

## COMISSÃO MISTA DESTINADA A EMITIR PARECER SOBRE A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 700, DE 2015

### MEDIDA PROVISÓRIA Nº 700, DE 2015 (Mensagem nº 530, 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.

**Autor:** Poder Executivo

**Relatora:** Deputada Soraya Santos

## I – RELATÓRIO

### 1. Conteúdo da Medida Provisória

#### 1.1. Legislação alterada

A Medida Provisória nº 700, de 8 de dezembro de 2015, altera os seguintes diplomas legais: Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública; Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; arts. 1.225 e 1.474 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que tratam de direitos reais e hipoteca, respectivamente, no âmbito do Código Civil; art. 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre alienação fiduciária de coisa imóvel; art. 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que trata de compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, no âmbito da lei que disciplina o

\*CD160080104583\*

parcelamento do solo urbano; e art. 38 da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, que dispõe sobre projetos públicos de irrigação, no âmbito da Política Nacional de Irrigação.

## **1.2. Alterações no Decreto-Lei nº 3.365/1941**

### **1.2.1. Autorização legislativa para desapropriação**

O art. 2º, § 2º, do DL nº 3.365/1941, com os ajustes de redação feitos pela MP, exige autorização legislativa para que a União desapropriar bens dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, como também para que os Estados desapropriem bens dos Municípios.

A esse artigo a MP acresce o § 2º-A para dispensar a autorização legislativa 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.

### **1.2.2. Entidades autorizadas a promover desapropriação**

O art. 3º do DL nº 3.365/1941 prevê que os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas pelo Poder Público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.

A MP amplia o rol de entidades autorizadas a promover desapropriações. Conforme os incisos I e IV acrescentados ao *caput* do art. 3º, poderão realizar desapropriações, mediante autorização expressa em lei ou contrato:

a) os concessionários, inclusive aqueles contratados em regime de parceria público-privada previsto na Lei nº 11.079, de 2004, os permissionários, os autorizatários e os arrendatários; e

b) os contratados 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.

Nessa última hipótese, o edital de licitação deverá prever expressamente o responsável por cada fase do procedimento expropriatório, o orçamento estimado para sua realização e a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado.

A redação do art. 4º, parágrafo único, do DL nº 3.365/41 passa

a prever que o responsável pela desapropriação possa utilizar a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária de área contígua à desapropriada para integrar projeto associado, por conta e risco do contratado. Isso será possível caso a desapropriação se destine a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, previstos no Plano Diretor. A redação anterior referia-se à urbanização ou à reurbanização realizada mediante concessão ou parceria público-privada, e não mencionava o Plano Diretor. De toda forma, a alteração realizada no parágrafo único parece ter sido realizada em razão das próprias modificações introduzidas no art. 3º do DL nº 3.365/41.

### **1.2.3. Regras sobre desapropriação de áreas sujeitas à regularização fundiária de interesse social**

A MP acresce ao DL nº 3.365/1941 o art. 4º-A, segundo o qual:

- 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 2009, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias;

- 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;

- as medidas compensatórias referidas 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;

- 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.

### **1.2.4. Regras sobre destinação dos bens desapropriados e dos direitos decorrentes da imissão na posse**

Ao art. 5º do DL nº 3.365/1941, que relaciona as hipóteses de utilidade pública para o fim de desapropriação, são acrescentados os §§ 4º a 7º,

contendo as seguintes regras sobre destinação dos bens desapropriados e dos direitos decorrentes da imissão na posse:

- os bens desapropriados por 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;

- as regras acima são aplicáveis 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;

- 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: destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada;

- 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.

#### **1.2.5. Ingresso nas áreas declaradas de utilidade pública**

O art. 7º do DL nº 3.365/1941 é alterado para permitir que, além das autoridades administrativas do expropriante, os representantes autorizados por ele possam ingressar nas áreas declaradas de utilidade pública.

Ademais, a MP explicita que o ingresso nas áreas poderá ocorrer para a realização de inspeções e levantamentos de campo. Se houver dano em razão de excesso ou abuso de poder, caberá indenização por perdas e danos.

#### **1.2.6 Pagamento de juros compensatórios**

O art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, prevê que, 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, incidirão juros compensatórios de até doze por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos. Ressalte-se, no entanto, que em razão de jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (ADI 2.332 e Súmula 618) o percentual aplicável no cálculo de juros compensatórios é de 12%.

Entre as alterações introduzidas no referido artigo, a MP exclui a incidência de juros compensatórios nos dois casos de desapropriação-sanção previstos pela Constituição Federal: para assegurar a utilização adequada de imóvel urbano (art. 182, § 4º, III, da CF) e para fins de reforma agrária (art. 184 da CF). Nos demais casos, prevê que poderão incidir juros compensatórios de até 12% ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada.

