

PROJETO DE LEI Nº     , de 2020  
(Do Senhor Reinhold Stephanes Junior)

Altera os parágrafos 1º, 2º e 3º do Art.  
15-A do Decreto-Lei nº 3.365, de  
1941, que dispõe sobre  
desapropriações por utilidade pública.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os parágrafos 1º, 2º e 3º do o Art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15-A (...)

§1º Os juros compensatórios destinam-se a compensar a perda de renda sofrida pelo proprietário pela falta de prévia indenização.

§2º Os juros compensatórios são devidos independentemente dos graus de utilização da terra e de eficiência na exploração do imóvel.

§3º 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 de atos do Poder Público, incluindo aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**JUSTIFICATIVA**

Consiste a desapropriação em procedimento pelo qual o Poder Público, fundado na necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, retira compulsoriamente o direito de propriedade exercido por indivíduo, adquirindo-o para si originariamente, mediante justa e prévia indenização, nos termos do Art. 5º, Inc. XXIV, da Constituição Federal.



Como direito fundamental garantido pela Constituição, a justa e prévia indenização não pode sofrer limitações, ao revés, deve ser interpretada em sentido amplo e auferida com a máxima intensidade. Assim, até que se conclua a desapropriação, com o pagamento do preço e a transferência do imóvel ao ente expropriante, o valor da indenização deve ser devidamente adequado, nos moldes constitucionais, a fim de que seja o mais íntegro e completo possível, sem causar prejuízos ao expropriado.

Anteriormente à edição da Medida Provisória (MPV) nº 1.577/97, com sucessivas edições, seguindo até a MPV nº 2.183-56, de 2001, que modificou o Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, o STF se orientava pelas Súmulas 164 e 618, que preconizavam respectivamente:

*Súmula 164 STF: No processo de desapropriação, são devidos juros compensatórios desde a antecipada imissão na posse, ordenada pelo Juiz, por motivo de urgência.*

*Súmula 618 STF: Na desapropriação, direta ou indireta, a taxa de juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano.*

O decreto-lei retrocitado menciona que havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado em sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre a diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse. Ademais menciona que os juros compensatórios se destinam, apenas, a reparar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário, não sendo devido quando a utilização da terra e a eficiência na exploração sejam iguais a zero, o que não atende sequer o aspecto da justa indenização.

Deixa de considerar ainda que os juros compensatórios destinam-se a reparar também a falta de prévia indenização, sem a qual o expropriado ficará privado dos rendimentos que poderia auferir com a aplicação dos recursos que lhe deveriam ser disponibilizados já quando do apossamento do bem pelo Poder Público, como reconhecido pelas Súmulas 164 e 618 do STF.

Desconsiderando esse prisma, a alteração introduzida no Decreto-Lei não só reduziu o percentual de juros para até 6% ao ano, como também passou a exigir que o expropriado faça prova de ter sofrido perda de renda do bem, para fazer jus a essa reparação, limitando os juros ao aspecto de compensar apenas a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário pela falta de uso do imóvel.

Saliente-se, porém, que o prejuízo não resulta só da perda do uso do imóvel, mas também pela falta de oportuna disponibilidade do próprio valor da indenização, que deve ser prévia à imissão na posse do bem.

Com efeito, em não sendo atendido pelo Poder Público o dever constitucional de prévio pagamento da indenização devida, há para o expropriado a perda da remuneração que obteria do próprio recurso que lhe deveria ter sido disponibilizado previamente, sofrendo, assim, prejuízo pelo

descumprimento do dever constitucional do ente público de indenizá-lo já quando do ato expropriatório.

A inconstitucionalidade do Artigo 15-A e parágrafos, exarados na ementa, foram questionados na ADI nº 2.332/DF. O STF, em julgamento de mérito, considerou esses dispositivos apenas em parte inconstitucionais, sem se ater à obrigatoriedade de a indenização ser prévia. Afora isso, limitou-se a definir que os juros compensatórios sejam relativos apenas aos lucros que o imóvel expropriado fora capaz de gerar, sem considerar os rendimentos que a própria indenização, por si, se prévia, propiciaria ao expropriado. O resultado do julgamento foi definir juros de 6% ao ano, uma vez que foi suprimida a expressão “até” do Art. 15-A, mas desde que o desapropriado comprove o uso eficaz do imóvel.

Necessário, porém, ter-se que o prejuízo que se impõe ao expropriado pelo descumprimento do dever da prévia indenização ocorre independentemente de haver ou não grau de utilização do imóvel expropriado, na medida em que os juros compensatórios servem de reparação não só pela perda do uso da propriedade em si, mas também pela falta da antecedente disponibilização dos recursos relativos à indenização, que deveria ser prévia, e que, fossem pagos ao tempo devido, facultariam ao expropriado rendimentos que deles devem advir, mas dos quais ficará privado até o fim do processo judicial a que se sujeitará para o recebimento de seu direito.

Deixar de observar esses aspectos é permitir que o ente desapropriante seja indevidamente beneficiado com o descumprimento da norma constitucional que o obriga à prévia e justa indenização, em detrimento de quem já sofre com a expropriação.

Entende-se, nessa ordem, que a decisão do STF, ao acolher apenas em parte a inconstitucionalidade dos dispositivos em questão, descumpra preceito fundamental ditado pelo Art. 5º, Inc. XXIV, *in verbis*: *a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição.*

Observe-se ainda que, mesmo para os casos de imóveis improdutivos que sejam desapropriados por interesse social, a Constituição determina em seu Art. 184, que: *Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.*

Portanto, inclusive para as hipóteses de imóveis improdutivos, mantém-se a exigência da justa e prévia indenização, mediante Títulos de Dívida Agrária (TDA), com cláusula de preservação do seu valor real, sendo o respectivo valor atualizado a cada mês, em consonância com o disciplinado pelo Decreto nº 578, de 24 de junho de 1992, pela Taxa Referencial (TR), assim como remunerados, em ressarcimento pela falta do pagamento prévio do



valor das indenização, com juros de seis por cento ao ano, confirmando-se que sem haver a prévia e justa indenização, mesmo nos casos de imóveis improdutivos, haverá a devida remuneração pela falta de pagamento já quando do ato expropriatório.

O Estado, ao deixar de atender direito fundamental do cidadão, lhe causa dano, por privá-lo da tempestiva e oportuna disponibilização do valor que lhe é devido, devendo, assim, ser obrigado à reparação do prejuízo provocado, via juros compensatórios.

Essas, nobres pares, são as razões que justificam o encaminhamento deste Projeto de Lei que ora submeto à apreciação de Vossas Excelências.

Sala das Sessões,            em        de 2020.

Deputado Reinhold Stephanes Junior

PSD/PR

Documento eletrônico assinado por Reinhold Stephanes Junior (PSD/PR), através do ponto SDR\_56528, na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.

