CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 700, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2015

(Mensagem nº 530 de 2015, na origem)

- Publicada no DOU de 09/12/2015 –

Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 700, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2015

Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

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

"**Art. 2º**.....

.....

§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados.

§ 2º-A. Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes.

....." (NR)

"**Art. 3º** Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato:

I - os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, permissionários, autorizatários e arrendatários;

II - as entidades públicas;

III - as entidades que exerçam funções delegadas do Poder Público; e

IV - 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.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do caput, o edital deverá prever expressamente:

I - o responsável por cada fase do procedimento expropriatório;

II - o orçamento estimado para sua realização; e

III - a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado." (NR)

“**Art. 4º**.....

Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, previstos no Plano Diretor, 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 com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade.” (NR)

“**Art. 4º-A.** Quando o imóvel a ser desapropriado estiver ocupado coletivamente por assentamentos sujeitos a regularização fundiária de interesse social, nos termos do inciso VII do caput do art. 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1° Para fins do disposto no caput, não serão caracterizados como assentamentos sujeitos a regularização fundiária de interesse social aqueles localizados em Zona Especial de Interesse Social de área vazia destinada à produção habitacional, nos termos do Plano Diretor ou de lei municipal específica.

§ 2° As medidas compensatórias a que se refere o caput incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este fim, o prévio cadastramento dos ocupantes.

§ 3º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela não proprietária que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante.” (NR)

“**Art. 5º**.....

.....

§ 4º Os bens desapropriados para fins de utilidade pública e os direitos decorrentes da respectiva imissão na posse poderão ser alienados a terceiros, locados, cedidos, arrendados, outorgados em regimes de concessão de direito real de uso, de concessão comum ou de parceria público-privada e ainda transferidos como integralização de fundos de investimento ou sociedades de propósito específico.

§ 5º Aplica-se o disposto no § 4º nos casos de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, desde que seja assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de parcelamento de solo.

§ 6º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no Decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar uma das seguintes medidas, nesta ordem de preferência:

I - destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou

II - alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada.

§ 7º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, as diretrizes do plano de urbanização ou de parcelamento do solo deverão estar previstas no Plano Diretor, na legislação de uso e ocupação do solo ou em lei municipal específica.” (NR)

“**Art. 7º** Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.

Parágrafo único. Em caso de dano por excesso ou abuso de poder ou originário das inspeções e levantamentos de campo realizados, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.” (NR)

“**Art. 15-A.** No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até doze por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas nos art. 182, § 4º, inciso III, e art. 184 da Constituição.

§ 2º O disposto no caput aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o Poder Público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 176-A.** O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido se não houver ou quando:

I - atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II - atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para este fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

§ 3º Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro.

§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta." (NR)

"**Art. 176-B.** O disposto no art. 176-A aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro:

I - de ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação;

II - de carta de adjudicação em procedimento judicial de desapropriação;

III - de escritura pública, termo ou contrato administrativo em procedimento extrajudicial de desapropriação;

IV - de aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia; e

V - de 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.** A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe 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.

.....

§ 2º Sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do caput, o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em nome deste, a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente." (NR)

"**Art. 221.** .....

.....

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; e

VI - contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, no âmbito das desapropriações extrajudiciais.

§ 3º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser submetidos à qualificação registral pelo Oficial de Registro de Imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao expropriado.” (NR)

“**Art. 235.** .....

.....

III - dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, 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 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1.225.** .....

.....

XII - a concessão de direito real de uso; e

XIII - os direitos oriundos 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.” (NR)

“**Art. 1.473.** .....

.....

X - a propriedade superficiária; e

XI - os direitos oriundos 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.” (NR)

Art. 4º A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 22. .....

§ 1º.....

.....

IV - a propriedade superficiária; ou

V - os direitos oriundos 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.” (NR)

Art. 5º 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 suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.” (NR)

Art. 6º A Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 38. .....

.....

§ 1º Não se aplica o disposto no inciso III do caput caso o imóvel esteja hipotecado às instituições financeiras oficiais que hajam prestado assistência creditícia ao agricultor irrigante para desenvolvimento de suas atividades em projeto público de irrigação.

§ 2º As instituições financeiras oficiais informarão ao Poder Público sobre a hipoteca a que se refere o § 1º.” (NR)

Art. 7º Fica revogado o § 2º do art. 235 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 8º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 8 de dezembro de 2015; 194º da Independência e 127º da República.

EM Interministerial nº 00212/2015/MP/MJ/MCidades/MI

Brasília, 4 de dezembro de 2015.

Excelentíssima Senhora Presidenta da República,

1.Submetemos à apreciação de Vossa Excelência proposta de Medida Provisória que objetiva estimular o investimento privado em infraestrutura no país, a partir da desburocratização da legislação relativa à desapropriação por utilidade pública, promovendo alterações ao Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, à Lei nº 6.015, de 1973, à Lei nº 10.406, de 2002, à Lei nº 9.514, de 1997 e à Lei nº 6.766, de 1979.

2. Na linha de atração de investimentos, a proposta também altera a Lei nº 12.787, de 2013, que instituiu a Política Nacional de Irrigação, para que sejam retomados os financiamentos de projetos públicos de irrigação.

3.A partir de 2012, com o lançamento do Programa de Investimento em Logística e a extensão do Regime Diferenciado de Contratação para as obras do Programa de Aceleração do Crescimento, ampliaram-se as ferramentas para acelerar contratações que atendam à demanda por infraestrutura da sociedade brasileira.