### **1.3. Lei nº 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos)**

Na Lei de Registros Públicos, a MP acrescenta os arts. 176-A e 176-B e altera os arts. 195-B, 221 e 235.

O art. 176-A dispõe sobre a abertura de matrícula no registro da aquisição originária, com base na planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do respectivo procedimento administrativo ou judicial. Para facilitar esse registro, fica previsto que: as matrículas atingidas dessa forma, conforme o caso, serão encerradas ou receberão averbação dos respectivos desfalques, dispensando-se a retificação do memorial descritivo da área remanescente; divergências entre a descrição do imóvel constante no registro e a apresentada pelo requerente não obstarão o registro; e, se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante no registro, essa informação será averbada na matrícula aberta.

O art. 176-B estabelece que as disposições do art. 176-A abrangerão o registro dos seguintes atos: imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação; carta de adjudicação em procedimento judicial de desapropriação; escritura pública, termo ou contrato em procedimento extrajudicial de usucapião; aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia; e sentença judicial de aquisição de imóvel por força do procedimento expropriatório previsto nos §§ 4º e 5º do art. 1.228 do Código

Civil<sup>1</sup>.

No art. 195-B, a MP ajusta a redação do *caput* e do § 2º. A redação anterior do *caput* estabelecia que a União, os Estados e o Distrito Federal podem 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. A MP estende aos Municípios essa prerrogativa, sendo que antes eles somente podiam concretizar essa solicitação em conjunto com o Estado. Registre-se que, pela nova redação dada ao § 2º, a possibilidade de ação conjunta com o Estado continua assegurada.

O art. 221 da Lei dos Registros Públicos lista os documentos que podem ser registrados no registro de imóveis. O inciso VI, incluído pela MP, refere-se a contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365/1941, no âmbito das desapropriações extrajudiciais. O § 3º, também acrescido, dispõe que 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.

O art. 235, por sua vez, trata da unificação de imóveis com abertura de matrícula única. A redação dada pela MP ao inciso III do *caput* passa a falar em 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. Ajusta-se o conteúdo, portanto, às alterações feitas no Decreto-Lei nº 3.365/1941. No § 3º, fica estabelecido que, 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.

#### **1.4. Lei nº 10.406/2002 (Código Civil)**

No Código Civil, são alterados os arts. 1.225 e 1.473.

<sup>1</sup> Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. [...]

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

§ 4º *O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.*

§ 5º *No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.*

No art. 1.225, estão listados os direitos reais. A MP inclui 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.

O art. 1.473 enumera os bens que podem ser objeto de hipoteca. A MP acrescenta 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.

#### **1.5. Lei nº 9.514/1997 (Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI)**

A MP altera o art. 22 da Lei do SFI, que dispõe sobre a alienação fiduciária da coisa imóvel. No § 1º, que explicita o objeto desse tipo de contratação, coerentemente com o disposto sobre a hipoteca, insere 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.

#### **1.6. Lei nº 6.766/1979 (Lei do Parcelamento Urbano)**

No § 3º do art. 26 da Lei do Parcelamento Urbano, fica disposto que se admite 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 do Código Civil. A MP, neste caso, apenas atualizou a remissão concernente à Lei nº 10.406/2002.

#### **1.7. Lei nº 12.787/2013 (Lei da Política Nacional de Irrigação)**

A MP altera o art. 38 da Lei da Política Nacional de Irrigação, que define penalidades aos agricultores irrigantes dos projetos públicos de irrigação, a suspensão do fornecimento de água e a retomada da unidade parcelar pelo poder público, concessionária ou permissionária. São acrescentados os §§ 1º e

2º, explicitando respectivamente que não se aplica a retomada 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, e que as instituições financeiras oficiais informarão ao Poder Público sobre essa hipoteca.

## 2. Justificativa da Medida Provisória

De acordo com a Exposição de Motivos - EM que a acompanha, a Medida Provisória visa, em linhas gerais, “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”.

Segundo o Poder Executivo, 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”.

A desburocratização do processo de desapropriação incluiria também a “ampliação das possibilidades de acordo entre entes federativos [...], retirando autorizações redundantes, maximizando desta forma os ganhos de prazo”.

Além disso, a 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”.

Com relação ao pagamento de juros compensatórios, consigna a EM que:

*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.*

A EM não chega a detalhar as razões das alterações na Lei dos Registros Públicos, na Lei do Parcelamento Urbano e na Lei do SFI. De toda forma, por seu conteúdo, pode-se afirmar que estão em tela, essencialmente, ajustes visando facilitar a aplicação das modificações realizadas nas regras sobre desapropriação por utilidade pública.

