

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 1.451, DE 1999

(Em apenso os PLs n.ºs 1.623, de 1999; 1.624, de 1999; 1.625, de 1999; 1.626, de 1999; 1.627, de 1999; e 2.209, de 1999)

Modifica dispositivos do Código de Processo Civil e do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, sobre desapropriação.

Autor: Deputado CELSO GIGLIO

Relator: Deputado NELSON TRAD

I - RELATÓRIO

A proposição principal, de autoria do Deputado Celso Giglio, objetiva a alteração do Código de Processo Civil e do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, sobre desapropriação.

Em relação ao Código de Processo Civil, as modificações legislativas abrangem os seguintes dispositivos legais:

- a) art. 188 do CPC – estipula-se o quádruplo do prazo legalmente fixado para a propositura de ação rescisória quando a parte for a Fazenda Pública ou o Ministério Público;
- b) art. 489 do CPC – embora a orientação do seu caput seja no sentido de que a ação rescisória não suspende a execução da sentença rescindenda, pretende-se incluir um parágrafo único no sentido de que *“nas ações rescisórias propostas pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, bem como pelas suas autarquias e fundações, caracterizada a plausibilidade jurídica da pretensão, poderá o tribunal,*

a qualquer tempo, conceder medida cautelar para suspender os efeitos da sentença rescindenda”.

No tocante ao Decreto-lei 3.365, de 21 de junho de 1941, são propostas as seguintes alterações legislativas:

- a) art. 24 – pretende-se que, na fixação do preço da indenização decorrente de desapropriações, deve tal refletir o preço atual de mercado do imóvel, bem como determina-se que ao valor da indenização poderá ser acrescido um adicional de 10%, quando o imóvel estiver sendo utilizado pelo expropriado, no momento da imissão de posse;
- b) art. 26 – busca-se a alteração de redação de seu caput para que, no valor da indenização por desapropriação, não sejam incluídas quaisquer compensações, nem direitos de terceiro contra o expropriado, exceto o adicional previsto no art. 24. E, com a alteração de seu parágrafo segundo, estipula-se que o índice de correção monetária do valor apurado não seja o fixado trimestralmente pela Secretaria de Planejamento da Presidência da República;
- c) Art. 27 – determina-se que, na sentença da ação de desapropriação, os juiz indique os fatos que motivaram o seu convencimento, observados os seguintes critérios: (i) localização, dimensão e topografia do imóvel; e (ii) a área construída, finalidade, anciandade e estado de conservação. Também se determina que a fixação dos honorários advocatícios a serem pagos pelo desapropriante se dê em observação ao art. 20, §4.º, do CPC.

Apensos à proposição principal estão os seguintes projetos de lei, todos de autoria do Deputado Alberto Mourão:

- a) PL 1.623, de 1999 – objetiva a alteração do art. 22 do Decreto-lei n.º 3.365/41, a fim de estipular que,

havendo concordância sobre o preço a ser pago pela área desapropriada, o juiz homologará por sentença, depois de ouvido o Ministério Público;

- b) PL 1.624, de 1999 – altera o art. 188 do Código de Processo Civil para estipular o prazo em dobro para a propositura de ação rescisória quando a parte for a Fazenda Pública ou o Ministério Público;
- c) PL 1.625, de 1999 – inclui o art. 30-A ao Decreto-lei n.º 3.365/41, estipulando que *“não ofende a coisa julgada a decisão que, fundada nos princípios da moralidade e do justo valor, determina a reavaliação do preço do imóvel na fase de execução, ou na fase do precatório”*;
- d) PL 1.626, de 1999 – inclui o inciso IV ao art. 82 do Código de Processo Civil para fixar competência do Ministério Público para intervir *“nos processos de desapropriação e seus conexos, como as ações rescisórias, executórias e os procedimentos para estabelecer ou modificar o valor dos precatórios em tais causas”*;
- e) PL 1.627, de 1999 – inclui o art. 23-A ao Decreto-lei n.º 3.365, de 1999, a fim de que *“o parecer do assistente técnico poderá ser juntado a qualquer tempo antes da sentença”*.

Cumprе mencionar também o apensamento à proposição principal do Projeto de Lei n.º 2.209, de 1999, de autoria do Deputado Ricardo Izar, que determina, em seu art. 1.º, que *“nenhum precatório será pago ao desapropriado sem que haja a devida averiguação pelo órgão julgador do Poder Judiciário do real valor do bem desapropriado, antes de proferir a sentença que lhe deu origem”*.

