juiz, aqueles tidos como necessários para o custeio das despesas processuais. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados á 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. 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 for omissa aplica-se o Código de Processo Civil.

Art. 43. Esta lei entrará em vigor 10 dias depois de publicada, no Distrito Federal, e 30 dias nos Estados e Território do Acre, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, em 21 de junho de 1941, 120º da Independência e 53º da República.

GETÚLIO VARGAS.

Francisco Campos.

## **LEI Nº 11.079, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004**

Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Parágrafo único. Esta Lei aplica-se aos órgãos da administração pública direta dos Poderes Executivo e Legislativo, aos fundos especiais, às autarquias, às fundações públicas, às empresas públicas, às sociedades de economia mista e às demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios. ([Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 13.137, de 19/6/2015](#))

Art. 2º Parceria público-privada é o contrato administrativo de concessão, na modalidade patrocinada ou administrativa.

§ 1º Concessão patrocinada é a concessão de serviços públicos ou de obras públicas de que trata a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, quando envolver, adicionalmente à tarifa cobrada dos usuários contraprestação pecuniária do parceiro público ao parceiro privado.

§ 2º Concessão administrativa é o contrato de prestação de serviços de que a Administração Pública seja a usuária direta ou indireta, ainda que envolva execução de obra ou fornecimento e instalação de bens.

§ 3º Não constitui parceria público-privada a concessão comum, assim entendida a concessão de serviços públicos ou de obras públicas de que trata a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, quando não envolver contraprestação pecuniária do parceiro público ao parceiro privado.

§ 4º É vedada a celebração de contrato de parceria público-privada:

I - cujo valor do contrato seja inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); ([Inciso com redação dada pela Lei nº 13.529, de 4/12/2017](#))

II - cujo período de prestação do serviço seja inferior a 5 (cinco) anos; ou

III - que tenha como objeto único o fornecimento de mão-de-obra, o fornecimento e instalação de equipamentos ou a execução de obra pública.

§ 5º ([VETADO na Lei nº 12.619, de 30/4/2012](#))

**LEI Nº 11.107, DE 6 DE ABRIL DE 2005**

Dispõe sobre normas gerais de contratação de consórcios públicos e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre normas gerais para a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios contratarem consórcios públicos para a realização de objetivos de interesse comum e dá outras providências.

§ 1º O consórcio público constituirá associação pública ou pessoa jurídica de direito privado.

§ 2º A União somente participará de consórcios públicos em que também façam parte todos os Estados em cujos territórios estejam situados os Municípios consorciados.

§ 3º Os consórcios públicos, na área de saúde, deverão obedecer aos princípios,

diretrizes e normas que regulam o Sistema Único de Saúde - SUS.

Art. 2º Os objetivos dos consórcios públicos serão determinados pelos entes da Federação que se consorciarem, observados os limites constitucionais.

§ 1º Para o cumprimento de seus objetivos, o consórcio público poderá:

I - firmar convênios, contratos, acordos de qualquer natureza, receber auxílios, contribuições e subvenções sociais ou econômicas de outras entidades e órgãos do governo;

II - nos termos do contrato de consórcio de direito público, promover desapropriações e instituir servidões nos termos de declaração de utilidade ou necessidade pública, ou interesse social, realizada pelo Poder Público; e

III - ser contratado pela administração direta ou indireta dos entes da Federação consorciados, dispensada a licitação.

§ 2º Os consórcios públicos poderão emitir documentos de cobrança e exercer atividades de arrecadação de tarifas e outros preços públicos pela prestação de serviços ou pelo uso ou outorga de uso de bens públicos por eles administrados ou, mediante autorização específica, pelo ente da Federação consorciado.

§ 3º Os consórcios públicos poderão outorgar concessão, permissão ou autorização de obras ou serviços públicos mediante autorização prevista no contrato de consórcio público, que deverá indicar de forma específica o objeto da concessão, permissão ou autorização e as condições a que deverá atender, observada a legislação de normas gerais em vigor.

Art. 3º O consórcio público será constituído por contrato cuja celebração dependerá da prévia subscrição de protocolo de intenções.