Há explicação referente à modificação na Lei da Política Nacional de Irrigação, a saber:

*15. Por fim, a proposta também objetiva a retomada dos financiamentos dos Projetos Públicos de Irrigação que restaram paralisados em relação aos antigos parceiros, 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.*

No que se refere a esse tema, assim, não há vínculo direto com as inovações na disciplina da desapropriação por utilidade pública.

### **3. Emendas**

Foram apresentadas 72 emendas à Medida Provisória, sintetizadas no quadro abaixo.

EMENDA	AUTOR	ART. DA MP	CONTEÚDO
1	Dep. Júlio Lopes	Novo	Altera as regras sobre regularização fundiária urbana constantes na Lei nº 11.977/2009 e o art. 129-A da Lei dos Registros Públicos. Possibilita que a legitimação de posse de áreas privadas, ou de ocupação de áreas públicas, possa ser efetivada a partir de registro promovido pelo Registro de Títulos e Documentos, nas condições que especifica. Mantém a possibilidade de a legitimação de posse advir da demarcação urbanística promovida pelo poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social.
2	Dep. Ságuas Moraes	Novo	Altera o art. 4º da Lei nº 13.001/2014, para garantir que os créditos aos assentados da reforma agrária, concedidos até 26 de dezembro de 2013, tenham seus valores financeiros transferidos até o dia 31 de dezembro de 2016.
3	Dep. Valdir Colatto	Art. 3º	Altera o art. 519 do Código Civil para, no caso de retrocessão, garantir ao expropriado o exercício do direito de preferência mediante o pagamento do valor atualizado da indenização recebida, e não do preço atual do bem.
4	Dep. Tenente Lúcio	Art. 1º	Acresce às hipóteses de utilidade pública previstas no art. 5º do DL nº 3.365/1941, para o fim de desapropriação, os casos de endemia, epidemia ou pandemia.
5	Dep. Tenente Lúcio	Art. 1º	Altera a redação do inciso I do art. 3º do DL nº 3.365/1941 para que permissionários, autorizatários e arrendatários não possam promover desapropriação.
6	Dep. José Carlos Aleluia	Art. 1º	Suprime os §§ 4º e 5º acrescidos ao art. 5º do DL nº 3.365/1941 pela MP, que permitem a alienação, a cessão e a transferência de bens desapropriados e de direitos decorrentes da respectiva imissão na posse, nas hipóteses que menciona.
7	Dep. José Carlos Aleluia	Art. 1º	Revoga o art. 3º do DL nº 3.365/1941, que permite que concessionárias de serviços públicos e entidades que exercem funções delegadas pelo Poder Público promovam desapropriações mediante autorização legal ou contratual expressa.
8	Dep. José Carlos Aleluia	Art. 1º	Suprime o § 2º-A acrescido ao art. 2º do DL nº 3.365/1941 pela MP.
9	Dep. José Carlos Aleluia	Art. 1º	Altera o § 6º acrescido ao art. 5º do DL nº 3.365/1941 pela MP, para assegurar que, uma vez comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação prevista no decreto expropriatório, o bem retorne à pessoa física ou jurídica desapropriada, desde que esta manifeste interesse pelo bem e restitua a indenização recebida.

\*CD160080104583\*

EMENDA	AUTOR	ART. DA MP	CONTEÚDO
10	Dep. Júlio Lopes	Art. 1º	Altera a redação do § 2º do art. 4º-A acrescido ao DL nº 3.365/1941 pela MP, para exigir que o cadastramento prévio dos ocupantes seja feito com base em elementos necessários à avaliação da medida compensatória adequada, devendo o referido cadastro ser registrado, às expensas do ente expropriante, no serviço de títulos e documentos do município do imóvel, a fim de gerar publicidade e oponibilidade <i>erga omnes</i> .
11	Sen. Lasier Martins	Art. 1º	Altera a redação dada ao art. 15º-A do DL nº 3.365/1941 pela MP, para prever o pagamento de juros compensatórios nas indenizações relativas a desapropriações que tiverem por pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, salvo quanto ao período compreendido entre a MP nº 1.901-30, de 1999, e a concessão de medida liminar pelo STF na ADI nº 2.332/DF.
12	Dep. Covatti Filho	Art. 1º	Suprime o art. 15-A do DL nº 3.365/1941, que disciplina o pagamento de juros compensatórios no caso de imissão prévia na posse, nas desapropriações por necessidade ou utilidade pública e interesse social.
13	Dep. Covatti Filho	Art. 1º	Suprime o art. 4º-A acrescido ao DL nº 3.365/1941 pela MP, que trata de medidas compensatórias no caso de desapropriação de imóvel ocupado coletivamente por assentamentos sujeitos a regularização fundiária de interesse social.
14	Dep. Covatti Filho	Novo	Acrescenta os §§ 3º e 4º ao art. 19 da Lei nº 6.001/1973 (Estatuto do Índio), estabelecendo que: - o imóvel de domínio público ou privado que tenha sofrido esbulho possessório, turbação ou invasão motivada por conflito agrário ou fundiário não será objeto de estudo, delimitação, declaração, homologação, regularização ou criação de terras indígenas, nos dois anos seguintes à sua desocupação, ou no dobro desse prazo, em caso de reincidência, devendo ser apurada a responsabilidade civil e administrativa de quem concorra com qualquer ato omissivo ou comissivo que propicie o descumprimento dessas vedações; - os processos administrativos já em curso para estudo, delimitação, declaração, homologação, regularização ou criação de terras indígenas serão imediatamente suspensos até o transcurso do prazo referido acima, contados da data de desocupação da área, no caso de esbulho possessório ou invasão de imóveis rurais.
15	Dep. Covatti Filho	Novo	Acrescenta o inciso IX ao art. 2º da Lei nº 4.132/1962 dispondo que, relativamente às terras tradicionalmente ocupadas por índios, somente ocorrerá desapropriação por interesse social em relação àquelas “homologadas como indígenas após 4 de outubro de 1993”.

