

PROJETO DE LEI Nº DE 2003.
(Do Sr. César Medeiros)

Altera o Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública).

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º- Esta lei altera as regras de concessão de imissão na posse para desapropriações por utilidade pública previstas no Decreto-Lei 3365 de 21.06.1941.

Art. 2º- O artigo 15 do Decreto-Lei nº 3365, de 21.06.1941, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 15. A concessão da imissão provisória na posse dos bens, fica sujeita aos seguintes requisitos:

- I - a citação ou intimação do expropriado;
- II - a demonstração da relevância e urgência;
- III - o depósito integral do valor apurado através de perícia judicial ou acordado entre as partes.

§ 1º- A alegação de relevância e urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias.

§ 2º- Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória."

Art. 3º- Esta lei entra em vigor contados cento e vinte dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

A atual regra do Decreto-Lei 3365 de 1941 que regula a imissão de posse nas desapropriações por utilidade pública tem causado injustiça ao patrimônio das pessoas desapropriadas.

A regulamentação do artigo 15 do Decreto-Lei 3365 de 21.06.1941 não se coaduna com o disposto no artigo 5º, inciso XXIV da Constituição Federal de 1988 que exige a prévia e justa indenização em dinheiro em casos de desapropriação por interesse social ou por necessidade ou utilidade pública.

A regra atual do artigo 15 do Decreto-Lei 3365 de 21.06.1941 permite que o expropriante imite-se na posse do bem desapropriado, mediante autorização judicial, sem que o real valor deste possa ser devidamente apurado através de perícia judicial.

De acordo com a atual legislação o expropriante imite-se na posse concedida podendo modificar o imóvel desapropriado, o que muitas vezes dificulta e até mesmo impede a realização posterior da perícia judicial dificultando o cálculo aferição do real valor da indenização.

A título de exemplo, cita-se imissão de posse em desapropriações para construção de usinas hidrelétricas onde, muitas vezes, o empreendedor (expropriante), com a imissão de posse concedida pelo juiz, enche o lago dificultando ou mesmo impedindo a real apuração via perícia judicial ou ainda, nos casos de demolição de imóveis urbanos desapropriados, sem que uma avaliação judicial possa ser realizada.

Ora, havendo divergência quanto ao valor do bem, como apurar?

Vários juristas nacionais têm apontado a inadequação da redação do artigo 15 do Decreto-lei 3365/41 em face da Constituição

Federal. Sobre a necessidade da realização de perícia prévia por perito judicial antes da concessão da imissão da posse, JOSÉ CARLOS DE MORAES SALES afirma que:

*“Destarte, apenas estaria em vigor o caput do art. 25, de modo que a imissão provisória de posse **só deveria ser concedida mediante depósito prévio de quantia arbitrada nos termos dos arts. 802 a 812 do Código de Processo Civil** (que teriam substituído o procedimento previsto no artigo 685 do revogado CPC de 1939), ou seja, realizando-se a avaliação por perito nomeado pelo Juiz” (Desapropriação à luz da doutrina e jurisprudência. 3ª Edição. RT: São Paulo. P. 335)*

Este também é o entendimento de MARCELO BESERRA, *in fine*:

*“**Na desapropriação, como já vimos, os Juízes têm nomeado perito judicial no despacho inaugural, para realização de avaliação prévia visando imissão de posse.** Essa providência visa, com já vimos, atender, na medida do possível, o princípio da previedade da indenização. Portanto, o valor prévio deve corresponder ao valor justo ou estar bem próximo deste.” (Desapropriação no direito brasileiro. Ed. Forense. 2001, p. 64)*

Diante deste fato, algumas decisões judiciais dos Tribunais pátrios já vêm concedendo a imissão da posse após a realização da perícia do perito do juízo, entendendo que com esta apuração há o respeito à norma constitucional do inciso XXIV do artigo 5º da Constituição Federal. A título de exemplo segue algumas decisões:

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

“A imissão provisória em imóvel expropriando somente é possível mediante prévio depósito de valor apurado em avaliação judicial provisória”(Resp nº 19647-0-SP, DJU de 01.08.1994, p. 18.578)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS

Número do processo: "192321-8/00 (1)

Relator do acórdão: ABREU LEITE Data do acórdão: 12/12/2000 Data da publicação:

16/02/2001 Inteiro Teor:

EMENTA: Desapropriação - Imissão de posse - Pedido inicial dirigido contra pessoa jurídica que não detém o domínio do imóvel expropriado - Depósito prévio sem que tenha havido prévia avaliação - Impossibilidade.

AGRAVO Nº 000.192.321-8/00 - COMARCA DE POÇOS DE CALDAS - AGRAVANTE(S): JOAQUIM JOSÉ BERNARDO FLORA E OUTROS - AGRAVADO(S): MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS - RELATOR: EXMO. SR. DES. ABREU LEITE ACÓRDÃO

(...)Pedem ainda alternativamente a revogação da liminar até que haja depósito prévio, segundo laudo pericial idôneo.
(...)