---



---

## **LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001**

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

---

#### **CAPÍTULO II**

#### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

---

#### **Seção X**

#### **Das operações urbanas consorciadas**

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em

desacordo com a legislação vigente;

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de *design* e de obras a serem contempladas. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.836, de 2/7/2013\)](#)

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32 desta Lei; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.836, de 2/7/2013\)](#)

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 desta Lei. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.836, de 2/7/2013\)](#)

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 34-A. Nas regiões metropolitanas ou nas aglomerações urbanas instituídas por lei complementar estadual, poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas interfederativas, aprovadas por leis estaduais específicas.

Parágrafo único. As disposições dos arts. 32 a 34 desta Lei aplicam-se às operações urbanas consorciadas interfederativas previstas no *caput* deste artigo, no que couber. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.089, de 12/1/2015\)](#)

## Seção XI

### Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;  
 II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

---



---

## **LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017**

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

---

#### **TÍTULO II**

#### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

## CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

### Seção I Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização,

será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum*.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 7º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

## **Seção II**

### **Dos Legitimados para Requerer a Reurb**

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno,

loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

**LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002**

Institui o Código Civil.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE GERAL

LIVRO III  
DOS FATOS JURÍDICOS

TÍTULO I  
DO NEGÓCIO JURÍDICO

CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 109. No negócio jurídico celebrado com a cláusula de não valer sem instrumento público, este é da substância do ato.

PARTE ESPECIAL

LIVRO I  
DO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

TÍTULO VI  
DAS VÁRIAS ESPÉCIES DE CONTRATO

CAPÍTULO I  
DA COMPRA E VENDA

**Seção II**  
**Das Cláusulas Especiais à Compra e Venda**

**Subseção III**  
**Da Preempção ou Preferência**

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 expropriado direito de preferência, pelo preço atual da coisa.

Art. 520. O direito de preferência não se pode ceder nem passa aos herdeiros.

---

LIVRO III  
DO DIREITO DAS COISAS

---

TÍTULO III  
DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO I  
DA PROPRIEDADE EM GERAL

**Seção I**  
**Disposições Preliminares**

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

§ 4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5º No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

Art. 1.229. A propriedade do solo abrange a do espaço aéreo e subsolo correspondentes, em altura e profundidade úteis ao seu exercício, não podendo o proprietário opor-se a atividades que sejam realizadas, por terceiros, a uma altura ou profundidade tais, que não tenha ele interesse legítimo em impedi-las.

---

**LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973**

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

---

TÍTULO V  
DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I  
DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

I - o registro:

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda, de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) das cédulas de crédito rural;
- 14) das cédulas de crédito industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 22) [\*Revogado pela Lei nº 6.850, de 12/11/1980\*](#)
- 23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- 24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- 25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- 27) do dote;
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião; [\*Item com redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 4/9/2001\*](#)
- 29) da compra e venda pura e da condicional;
- 30) da permuta;

- 31) da dação em pagamento;
- 32) da transferência de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
- 33) da doação entre vivos;
- 34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
- 35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. [\*\(Item acrescido pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997\)\*](#)
- 36) da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão; [\*\(Item com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)
- 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia; [\*\(Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001 e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 4/9/2001\)\*](#)
- 38) [\*\(VETADO na Lei nº 10.257, de 10/7/2001\)\*](#)
- 39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; [\*\(Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação\)\*](#)
- 40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público. [\*\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 2.220, de 4/9/2001\)\*](#)
- 41) da legitimação de posse; [\*\(Item acrescido pela Lei nº 11.977, de 7/7/2009\)\*](#)
- 42) da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; [\*\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)
43. da Certidão de Regularização Fundiária (CRF); [\*\(Item acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)\*](#)
44. da legitimação fundiária. [\*\(Item acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)\*](#)
- II - a averbação:
- 1) das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;
- 2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;
- 3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei;
- 4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;
- 5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;
- 6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei;
- 7) das cédulas hipotecárias;
- 8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;
- 9) das sentenças de separação de dote;
- 10) do restabelecimento da sociedade conjugal;
- 11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;
- 12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;
- 13) *ex officio*, dos nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público.
- 14) das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de

casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro. [\(Item acrescido pela Lei nº 6.850, de 12/11/1980\)](#)

15) da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjecto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros. [\(Item acrescido pela Lei nº 6.941, de 14/9/1981\)](#)