\*CD160080104583\*

EMENDA	AUTOR	ART. DA MP	CONTEÚDO
16	Dep. Rubens Bueno	Art. 1º	Suprime o § 4º acrescentado ao art. 5º do DL nº 3.365/1941 pela MP, que permite a alienação, a cessão e a transferência de bens desapropriados e de direitos decorrentes da respectiva imissão na posse, nas hipóteses que menciona.
17	Dep. Rubens Bueno	Art. 1º	Suprime o § 3º acrescentado ao art. 15-A do DL nº 3.365/1941 pela MP, que prevê que, nas ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta, 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.
18	Dep. Rubens Bueno	Art. 1º	Suprime a expressão “inclusive” da redação dada pela MP ao art. 7º do DL nº 3.365/1941, para que, uma vez declarada a utilidade pública, as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados só possam ingressar nas áreas compreendidas na declaração com o objetivo de realizar inspeções e levantamentos de campo.
19	Dep. Rubens Bueno	Art. 1º	Modifica a redação dos parágrafos acrescentados ao art. 5º do DL nº 3.365/1951 pela MP, com o objetivo de impedir desvio de finalidade na destinação do imóvel desapropriado. Propõe, nesse sentido, a supressão do § 6º e a aglutinação dos §§ 4º e 5º, resultando na seguinte redação: “§ 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, os bens desapropriados para fins de utilidade pública 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”.
20	Dep. Rubens Bueno	Art. 1º	Suprime a expressão “permissionários, autorizatários e arrendatários” da redação dada ao inciso I do art. 3º do DL nº 3.365/1941 pela MP, com o objetivo de impedir que essas entidades figurem entre aquelas autorizadas a promover desapropriações.
21	Dep. Rubens Bueno	Art. 1º	Suprime os §§ 4º, 5º e 6º acrescentados ao art. 5º do DL nº 3.365/1941 pela MP, que permitem: a alienação, a cessão e a transferência de bens desapropriados e de direitos decorrentes da respectiva imissão na posse, nas hipóteses mencionadas; e, no caso de inviabilidade ou perda objetiva de interesse público na destinação prevista no decreto expropriatório, seja o bem destinado segundo a ordem de preferência que estabelece.