Determina em seu art. 2.º que *“a não adoção do procedimento de que trata o artigo anterior, sujeitará o prolator da sentença às sanções disciplinares definidas em sua Lei Orgânica para a desídia funcional”*.

Em sua justificativa, o autor da proposição principal relata que as dívidas decorrentes de sentenças judiciais proferidas em ações de desapropriação atingem valores estratosféricos, seja em razão dos altos índices de inflação, seja por força dos juros compostos incidentes, além dos honorários advocatícios.

Há de se considerar também que, em muitos casos de desapropriação, os valores lançados nos laudos de avaliação são superestimados.

Assim sendo, as alterações no Código de Processo Civil permitirão que os administradores públicos tenham condições de propor a revisão das ações de desapropriação que originaram vultosas indenizações, seja em relação às avaliações superestimadas, seja em relação aos cálculos mal elaborados.

Inicialmente distribuídos à Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, essa exarou parecer pela rejeição do PL 1.451, de 1999, e pela incompetência da Comissão para se manifestar sobre os PLs 1.623/99, 1.624/99, 1.625/99, 1.626/99, 1.627/99 e 2.209/99.

Os projetos tramitam conclusivamente, nos termos do art. 24, II, do Regimento Interno, razão pela qual, conforme o disposto no art. 119 do mesmo diploma legal, foi aberto prazo para o oferecimento de emendas, sem que nenhuma houvesse sido apresentada.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Compete a esta Comissão a análise da constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e do mérito das proposições apresentadas, em atenção ao disposto no art. 32, IV, “a” e “e” do Regimento Interno.

Sob o enfoque da constitucionalidade formal, os projetos não apresentam vícios, porquanto observadas as disposições constitucionais pertinentes à competência da União para legislar sobre a matéria (art. 22, I), do Congresso Nacional para apreciá-la (art. 48) e à iniciativa parlamentar (art. 61).

No tocante à constitucionalidade material, há de se ressaltar que os projetos de lei em análise não ofendem qualquer dispositivo constante da Magna Carta.

No que guarda pertinência com a juridicidade, além da coercitividade e da generalidade, as proposições em análise também observam o aspecto da inovação, eis que introduzem no ordenamento jurídico dispositivos de lei até então inexistentes.

Por fim, assinale-se que as deliberações em apreço estão encartadas na espécie normativa adequada, eis que as alterações pretendidas hão de se realizar por meio de lei ordinária.

Em relação à técnica legislativa, verifica-se que as proposições em análise se encontram de acordo com as prescrições da Lei Complementar n.º 95/98.

No mérito, ressalte-se que são louváveis as iniciativas de aperfeiçoamento da lei sobre desapropriações, sob o fundamento maior de proteção do erário contra a fixação de indenizações exageradas.

Contudo, para que essas medidas sejam implementadas, o legislador, por maior que seja o interesse em proteger a Fazenda Pública, deve sopesar os efeitos colaterais das alterações legislativas pretendidas, ponderando se são mais danosas que os vícios que se pretende extirpar.

Não se mostra conveniente e oportuna a alteração do art. 188 do CPC de modo a ampliar o prazo para a propositura de ação rescisória quando a parte for a Fazenda Pública ou o Ministério Público (PLs 1.451/99 e 1.624/99), assim como carece de efetividade a concessão de medida cautelar para suspender o efeito das sentenças objeto de ações rescisórias propostas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios, assim como por suas autarquias e fundações.

Ressalte-se, inicialmente, que a jurisprudência assente no STF e parte considerável da doutrina condenam os privilégios processuais que hoje tocam os entes públicos. Não é com prazos maiores, emperradores da fluência processual, que se tornará os órgãos públicos mais atentos aos interesses do erário.

Ademais, não há mais razão para se privilegiar processualmente entes que, se no passado remoto não estavam organizados, hoje contam com procuradorias bem estruturadas, capazes de atender as suas demandas.

A inclusão do art. 30-A ao Decreto-lei n.º 3.365/41 (PL n.º 1.625/99), de modo a afastar a coisa julgada para a decisão que, fundada nos princípios da moralidade e do justo valor, determina a reavaliação do preço do imóvel na fase de execução, ou na fase de precatório, mostra-se inconveniente e inoportuna, visto que aumentaria a insegurança jurídica acerca dessas decisões e tornaria o Poder Público mais vulnerável em relação às desapropriações efetivadas.