16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência. [\(Item acrescido pela Lei nº 8.245, de 18/10/1991\)](#)

17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário. [\(Item acrescido pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997\)](#)

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano; [\(Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação\)](#)

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; [\(Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação\)](#)

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano. [\(Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação\)](#)

21) da cessão de crédito imobiliário. [\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 2.223, de 4/9/2001 e com nova redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

22) da reserva legal; [\(Item acrescido pela Lei nº 11.284, de 2/3/2006\)](#)

23) da servidão ambiental. [\(Item acrescido pela Lei nº 11.284, de 2/3/2006\)](#)

24) do destaque de imóvel de gleba pública originária. [\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 7/7/2009\)](#)

25) [\(Vide Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009\)](#)

26) do auto de demarcação urbanística [\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 459, de 25/3/2009, convertida na Lei nº 11.977, de 7/7/2009\)](#)

27) da extinção da legitimação de posse; [\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

28) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; [\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

29) da extinção da concessão de direito real de uso; [\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

30. da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição na forma do disposto pelo art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário; [\(Item acrescido pela Lei nº 12.703, de 7/8/2012, com redação dada pela Lei nº 12.810, de 15/5/2013\)](#)

31. da certidão de liberação de condições resolutivas dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários; [\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

32. do termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização. [\(Item acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 168. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a

inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

.....

## CAPÍTULO II DA ESCRITURAÇÃO

.....

Art. 176. O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II - são requisitos da matrícula:

1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) a data;

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (*“Caput” do item com redação dada pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001*)

a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (*Alínea acrescida pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001*)

b) se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. (*Alínea acrescida pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001*)

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

5) o número do registro anterior;

6) tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do § 10 deste artigo; (*Item acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação*)

III - são requisitos do registro no Livro nº 2:

1) a data;

2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

3) o título da transmissão ou do ônus;

4) a forma do título, sua procedência e caracterização;

5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver. (*Parágrafo único transformado em § 1º pela Lei nº 6.688, de 17/9/1979*)

§ 2º Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 6.688, de 17/9/1979*)

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis

rurais, a identificação prevista na alínea *a* do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001\)](#)

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001\)](#)

§ 5º Nas hipóteses do § 3º, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 6º A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 7º Não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 8º O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 9º A instituição do direito real de laje ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no registro de imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 10. Quando o imóvel se destinar ao regime da multipropriedade, além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de tempo, ressalvado o disposto no § 11 deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

§ 11. Na hipótese prevista no § 10 deste artigo, cada fração de tempo poderá, em função de legislação tributária municipal, ser objeto de inscrição imobiliária individualizada. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

§ 12. Na hipótese prevista no inciso II do § 1º do art. 1.358-N da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a fração de tempo adicional, destinada à realização de reparos, constará da matrícula referente à fração de tempo principal de cada multiproprietário e não será objeto de matrícula específica. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 177. O Livro nº 3 - Registro Auxiliar - será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.

.....

CAPÍTULO III  
DO PROCESSO DE REGISTRO

.....

Art. 195. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos: *(“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017)*

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites; *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso; *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

IV - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento encontra-se implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado. *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017)*

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no *caput*, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

§ 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

§ 3º Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

§ 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

§ 5º A abertura de matrícula de que trata o *caput* independe do regime jurídico do bem público. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

§ 6º Na hipótese de haver área remanescente, a sua apuração poderá ocorrer em

momento posterior. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#)

§ 7º O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#)

§ 8º O disposto neste artigo aplica-se, em especial, às áreas de uso público utilizadas pelo sistema viário do parcelamento urbano irregular. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#)

Art. 195-B. A União, os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhes tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do *caput* do art. 195-A, inclusive para as terras devolutas, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial. [“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#)

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no *caput* deste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto nos §§ 5º e 6º do art. 195-A. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#)

§ 2º O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

§ 3º O procedimento de que trata este artigo poderá ser adotado pela União para o registro de imóveis rurais de sua propriedade, observado o disposto nos §§ 3º, 4º, 5º, 6º e 7º do art. 176 desta Lei. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#)

§ 4º Para a abertura de matrícula em nome da União com base neste artigo, a comprovação de que trata o inciso II do *caput* do art. 195-A será realizada, no que couber, mediante o procedimento de notificação previsto nos arts. 12-A e 12-B do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com ressalva quanto ao prazo para apresentação de eventuais impugnações, que será de quinze dias, na hipótese de notificação pessoal, e de trinta dias, na hipótese de notificação por edital. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#)

Art. 196. A matrícula será feita à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior que constar do próprio cartório.