\*CD160080104583\*

EMENDA	AUTOR	ART. DA MP	CONTEÚDO
22	Dep. Nilson Leitão	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 12.
23	Dep. Nilson Leitão	Novo	Idêntico ao da Emenda nº 14.
24	Dep. Nilson Leitão	Novo	Idêntico ao da Emenda nº 13.
25	Dep. Mendonça Filho	Art. 3º	Acrescenta ao Código Civil o art. 519-A, com o seguinte teor: "Art. 519-A. Com o objetivo de evitar a proliferação de áreas abandonadas e degradadas, somente a área estritamente destinada a atender o objeto da expropriação será desapropriada, sendo que as áreas restantes deverão ser conservadas pelos proprietários das terras limítrofes, em estrita observância da legislação ambiental."
26	Dep. Bebeto	Art. 1º	Modifica a redação dada ao art. 3º do DL nº 3.365/1941 pela MP, para especificar responsabilidades relativas aos custos e procedimentos da desapropriação quando esta for realizada por concessionários de serviços públicos ou empresas contratadas pelo Poder Público.
27	Dep. Bebeto	Novo	Modifica os arts. 18, XII, e 29, VIII e IX, da Lei de Concessões de Serviços Públicos (Lei nº 8.987/1995), para permitir que os custos da desapropriação sejam atribuídos aos poder concedente mesmo quando a responsabilidade pela condução dos atos expropriatórios couber ao concessionário, devendo o edital de licitação indicar as responsabilidades respectivas.
28	Dep. Bebeto	Novo	- Modifica o art. 57, § 1º, V e VI, da Lei de Licitações (Lei nº 8.666/1993), para acrescentar às hipóteses que ensejam a prorrogação dos prazos dos contratos: o impedimento de sua execução decorrente de fato ou ato de terceiro, relacionado a atos de desapropriação; e a omissão ou atraso de providências relativas a desapropriação, a cargo da Administração. - Acresce o art. 76-A à Lei de Licitações, dispondo sobre responsabilidades do Poder Público e de empresa por ele contratada, em relação a atos de desapropriação.
29	Dep. Vanderlei Macris	Art. 1º	Altera a redação dada ao art. 3º do DL nº 3.365/1941 pela MP, de modo a, em relação ao rol de legitimados a promover desapropriações, excluir os "permissionários, autorizatários e arrendatários" e incluir os concessionários de bens públicos destinados à atividade portuária.
30	Dep. Vanderlei Macris	Art. 1º	Altera a redação dada ao <i>caput</i> do art. 15-A do DL nº 3.365/1941 pela MP, para que, como base de cálculo dos juros compensatórios, seja considerada a diferença

\*CD160080104583\*

EMENDA	AUTOR	ART. DA MP	CONTEÚDO
			entre o valor correspondente a 80% do valor ofertado e o valor fixado na sentença.
31	Dep. Vanderlei Macris	Art. 1º	Suprime o art. 4º-A acrescido ao DL nº 3.365/1941 pela MP, que trata de medidas compensatórias no caso de desapropriação de imóvel ocupado coletivamente por assentamentos sujeitos a regularização fundiária de interesse social.
32	Dep. Vanderlei Macris	Arts. 1º, 3º, 4º e 5º	Suprime os §§ 4º, 5º e 6º acrescidos ao art. 5º do DL nº 3.365/1941 pelo art. 1º da MP, que permitem: a alienação, a cessão e a transferência de bens desapropriados e de direitos decorrentes da respectiva imissão na posse, nas hipóteses que menciona; e, no caso de inviabilidade ou perda objetiva de interesse público na destinação prevista no decreto expropriatório, seja o bem destinado segundo a ordem de preferência que estabelece. Suprime os arts. 3º, 4º e 5º da MP, que propõem alterações no Código Civil, no art. 22 da Lei nº 9.514/1997, que dispõe sobre alienação fiduciária de coisa imóvel, e no art. 26 da Lei nº 6.766/1979, que trata da cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas.
33	Dep. Vanderlei Macris	Art. 1º	Mantém a redação original do § 2º do art. 2º do DL nº 3.365/1941, com o objetivo de preservar a obrigatoriedade de autorização legislativa prévia à desapropriação de bens de entes públicos.
34	Dep. Sérgio Vidigal	Novo	Acrescenta dispositivo segundo o qual, no cálculo administrativo da indenização de imóvel a ser desapropriado que foi objeto de degradação ambiental, o valor correspondente ao dano será deduzido do preço ofertado.
35	Dep. Rubens Bueno	Art. 1º	Suprime as alterações feitas aos arts. 3º e 5º do DL nº 3.365/1941 pela MP, que tratam, respectivamente, do rol de legitimados a promover desapropriações e da possibilidade de alienação, cessão e transferência do imóvel desapropriado. Na redação dada ao art. 15-A do DL nº 3.365/1941 pela MP, substitui a expressão “poderão incidir juros compensatórios” por “incidirão juros compensatórios”.
36	Dep. Valdir Colatto	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 13.
37	Dep. Valdir Colatto	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 12.
38	Dep. Valdir Colatto	Novo	Idêntico ao da Emenda nº 14.