Também não se mostra conveniente e oportuno inserir dispositivo ao Decreto-lei n.º 3.365/41 no sentido de que o parecer do assistente técnico poderá ser juntado a qualquer tempo antes da sentença (PL 1.627/99).

A fim de se manter a unidade do rito relativo à ação de desapropriação, faz-se necessário que o parecer do assistente técnico seja entregue no mesmo prazo do parecer a ser apresentado pelo perito nomeado pelo Juízo.

A medida proposta pelo PL n.º 2.209/99 não se mostra adequada e não seria em nada eficaz. O pagamento do precatório oriundo da ação de desapropriação não pode estar vinculado à averiguação pelo órgão julgador do Poder Judiciário do real valor do bem desapropriado, mesmo porque tal procedimento é inerente ao próprio processo de desapropriação, nos termos do Decreto-lei n.º 3.365/41.

Se o valor real do bem desapropriado há de ser aferido antes da sentença, que o seja na fase específica do processo de desapropriação, isto é, na fase instrutória.

No tocante às alterações dos arts. 24, 26 e 27 do Decreto-lei n.º 3.365/41, constantes do PL n.º 1.451/99, há de se asseverar que a sua implementação contribuirá sobremaneira para a moralização e transparência do processo de desapropriação.

Uma melhor regulamentação da matéria referente ao valor a ser pago a título de indenização decorrente da desapropriação apenas

confirma a jurisprudência atualmente assente no STF e no STJ no sentido de que a indenização deverá refletir o justo preço garantido constitucionalmente. A medida contribui para impedir o pagamento de indenizações exageradas, em franco prejuízo ao erário.

O mesmo pode se dizer da intervenção do Ministério Público nas causas sobre desapropriação.

É notório que o interesse tratado nas ações de desapropriação lastreadas no Decreto-lei n.º 3.365/41 é público, visto que o Poder Público arcará com as indenizações fixadas. Isso justifica, sem dúvida, a intervenção do Ministério Público nessas causas como fiscal da lei.

Assevere-se também que a Lei Complementar n.º 76, de 6 de julho de 1993, que dispõe sobre o procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária, dispõe expressamente em seu art. 18, §2.º, sobre a necessidade de intervenção do Ministério Público nesses feitos.

Ao se adotar a medida, estar-se-á tão-somente unificando o processo de desapropriação previsto em ambas as leis e prestigiando as funções institucionais do Ministério Público previstas no art. 129 da Constituição Federal.

Assim sendo, é de se concluir pela conveniência e oportunidade das modificações propostas pelos PLs 1.623/99 e 1.626/99, adotando-as na forma do substitutivo apresentado.

Algumas outras ponderações hão de ser feitas sobre a matéria versada nas proposições em exame.

Primeiramente, ressalte-se que a lei geral sobre desapropriações (DL 3.365/41) foi editada em 1941, ou seja, dois anos após a edição do Código de Processo Civil de 1939 (DL 1.608/39).

Desse ano até o presente, além das inúmeras Cartas Constitucionais que se seguiram à de 1937, foram editadas outras leis sobre desapropriação, bem como um novo Código de Processo Civil, a Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973.

Nesse particular, destaque-se as inovações processuais trazidas pela Lei Complementar n.º 76/93, editada por determinação do art.

184, §3.º, da Magna Carta, a fim de regular o procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação por reforma agrária.

Ainda que o procedimento nela tratado seja diverso daquele previsto no DL 3.365/41, a lei geral de desapropriações se revela extremamente desatualizada e anacrônica se comparada à citada lei complementar, relevando-se premente a necessidade de seu aperfeiçoamento.

Outrossim, assinale-se que caudalosa jurisprudência se firmou, no âmbito do STF e do STJ, inclusive com a edição de várias súmulas, com o objetivo de suprir as inúmeras lacunas contidas no DL 3.365/41 e unificar a interpretação dada pelos tribunais pátrios sobre questões ligadas à desapropriação.

Tenha-se em relevo também que o processo de desapropriação há de ser célere, visto que, a partir da imissão na posse do bem desapropriando, o Poder Público já é obrigado ao pagamento de juros compensatórios em razão do alijamento do expropriado da posse do bem que lhe pertencia.

A celeridade do processo de desapropriação também é benéfica para o expropriado, que mais rapidamente será ressarcido pelos atos do Poder Público decorrentes da expropriação.

