

PROJETO DE LEI N.º DE 2003
(Do Sr. Aloysio Nunes Ferreira)

Acresce dispositivos do Decreto-lei n.º 3.365,
de 21 de junho de 1941, regulando os juros compen-
satórios e moratórios.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

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

“**Artigo 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, expresso em termos reais, poderão incidir juros compensatórios sobre a diferença entre o valor depositado e aquele apurado, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos.

§ 1º - A incidência dos juros compensatórios pressupõe a comprovação do prejuízo efetivamente sofrido pelo expropriado em consequência da impossibilidade de exploração econômica do imóvel, devendo corresponder aos rendimentos líquidos que poderia produzir em condições normais de mercado, considerando inclusive os custos dos investimentos necessários e sua amortização ou depreciação.

§ 2º - Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero.

§ 3º – Em nenhuma hipótese os juros compensatórios poderão ultrapassar a taxa de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 4º - O disposto neste 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 do Poder Público, em especial aquelas destinadas à proteção ambiental, incidindo os juros, quando for o caso, sobre o valor fixado na sentença.

§ 5º - Nas ações referidas no parágrafo anterior, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação.

“**Artigo 15-B** – Nas ações a que se refere o artigo anterior, 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 6% (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 artigo 100 da Constituição Federal”.

“**Artigo 27**.....

§ 1º - A sentença que fixar o valor da indenização, quando este for superior ao valor ofertado, condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre 0,5% (meio por cento) e 5% (cinco por cento) do valor da diferença, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 20 do Código de Processo Civil.”

Artigo 2º - O artigo 406 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Artigo 406** – Quando os juros moratórios não forem convencionados, ou o forem sem taxa estipulada, serão fixados segundo a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

Parágrafo único – Salvo disposição em contrário, os juros devidos por força de lei serão de 6% (seis por cento) ao ano.”

Artigo 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.”

JUSTIFICATIVA

Nas ações de desapropriação, bem assim nas chamadas ações de desapropriação indireta, a fim de fazer valer o princípio constitucional da justa indenização (atualmente previsto no artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal), a jurisprudência criou a figura dos juros compensatórios, que têm a função de ressarcir o proprietário pela impossibilidade de utilização do imóvel expropriado, até o completo pagamento do respectivo preço.

A criação pretoriana está cristalizada na Súmula 164 do Supremo Tribunal Federal e veio a suprir lacuna da legislação específica sobre desapropriações (Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941), que não trata expressamente do assunto.

Ainda por força de entendimento jurisprudencial, os juros compensatórios foram fixados em 12% (doze por cento) ano, tendo em vista o cenário econômico que o país então atravessava. Para tanto, entendeu-se que um imóvel devidamente explorado poderia render em média 1% (um por cento) ao mês sobre o seu valor de mercado. Tal orientação restou definitivamente assentada na Súmula 618 do Supremo Tribunal Federal.

Com a estabilização da moeda, aliada a outras mudanças na conjuntura econômica, essa prática já não encontra mais respaldo na realidade. Tornou-se praticamente impossível obter de ativos imobiliários o rendimento estimado de 12% (doze por cento) ao ano, além de correção monetária.

Para corrigir a distorção, propõe-se a alteração do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, nos moldes do que fora tentado pela Medida Provisória nº 1.577, hoje Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001.

Saliente-se que referida Medida Provisória nº 2.183-56/2001 foi objeto de impugnação junto ao Supremo Tribunal Federal, pelo Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (ADIN 2332 – Relator Ministro Moreira Alves). Após grande discussão, a medida liminar foi parcialmente concedida para suspender a vigência de alguns dispositivos, sob o fundamento de que não poderiam ser tratados em medida provisória. Embora tomada em 5 de setembro de 2001, tal decisão ainda não foi publicada.

A normatização da taxa dos juros compensatórios e dos requisitos para sua concessão em juízo irá estancar a enorme sangria provocada nos cofres públicos das três esferas de poder, sem deixar de fazer justiça aos particulares expropriados.

Nesse sentido, o projeto de lei fixa a taxa de juros compensatórios em até 6% (seis por cento) ao ano e, ao mesmo tempo, condicionando o seu cabimento à efetiva comprovação do prejuízo sofrido pelo expropriado, em decorrência da impossibilidade de uso da propriedade.

A mesma regra é estendida às chamadas desapropriações indiretas e, em especial, àquelas ações que visam obter indenização pela criação de restrições à utilização plena da propriedade, por força de medidas de proteção ao meio ambiente. Nesse passo, afirma-se o princípio de que os juros compensatórios somente são devidos em período posterior à aquisição da posse ou propriedade pelo autor da ação, observado o preenchimento das demais condições aplicáveis à generalidade dos casos. Assume-se que, por se tratar de aquisição posterior à imposição da restrição, o adquirente já tinha conhecimento da sua existência e, portanto, levou o fato em consideração na formação do preço.

Procura-se ainda introduzir salutar regra sobre o cômputo dos juros moratórios, adotando como termo inicial a data de 1º de janeiro do ano seguinte àquele em que fora requisitado o valor, nos termos do artigo 100 da Constituição Federal. É que o Poder Público não pode efetuar pagamento de condenações decorrentes de sentença judicial

transitada em julgado senão pela forma prevista no mencionado do artigo 100. Vale dizer, a partir de 1º de janeiro e até 31 de dezembro do ano seguinte à requisição pelo Tribunal competente, desde que esta tenha sido feita até 30 de junho daquele ano. Essa inovação está em perfeita consonância com a jurisprudência recente do Supremo Tribunal Federal, que se posicionou nesse sentido no julgamento do Recurso Extraordinário 305.186-SP, publicado no DJU de 18 de outubro de 2002.

Também com a finalidade de resolver acirrada discussão judicial, fixam-se percentuais mínimo e máximo para os honorários advocatícios devidos nas ações de desapropriação.

Finalmente, o projeto propõe a alteração do artigo 406 do novo Código Civil, que entrou em vigor a partir de 11 de janeiro de 2003, com o objetivo de distinguir o tratamento dado aos juros rigorosamente moratórios, daquele referente aos juros devidos por força de lei e que não significam necessariamente sanção por atraso de pagamento.

Sala das Sessões, de dezembro de 2003.

Deputado Aloysio Nunes Ferreira – PSDB/SP