\*CD160080104583\*

EMENDA	AUTOR	ART. DA MP	CONTEÚDO
39	Dep. Valdir Colatto	Novo	Idêntico ao da Emenda nº 15.
40	Dep. Paulo Teixeira	Art. 1º	Acrescenta ao DL nº 3.365/1941 o art. 14-A, com as seguintes disposições: ao despachar a petição inicial, o juiz poderá designar audiência de conciliação; as partes poderão se conciliar a qualquer momento, colocando termo ao processo.
41	Dep. Paulo Teixeira	Art. 1º	Acrescenta três parágrafos ao art. 13 do DL nº 3.365/1941, com as seguintes disposições: - na impossibilidade de identificação do titular do bem em razão de imprecisão dos registros existentes ou da ausência de registro anterior, o expropriante deverá declarar tal circunstância e indicar como expropriado os pretensos proprietários do imóvel, em face dos quais a ação terá prosseguimento, assegurada a sua notificação pessoal ou por edital; - a oferta de preço pelo ente expropriante poderá ser motivada por laudo de avaliação administrativo realizado com base em vistoria, de acordo com as normas técnicas vigentes; - no cálculo do preço ofertado, serão deduzidos os seguintes valores: os necessários para a recuperação da área, em caso de contaminação do solo; os que correspondam à depreciação da área, em virtude de ocupação coletiva por assentamentos sujeitos a regularização fundiária de interesse social; e os referentes a débitos fiscais do proprietário, de natureza tributária ou não, inscritos na dívida ativa.
42	Dep. Paulo Teixeira	Art. 1º	Modifica o art. 11 do DL nº 3.365/1941 para permitir que, quando a União for a autora, a ação de desapropriação seja proposta no foro onde for domiciliado o réu, sem a atual obrigatoriedade de que seja na Capital do Estado do domicílio.
43	Dep. Paulo Teixeira	Art. 1º	Acrescenta o art. 10-A ao DL nº 3.365/1941, com o objetivo de disciplinar a desapropriação extrajudicial.
44	Dep. Paulo Teixeira	Art. 1º	Modifica regras sobre imissão provisória na posse, constantes dos parágrafos do art. 15 do DL nº 3.365/1941.
45	Sen. Dário Berger	Art. 1º	Suprime as alterações feitas no art. 3º do DL nº 3.365/1941 pela MP, que dispõe sobre o rol de legitimados a promover desapropriação.
46	Sen. Dário Berger	Art. 6º	Suprime o art. 6º da MP, que altera o art. 38 da Lei nº 12.787/2013 (projetos públicos de irrigação).
47	Sen. Dário Berger	Art. 1º	Suprime do § 4º acrescido ao art. 5º do DL nº 3.365/1941 pela MP a possibilidade de alienação de bens desapropriados e de direitos decorrentes da respectiva imissão na posse.

\*CD160080104583\*

EMENDA	AUTOR	ART. DA MP	CONTEÚDO
48	Dep. Alceu Moreira	Novo	Idêntico ao da Emenda nº 14.
49	Dep. Alceu Moreira	Novo	Idêntico ao da Emenda nº 15.
50	Dep. Alceu Moreira	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 12.
51	Dep. Alceu Moreira	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 13.
52	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 41.
53	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 42.
54	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 40.
55	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 43.
56	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 44.
57	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Altera o § 3º do art. 5º do DL nº 3.365/1941 para permitir que, ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, possa se dar outra utilização nas hipóteses previstas no § 6º (inviabilidade ou perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no decreto expropriatório).
58	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Altera o art. 24 do DL nº 3.365/1941, acrescentando-lhe as seguintes normas: - a indenização fixada pelo juiz de acordo com o valor do bem à época do ajuizamento da ação de desapropriação; - os terceiros titulares de gravames ou direitos de posse ou direitos reais que incidam sobre o bem e os juízos em que tramitam ações que tenham como objeto o bem expropriado deverão ser notificados, com o ajuizamento da ação, previamente à autorização de levantamento de valores depositados em juízo ou à expedição de precatórios em nome do expropriado.
59	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Altera a redação dada ao § 2º do art. 2º do DL nº 3.365/1941 pela MP para explicitar que a autorização legislativa mencionada no dispositivo será exigida do ente expropriante.

\*CD160080104583\*

EMENDA	AUTOR	ART. DA MP	CONTEÚDO
60	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Acrescenta o art. 4º-B ao DL nº 3.365/1941, segundo o qual as medidas compensatórias e os procedimentos de que trata o art. 4º-A, relativos a desapropriação de imóveis ocupados por assentamentos sujeitos a regularização fundiária de interesse social, poderão ser aplicados, no que couber, ao agricultor familiar proprietário ou ao ocupante de imóvel localizado em área rural.”
61	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Modifica o art. 26 do DL nº 3.365/1941, acrescentando ao dispositivo a previsão de que a definição do valor da indenização será feita conforme os valores de mercado vigentes à época do ajuizamento da ação de desapropriação.
62	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Modifica a redação dada ao art. 3º do DL nº 3.365/1941 pela MP para ressaltar a exigência de previsão no edital de licitação, no caso de desapropriação promovida por contratado pelo Poder Público, do orçamento estimado para sua realização, quando houver previsão legal de sigilo.
63	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Altera o § 1º do art. 32 do DL nº 3.365/1941, para explicitar que a dedução das dívidas fiscais do valor da indenização devida ao expropriado será feita na fase de conhecimento da ação de desapropriação, por ocasião do depósito judicial.
64	Sen. Humberto Costa	Art. 1º	Acrescenta o art. 40-A ao DL nº 3.365/1941, prevendo que “Eventuais direitos à indenização pelo fundo de comércio, tanto do proprietário quanto do ocupante do bem imóvel expropriado devem ser pleiteados em ação própria e não obstarão a imissão provisória na posse, no caso de desapropriação com a alegada urgência do art. 15.”
65	Sen. Dalírio Beber	Art. 1º	Altera a redação dada ao art. 15-A do DL nº 3.365/1941 pela MP, para que: - como base de cálculo dos juros compensatórios seja considerada a diferença entre o valor correspondente a 80% do preço ofertado em juízo e o valor fixado na sentença; - sejam aplicados juros compensatórios à taxa de 12% ao ano, ainda que o imóvel desapropriado não esteja gerando renda; - seja suprimido dispositivo segundo o qual, nas ações relativas a apossamento administrativo ou desapropriação indireta, o Poder Público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação.
66	Sen. Dalírio Beber	Art. 1º	Acrescenta dispositivo à redação dada ao art. 3º do DL nº 3.365/1941 pela MP, para que, na hipótese de a responsabilidade pelas indenizações ser dos