Ao aperfeiçoar o processo de desapropriação, prestigiamos o novel inciso LXXVIII, do art. 5.º, da Constituição Federal, incluído pela Emenda Constitucional n.º 45/2004, no sentido de que *“a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação”*.

As alterações do DL 3.365/41 propostas também contribuirão para o respeito ao art. 5.º, LIV, da Magna Carta, no sentido de que *“ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal”*.

Por fim, dispõe o inciso XXIV do mesmo artigo que *“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”*.

Nesse particular, as modificações do DL 3.365/41 são singularmente relevantes, porquanto contribuirão para que ao expropriado seja assegurado o pagamento de indenização justa e prévia, que compense exata e integralmente as perdas sofridas com o processo desapropriatório.

Por todo o exposto, meu voto é no sentido constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa dos Projetos de Lei n.º 1.451/99, 1.623/99, 1.624/99, 1.625/99, 1.626/99, 1.627/99 e 2.209/99, e, no mérito, pela aprovação dos Projetos de Lei n.º 1.451/99, 1.623/99 e 1.626/99, nos termos do substitutivo apresentado.

Sala da Comissão, em de de 2008.

Deputado NELSON TRAD
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 1.451, DE 1999

**(Em apenso os PLs n.ºs 1.623, de 1999; 1.624, de 1999; 1.625, de 1999;
1.626, de 1999; 1.627, de 1999; e 2.209, de 1999)**

Acrescenta e altera dispositivos do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º Esta lei acrescenta e altera dispositivos do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, e dá outras providências.

Art. 2.º Os arts. 7.º, 10, 13, 14, 15, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 33 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7.º Declarada a utilidade pública, fica o expropriante legitimado a penetrar em bem imóvel compreendido na declaração, a fim de promover a sua vistoria e avaliação, inclusive com o auxílio de força policial, mediante prévia autorização do juiz, responsabilizando-se por eventuais perdas e danos que seus agentes vierem a causar, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.” (NR)

“Art. 10. A ação de desapropriação deverá ser proposta no prazo de dois anos, contado da data de publicação do decreto declaratório.

Parágrafo único. O mesmo bem somente poderá ser objeto de nova declaração após o prazo de um ano, contado do termo final do prazo previsto no caput deste artigo.” (NR)

“Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruída com os seguintes documentos:

I – texto do decreto declaratório de utilidade pública, publicado no órgão oficial;

II – certidões atualizadas de domínio e de ônus reais e documento cadastral de bem imóvel objeto do decreto;

III – laudo de vistoria e avaliação administrativa de bem imóvel objeto do decreto, que conterá, necessariamente:

a) a descrição do imóvel, por meio de suas plantas geral e de situação, e memorial descritivo das áreas objeto da ação;

b) relação das benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, das culturas e pastos naturais e artificiais, da cobertura florestal, seja natural ou decorrente de florestamento ou reflorestamento, e dos semoventes;

c) discriminadamente, os valores de avaliação da terra nua e das benfeitorias indenizáveis.

IV – descrição de bem móvel objeto do decreto e cópia de seu respectivo título de propriedade, se houver.

V – laudo de vistoria e avaliação administrativa de bem móvel objeto do decreto.

Parágrafo único.” (NR)

“Art. 14. O juiz, ao despachar a petição inicial, de plano ou no prazo máximo de quarenta e oito horas:

I – determinará a citação do expropriado para contestar o pedido e indicar assistente técnico;

II – designará o perito do juízo, o intimará para prestar compromisso, no prazo de cinco dias, assinalando-lhe o prazo de dez dias, a contar da data do compromisso, para entrega de laudo de avaliação prévia do bem desapropriando;

III – expedirá mandado ordenando a averbação do ajuizamento da ação no registro do bem objeto de desapropriação, para conhecimento de terceiros.” (NR)

“Art. 15. Assim que efetivada a citação do expropriado, o expropriante poderá requerer a imissão provisória na posse de bem desapropriando, cujo deferimento se condicionará ao cumprimento dos seguintes requisitos:

I – a demonstração inequívoca da urgência e relevância da medida;

II – depósito integral do valor oferecido na petição inicial ou do valor arbitrado pelo perito do juízo no laudo de avaliação prévia, se este for superior aquele; ou, ainda, na hipótese de acordo, do valor acordado entre as partes.

§1.º A imissão provisória na posse somente poderá ser requerida no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data de efetivação da citação.