Aqui se examina tão-somente o pedido de **imissão de posse** e sua concessão liminar e estando provado que o pedido não atendeu as exigências legais, porquanto a ação foi dirigida contra pessoa jurídica já extinta e que não era titular do domínio da área expropriada, **além de não haver avaliação prévia para o fim de se fazer o depósito prévio exigido para a desapropriação nos termos do art. 15 da Lei nº. 3.365/41 e art. 685 do CPC, não poderia assim ter sido deferida a imissão de posse. Em tais termos, dou provimento ao recurso para cassar a liminar de imissão de posse até que o agravado cumpra as exigências legais.**

Custas pelo recorrido.
O SR. DES. LÚCIO URBANO:
VOTO

De acordo.
O SR. DES. FRANCISCO FIGUEIREDO:
VOTO

De acordo.
SÚMULA : REJEITARAM A PRELIMINAR E DERAM

PROVIMENTO.”

“Relator:

ABREU LEITE Relator do acórdão: ABREU LEITE

Data do acórdão: 05/10/1999 **Data da publicação:**

12/11/1999 Inteiro Teor:

EMENTA: Desapropriação - Imissão de posse -
Avaliação prévia.

AGRAVO (C. CÍVEIS ISOLADAS) Nº 000.144.865-3/00 (EM CONEXÃO COM AGRAVO Nº 144.985/9) -
COMARCA DE LAVRAS - AGRAVANTE(S): DJALMA MARTINS GOMES - AGRAVADO(S): CDI/MG - CIA. DISTRITOS INDUSTRIAIS MINAS GERAIS -
RELATOR: EXMO. SR. DES. ABREU LEITE
ACÓRDÃO

Vistos etc., (...)

É sabido que, oferecendo a expropriante valor considerado irrisório, o juiz deverá determinar uma prévia avaliação para deferir a **imissão** de posse. É o que preceitua o art. 15, § 1º, "c", do Decreto Lei 3.365/41. Não se trata aqui de apurar o valor real do imóvel ou o valor correto da indenização, pois que a avaliação prévia visa a atender pedido de urgência na **imissão** provisória de posse, "independente da citação do réu". Logo, o valor do justo preço a ser indenizado será obtido na fase própria, isto é, após a citação do réu e observado o contraditório.

Este aliás é o entendimento pacífico da jurisprudência de nossos tribunais.

No caso dos autos, demonstra o recurso que o MM. Juiz teve o cuidado de determinar a prévia avaliação e o respectivo depósito antes de deferir a imissão provisória de posse (fls.79-TJ) e tal se fez, apresentando o perito o laudo (fls. 109/116-TJ), baseando-se a r. decisão agravada neste laudo.

A fase própria de discutir-se o valor da indenização, evidentemente será no curso do processo expropriatório.

Com tais considerações, NEGO PROVIMENTO a ambos os recursos.

Custas
(...)"

pelos

agravantes.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ

DESAPROPRIAÇÃO – JUSTO PREÇO PARA INDENIZAÇÃO – LAUDO DO VISTOR OFICIAL PRESTIGIADO, PORQUE RETO E FUNDAMENTADO, REVELANDO-SE TAMBÉM EQUIDISTANTE DO INTERESSE DAS PARTES – Requestionamento pela expropriada sobre o direito ao levantamento do depósito prévio. Ordem obstada em face a disputa derivada de outra demanda, já se tendo enfrentado a matéria via agravo de instrumento. Sentença confirmada em grau de reexame necessário. Apelações improvidas. (TJPR – AC-RN 0041378-9 – (13926) – 3ª C.Cív. – Rel. Des. Conv. Sérgio Arenhart – DJPR 01.06.1998)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO

DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL – IMISSÃO DE POSSE PROVISÓRIA – DEPÓSITO PRÉVIO INCOMPLETO – PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA – VALOR DO IMÓVEL – VALIDADE – Agravo de instrumento. Decisão que em autos de ação de desapropriação, defere a imissão de posse, mediante depósito prévio de 50% do valor da propriedade, apurado em laudo pericial. A imissão antecipada da posse exige a prévia e completa indenização, em cumprimento ao art. 182 § 3º, c/c o art. 5, inciso XXIV da Constituição Federal. Válida é a perícia prévia na apuração do valor do imóvel, procedida em medida cautelar de produção antecipada de provas. Provimento do agravo. (TJRJ – AI 2211/97 – (Reg. 120298) – Cód. 97.002.02211 – 8ª C.Cív. – Rel. Des. Amorim da Cruz – J. 30.09.1997)

Assim, percebe-se que a aprovação do presente projeto de lei irá consolidar o entendimento jurisprudencial e doutrinário permitindo a adequação do Decreto-lei 3365/41 às normas constitucionais vigentes, buscando de forma efetiva à justiça social e preservação do direito

constitucional do cidadão, como também, evitando injustiças na aplicação da lei dando maior segurança às relações jurídicas em processos de desapropriação para que não submeta o cidadão a tratamentos diferenciados em face dos entendimentos dos magistrados.

Brasília, 17 de Março de 2004.

Dep. César Medeiros
PT/MG.