\*CD160080104583\*

EMENDA	AUTOR	ART. DA MP	CONTEÚDO
			contratados pelo Poder Público, o ente federativo contratante responda subsidiariamente.
67	Sen. Dalírio Beber	Art. 2º	Prevê que na abertura da matrícula decorrente do registro de aquisição originária sejam incluídas as benfeitorias existentes.
68	Sen. Dalírio Beber	Art. 2º	Inclui a referência ao reconhecimento extrajudicial de usucapião.
69	Sen. Ronaldo Caiado	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 45.
70	Sen. Ronaldo Caiado	Art. 1º	Idêntico ao da Emenda nº 16.
71	Sen. Ronaldo Caiado	Art. 1º	Altera a redação dada ao art. 15-A do DL nº 3.365/1941 pela MP, para que: - como base de cálculo dos juros compensatórios seja considerada a diferença entre o valor correspondente a 80% do preço ofertado em juízo e o valor fixado na sentença; - sejam aplicados juros compensatórios à taxa de 12% ao ano, ainda que o imóvel desapropriado não esteja gerando renda, não incidindo, porém, nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas nos arts. 182, § 4º, inciso III, e 184 da Constituição.
72	Sen. Vilder Morais	Art. 1º	Altera o art. 4º do DL nº 3.365/1941, com o objetivo de disciplinar o reparcelamento do solo. Sobre o mesmo assunto, inclui o art. 4º-B, dispondo que a desapropriação judicial de imóvel para fins de reparcelamento é condicionada às etapas prévias de mediação e arbitragem, nas condições que especifica. Pela referência à Lei nº 6.766/1979 e ao IPTU, essas disposições referem-se aos perímetros urbanos.

#### 4. Audiência Pública

Visando ampliar o debate sobre a matéria e recolher subsídios para a realização do parecer, a Comissão Mista realizou audiência pública em 12 de abril de 2016, que contou com a presença dos seguintes expositores: Patrícia André de Camargo Ferraz, Oficiala do Registro de Imóveis de

Diadema/SP e representante do Instituto de Registro de Títulos e Documentos da Pessoa Jurídica do Brasil; Fabiana Izaga, Secretária-Geral do Instituto de Arquitetos do Brasil; Raquel Rolnik, Professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo; Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, Procurador-chefe do Município de São Paulo; Ana Paula Bruno, Diretora do Departamento de Políticas de Acessibilidade e Planejamento Urbano do Ministério das Cidades; Floriano de Azevedo Marques, Representante do Sindicato Nacional da Indústria da Construção Pesada; e Marcelo Edmundo, Representante do Fórum Nacional de Reforma Urbana.

## **II – VOTO DA RELATORA**

### **Da admissibilidade – requisitos de urgência e relevância (art. 62 da Constituição Federal) e atendimento ao art. 2º, § 1º, da Resolução nº 1, de 2002 - CN**

A urgência e a relevância da Medida Provisória se confirmam ante a necessidade de estímulo ao investimento privado em infraestrutura no País, o que se pretende por meio da simplificação de procedimentos desapropriatórios que vêm dificultando soluções nesse sentido. Por conseguinte, a Medida Provisória atende aos requisitos estabelecidos pelo *caput* do art. 62 da Constituição Federal.

Também foi atendido o requisito disposto no art. 2º, § 1º, da Resolução nº 1, de 2002 - CN, por meio do envio, pelo Poder Executivo, da Mensagem nº 530, de 2015, e da Exposição de Motivos da Medida.