§2.º Deferido o pedido formulado pelo expropriante, o juiz mandará imiti-lo na posse do bem, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.” (NR)

“Art. 19. No prazo de trinta dias, a contar da data de efetivação da citação, o juiz realizará audiência de conciliação, com o objetivo de fixar a prévia e justa indenização, e na qual deverão estar presentes o autor, o réu e o Ministério Público.

§1.º Aberta a audiência, o Juiz ouvirá as partes e o Ministério Público, propondo a conciliação.

§2.º Se houver acordo, lavrar-se-á o respectivo termo, que será assinado pelas partes ou seus representantes legais e pelo Ministério Público.

§3.º Integralizado o valor acordado, nos dez dias subseqüentes ao pactuado, o Juiz expedirá mandado ao registro imobiliário, determinando a matrícula de bem imóvel expropriado em nome do autor.

§4.º A audiência de conciliação não suspende o curso da ação.” (NR)

“Art. 22 Havendo acordo sobre o preço, o juiz o homologará por sentença, depois de ouvido o Ministério Público.” (NR)

“Art. 23. Findo o prazo para a contestação e não havendo acordo, o juiz determinará a realização de prova pericial e, simultaneamente:

I - formulará os quesitos que julgar necessários;

II – intimará os assistentes técnicos indicados pelas partes para prestar compromisso, no prazo de cinco dias;

III – intimará o perito designado pelo juízo, a fim de que apresente seu laudo definitivo sobre o bem desapropriando no prazo de 30 (trinta) dias;

IV – intimará as partes para apresentar quesitos, no prazo de 10 (dez) dias.

§1.º O perito ou o assistente técnico pode se escusar, ou ser recusado por impedimento ou suspeição; ao aceitar a recusa ou ao julgar procedente a impugnação, o juiz designará outro perito do juízo ou determinará que a parte indique outro assistente técnico.

§2.º O perito e os assistentes técnicos, depois de averiguação individual ou em conjunto do bem desapropriando, conferenciarão reservadamente e,

havendo acordo, lavrarão laudo unânime, escrito pelo perito e assinado por ele e pelos assistentes técnicos.

§ 3.º Se houver divergência entre o perito e os assistentes técnicos, cada qual escreverá o laudo em separado, dando as razões em que se fundar, e o assinará.

§4.º As partes serão intimadas da data e local designados pelo juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova.

§5.º Tratando-se de perícia complexa, que abranja mais de uma área de conhecimento especializado, o juiz poderá indicar mais de um perito do juízo e a parte indicar mais de um assistente técnico.

§6.º Se o perito do juízo, por motivo justificado, não puder apresentar o laudo dentro do prazo, poderá requerer ao juiz, por uma vez, a sua prorrogação.

§7.º Os assistentes técnicos oferecerão seus laudos no prazo comum de 30 (trinta) dias, após intimadas as partes da apresentação do laudo definitivo pelo perito do juízo.

§8.º Se remisso for o perito designado pelo juízo, o juiz lhe imporá multa, que não excederá 10% (dez por cento) por cento do valor atualizado da causa, e o substituirá.

§9.º O perito do juízo poderá requisitar das autoridades públicas os esclarecimentos ou documentos que se tornarem necessários à elaboração do laudo definitivo, e deverá indicar nele, entre outras circunstâncias a serem observadas para a fixação da indenização, as enumeradas no art. 27.

§ 10 Ao perito do juízo serão abonadas, como custas, as despesas com certidões e, a arbítrio do juiz, as de outros documentos que juntar ao laudo.” (NR)

“Art. 24. No prazo de quinze dias, contado do termo final para manifestação dos assistentes técnicos, o juiz

realizará audiência de instrução e julgamento, em conformidade com o Código de Processo Civil.

Parágrafo único. O juiz proferirá sentença na audiência de instrução e julgamento ou nos trinta dias subsequentes.”
(NR)

“Art. 25. O principal e os acessórios serão computados em parcelas autônomas.

§ 1.º O principal corresponde ao valor da indenização fixado na sentença.

§ 2.º Incluem-se entre os acessórios os juros compensatórios e moratórios, sendo esses cumuláveis, e a atualização monetária do valor da indenização.

§3.º Os juros compensatórios se destinam a recompor a perda decorrente do desapossamento do bem expropriando e incidirão à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, a partir da imissão na posse.

§ 4.º Os juros moratórios se destinam a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e incidirão à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, a partir de 1.º de janeiro do exercício seguinte aquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição.

§5.º Os juros compensatórios e moratórios serão calculados sobre a diferença eventualmente apurada entre o valor levantado em conformidade com o art. 33, §2.º, deste Decreto-lei, e o valor da indenização fixado na sentença, atualizado monetariamente.