.....

## CAPÍTULO V DOS TÍTULOS

Art. 221. Somente são admitidos a registro:

- I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;
- II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;
- III - atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público,

legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Supremo Tribunal Federal;

IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo.

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma. [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V do *caput* assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do *caput* poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 3º Fica dispensada a apresentação dos títulos previstos nos incisos I a V do *caput* deste artigo quando se tratar de registro do projeto de regularização fundiária e da constituição de direito real, sendo o ente público promotor da regularização fundiária urbana responsável pelo fornecimento das informações necessárias ao registro, ficando dispensada a apresentação de título individualizado, nos termos da legislação específica. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 222. Em todas as escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório.

.....

## CAPÍTULO VI DA MATRÍCULA

.....

Art. 235. Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:

I - dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores a esta Lei, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;

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

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de 1 (uma) ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233. [\(Parágrafo único transformado em § 1º pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no

requerimento de unificação. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

Art. 235-A. Fica instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM) que corresponde à numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional.

§ 1º O CNM referente a matrícula encerrada ou cancelada não poderá ser reutilizado.

§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça regulamentará as características e a forma de implementação do CNM. [Artigo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#)

## CAPÍTULO VII DO REGISTRO

Art. 236. Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

## LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,**

Faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte

Lei:

## CAPÍTULO VII DOS CONTRATOS

Art. 25. São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.

Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslados, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999)*

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999)*

§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999)*

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999)*

Art. 26-A. Os contratos de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de loteamento devem ser iniciados por quadro-resumo, que deverá conter, além das indicações constantes do art. 26 desta Lei:

I - o preço total a ser pago pelo imóvel;

II - o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário;

III - a forma de pagamento do preço, com indicação clara dos valores e vencimentos das parcelas;

IV - os índices de correção monetária aplicáveis ao contrato e, quando houver pluralidade de índices, o período de aplicação de cada um;

V - as consequências do desfazimento do contrato, seja mediante distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do loteador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente;

VI - as taxas de juros eventualmente aplicadas, se mensais ou anuais, se nominais ou efetivas, o seu período de incidência e o sistema de amortização;

VII - as informações acerca da possibilidade do exercício, por parte do adquirente do imóvel, do direito de arrependimento previsto no art. 49 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), em todos os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do loteador ou do estabelecimento comercial;

VIII - o prazo para quitação das obrigações pelo adquirente após a obtenção do termo de vistoria de obras;

IX - informações acerca dos ônus que recaiam sobre o imóvel;

X - o número do registro do loteamento ou do desmembramento, a matrícula do imóvel e a identificação do cartório de registro de imóveis competente;

XI - o termo final para a execução do projeto referido no § 1º do art. 12 desta Lei e a data do protocolo do pedido de emissão do termo de vistoria de obras.

§ 1º Identificada a ausência de quaisquer das informações previstas no *caput* deste artigo, será concedido prazo de 30 (trinta) dias para aditamento do contrato e saneamento da

omissão, findo o qual, essa omissão, se não sanada, caracterizará justa causa para rescisão contratual por parte do adquirente.

§ 2º A efetivação das consequências do desfazimento do contrato, mencionadas no inciso V do *caput* deste artigo, dependerá de anuência prévia e específica do adquirente a seu respeito, mediante assinatura junto a essas cláusulas, que deverão ser redigidas conforme o disposto no § 4º do art. 54 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor). ([Artigo acrescido pela Lei nº 13.786, de 27/12/2018](#))

Art. 27. Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro de pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

.....  
 .....  
**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.**

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 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:

.....

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. [\(“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24/8/2001\)](#) [\(Vocábulo “até” declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal, pela ADI nº 2.332 publicada no DOU de 28/5/2018\) \(Vide ADI nº 2.332\)](#)

§ 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 apossamento 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 ciente 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 auferir 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 cinquenta 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 \(cento e cinquenta e um mil reais\)” 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 apossamento 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**