4.Contratos por desempenho, parcerias público-privadas, propostas de manifestação de interesse, contratações integradas, entre outras, são parte de um arsenal para dotar os gestores de instrumentos que garantam maior celeridade, segurança nas contratações e transferência dos riscos, atendendo desta forma o interesse público, aumentando a competitividade da economia e reduzindo os custos da logística nacional.

5.Com a retomada de investimentos, verificou-se um aumento significativo das ações de desapropriação. A partir dessa crescente demanda faz-se necessária a urgente revisão do arcabouço legal que respalda essas ações, datado ainda da década de 40. Os processos de desapropriação são entraves para soluções de infraestrutura, uma vez que são excessivamente morosos e demandam procedimentos, geralmente, repetitivos e desnecessários.

6.A atualização desse marco legal aos novos modelos de execução de obras, possibilitando a inclusão de concessionários, autorizatários e contratados na condução do processo de desapropriação, vai ao encontro da nova formatação de contratos públicos garantindo maior celeridade e segurança aos processos.

7.Faz-se importante também garantir a ampliação das possibilidades de acordo entre entes federativos, desburocratizando o processo, retirando autorizações redundantes, maximizando desta forma os ganhos de prazo.

8.Além disso, a necessidade de humanização da desapropriação de expropriados de baixa renda é uma das reivindicações históricas dos movimentos sociais, reiterada nas manifestações de junho de 2013. Portanto, a presente minuta de Medida Provisória busca disciplinar os casos de remoção de morador vulnerável ou de baixa renda de assentamentos sujeitos a regularização fundiária de interesse social, visando reconhecer seus direitos e garantir medidas compensatórias para assegurar o restabelecimento da família em sua nova moradia.

9.Como decorrência das alterações aqui elencadas, são propostos ajustes em outras legislações a fim de adequar seus dispositivos aos novos regramentos.

10.No que se refere especificamente aos ajustes propostos no artigo 15-A do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, a disciplina atual dos juros compensatórios se baseia em jurisprudência decorrente de Constituições pretéritas que continham um único dispositivo acerca da desapropriação, abrangendo unicamente as desapropriações genéricas (utilidade pública e interesse social), igualando toda espécie desapropriatória, gerando dessa forma, após a edição da Súmula 618 do Supremo Tribunal Federal (STF) em 1984, além do valor do bem expropriado, o acréscimo da incidência de juros compensatórios de 12% ao ano.

11.Em 1999, a alteração no art. 15-A, do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, tratou pela primeira vez dos juros compensatórios, definindo-os até o limite de 6% ao ano. No entanto, em julgamento liminar da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2332/DF, o STF considerou inconstitucional essa alteração, retornando ao percentual fixo de 12% ao ano em qualquer caso. Ressalte-se que, apesar desse julgamento, o STF não adentrou ao mérito da questão, se limitando à percepção de uma aparente contradição entre o texto da medida provisória e a Súmula 618.

12.O ajuste proposto busca resolver a questão dando tratamento diferenciado a tipos diferentes de desapropriação. Tais diferenciações surgiram a partir da Constituição da República de 1988, que criou duas modalidades de desapropriações-sanção, diversas das desapropriações pré-existentes, quais sejam, a urbana e a rural.

13.Alterando o Decreto-Lei nº 3.365, de 1941 exclui-se a incidência de juros compensatórios somente no caso da desapropriação para fins de reforma agrária, por ser uma desapropriação sancionatória na qual o proprietário, ao descumprir a função social da propriedade, ensejou o processo expropriatório.

14.Nas demais desapropriações, diretas e indiretas, mantem-se a essência do enunciado da Súmula 618 do STF, com incidência de juros compensatórios, somente permitindo uma variação ao limite fixo de 12%, transformando-o em teto. Ressalte-se que a construção jurisprudencial da Súmula 618 sempre se pautou em precedentes sobre desapropriações genéricas e nunca nas desapropriações sancionatórias para reforma agrária.

15.Por fim, a proposta também objetiva a retomada dos financiamentos dos Projetos Públicos de Irrigação que restaram paralisados em relação aos antigos parceleiros, haja vista a ausência de

conforto jurídico às instituições financeiras para formalizarem novos créditos com garantias hipotecárias.

16.Assim, propõem-se a alteração da Lei nº 12.787, de 2013 para que seja evitada a retomada imediata da unidade parcelar pelo poder público caso o imóvel esteja hipotecado a instituições financeiras oficiais, restabelecendo o art. 27 da Lei nº 6.662, de 1979. Neste caso, a instituição financeira deverá comunicar o poder público da existência de seu crédito hipotecário.

17.Diante do exposto, a urgência da presente medida se coaduna com outros esforços do governo federal para estimular o investimento privado em infraestrutura no país, reduzindo etapas e simplificando procedimentos desapropriatórios considerados dificultadores às soluções de infraestrutura. Ainda, em um segundo aspecto, a urgência se justifica pela necessidade de viabilizar a retomada dos financiamentos de Projetos Públicos de Irrigação que se encontram paralisados.

18.Essas, Senhora Presidenta, são as razões que nos levam a propor a seguinte Medida Provisória.

Respeitosamente,

Assinado por: *Nelson Barbosa, José Eduardo Cardoso, Gilberto Kassab, Gilberto Magalhães Occhi*