§6.º 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, em especial aqueles destinados à

proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença.

§7.º O juiz poderá arbitrar quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos instalados e em funcionamento.” (NR)

“Art. 26. O valor da indenização corresponderá ao valor apurado na audiência de instrução e julgamento, ou ao consignado pelo juiz na sentença, atualizado monetariamente, a qualquer tempo, ainda que por mais de uma vez, até a data de seu efetivo pagamento, por índice que reflita a efetiva desvalorização da moeda.

§1.º Serão indenizadas as benfeitorias necessárias realizadas após a publicação decreto desapropriatório, e as úteis, quando realizadas com autorização do expropriante.

§2.º No valor da indenização não se incluirão os direitos de terceiro contra o expropriado.” (NR)

“Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e, ao fixar o valor da indenização, considerará, além dos laudos periciais, outros meios objetivos de convencimento, observados os seguintes aspectos:

I – se imóvel o bem desapropriando, a sua localização, dimensão, topografia, área construída, finalidade, e tempo de construção;

II – o preço de aquisição do bem e o seu potencial de exploração econômica pelo proprietário;

III – a situação, o estado de conservação e a segurança do bem;

IV – o valor venal de bens da mesma espécie, nos últimos cinco anos;

V – a valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu;

VI – pesquisa de mercado sobre o preço do bem.

§1.º Quando o valor da indenização for superior ao preço oferecido na inicial, a sentença que o fixar condenará o expropriante a pagar honorários de advogado, que serão fixados entre 0,5 (meio) e 5 (cinco) por cento do valor da diferença, observado o disposto no §4.º do art. 20 do Código de Processo Civil.

§2.º A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário.

§3.º O disposto no §1.º deste artigo se aplica às ações de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta.

§4.º O valor a que se refere o § 1.º será atualizado, a partir de maio de 2000, no dia 1.º de janeiro de cada ano, com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do respectivo período.

§5.º Na sentença, o juiz individualizará o valor do bem desapropriando, de suas benfeitorias, se houver, e dos demais componentes do valor da indenização.” (NR)

“Art. 28

§1.º A sentença que condenar a Fazenda Pública em quantia superior a cinquenta por cento sobre o preço oferecido na inicial fica sujeita a duplo grau de jurisdição.

§2.º” (NR)

“Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á, em favor do expropriante, mandado de imissão na posse e mandado translativo de domínio.

Parágrafo único. O registro da propriedade nos órgãos competentes far-se-á no prazo improrrogável de três dias,

contado da data da apresentação do mandado respectivo.” (NR)

“Art. 30. As despesas judiciais e os honorários do advogado e do perito constituem encargos do sucumbente, assim entendido o expropriado, se o valor da indenização for igual ou inferior ao preço oferecido, ou o expropriante, na hipótese de valor superior ao preço oferecido.

Parágrafo único. Os honorários periciais serão pagos em valor fixo, estabelecido pelo juiz, atendida a complexidade do trabalho desenvolvido.” (NR)

“Art. 33. O depósito do valor da indenização estabelecido na sentença, à disposição do juízo, é considerado pagamento prévio da indenização.

§ 1.º

§ 2.º

§3.º Em caso de reforma da sentença, com o aumento do valor da indenização, o expropriante será intimado a depositar a diferença, no prazo de quinze dias.” (NR)

Art. 2.º Acrescente-se o seguinte art. 30-A ao Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941:

“30-A. O Ministério Público intervirá, obrigatoriamente, após a manifestação das partes, antes de cada decisão manifestada no processo de desapropriação, em qualquer instância, sob pena de nulidade absoluta.”

Art. 3.º O art. 167, inciso I, alínea 34, da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 167.

I -

.....

34) das sentenças proferidas em processo de desapropriação;

.....” (NR)

Art. 4.º O art. 82 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso IV:

“Art. 82.

.....

IV – nas ações de desapropriação e nas ações conexas, inclusive nos procedimentos para estabelecer ou modificar o valor dos precatórios relativos a essas causas.”

Art. 5.º Revogam-se o Decreto-lei n.º 1.283, de 18 de maio de 1939, o Decreto-lei n.º 1.075, de 22 de janeiro de 1970 e o art. 1.º da Medida Provisória n.º 2.183-56, de 24 de agosto de 2001.

Art. 6º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2008.

Deputado NELSON TRAD
Relator