### **Dos demais requisitos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa**

A Medida Provisória nº 700, de 2015, trata de matéria que se insere na competência legislativa do Congresso Nacional, nos termos dos art. 22 e 48 da Constituição Federal, e não incorre em qualquer das vedações temáticas estabelecidas pelo § 1º do art. 62 do texto constitucional. Tampouco encontra óbices quanto à sua juridicidade e técnica legislativa.

### **Da adequação orçamentária e financeira**

Conforme consignado na Nota Técnica nº 38/2015, elaborada no âmbito da Consultoria de Orçamentos, Fiscalização Financeira e Controle da

Câmara dos Deputados, a Medida Provisória nº 700/2015 é compatível com o Plano Plurianual a Lei de Diretrizes Orçamentárias vigentes, sendo também adequada em relação à lei orçamentária anual. Uma vez que apenas institui novas regras para a desapropriação de bens e para os registros públicos, não tem efeitos que levem a diminuição das receitas ou aumento das despesas da União.

### **Do mérito**

A questão principal levantada pelo Poder Executivo ao editar a Medida Provisória sob análise, especialmente neste momento de crise da economia brasileira, deve merecer especial atenção por parte deste Parlamento. De fato, é preciso que se encontrem formas de incentivar o aumento dos investimentos públicos e privados em infraestrutura para alavancar o desenvolvimento social e econômico, racionalizando, o quanto possível, os procedimentos burocráticos que os estejam dificultando. É com esse espírito que se deve rever a legislação sobre desapropriação, instrumento que, não obstante os inconvenientes necessariamente impostos aos proprietários, é de fundamental importância para que o Estado possa agir em nome do interesse coletivo.

Com essa premissa a relatoria considera válida a possibilidade de ampliação dos legitimados a promover a desapropriação, que constitui o ponto central da Medida Provisória.

Entretanto, nenhuma ação nesse sentido pode ser levada a cabo sem a instituição de garantias mínimas para a população que será atingida, sobretudo a de menor poder aquisitivo. A preocupação com os aspectos sociais esteve presente em todo o trabalho da relatoria, motivando, em grande parte, a proposição de ajustes ao projeto original do Poder Executivo, que são a seguir comentados.

Em primeiro lugar, a legitimação de autorizatários e arrendatários para a promoção de desapropriação afigura-se excessivamente ampla e injustificável, face à diversidade de situações que podem ser tratadas nesses institutos, muitas vezes envolvendo interesses predominantemente particulares. A autorização, em regra, não tem cunho contratual, é ato administrativo discricionário, unilateral e precário, que pode ser revogado a critério da Administração. O arrendamento, por seu turno, constitui contrato de cessão de um bem, pelo qual seu proprietário o entrega, mediante remuneração, a pessoa física ou jurídica para ser explorado, normalmente com fins econômicos. Conforme constatado em diálogo com representante do Poder Executivo, a intenção foi

albergar os casos abrangidos pela Lei nº 12.815/2013 (nova Lei dos Portos). O art. 1º dessa lei prevê que a exploração indireta do porto organizado e das instalações portuárias nele localizadas ocorrerá mediante concessão e arrendamento de bem público, e que a exploração indireta das instalações portuárias localizadas fora da área do porto organizado ocorrerá mediante autorização. Com esse pressuposto, propõe-se sejam os casos de autorização e arrendamento previstos na MP expressamente remetidos à lei dos portos, ajustando-se, ademais, os termos que se relacionam aos mecanismos de convocação dos autorizatários segundo a lei dos portos, quais sejam, o instrumento da abertura de chamada ou anúncio público.

Essa abordagem atende parcialmente a Emenda nº 29, que se refere à atividade portuária.

Em segundo lugar, tratando possivelmente do ponto mais polêmico da MP, está a questão da legitimação dos empreiteiros, sobretudo no regime de contratação integrada, que “compreende a elaboração e o desenvolvimento dos projetos básico e executivo, a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, a pré-operação e todas as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto” (segundo o art. 9, § 1º, da Lei nº 12.462/2011, que instituiu o Regime Diferenciado de Contratações Públicas – RDC). O grande risco dessa mudança, aliás objeto de diversas manifestações na audiência pública realizada por esta Comissão, está na possibilidade de sobreposição de interesses comerciais às necessidades da população, que é verdadeiramente a dona do espaço urbano.

Para afastar esse risco, a relatoria propõe o acréscimo de dispositivos para que sejam atendidas as seguintes condições previamente à legitimação dos contratados:

a) em áreas urbanas, as desapropriações sejam destinadas a planos de urbanização ou de renovação urbana previstos no Plano Diretor e abrangidos por operação urbana consorciada previamente aprovada, nos termos dos arts. 32 a 34-A da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade); e

b) em áreas rurais, as desapropriações se destinem à execução de projetos de infraestrutura previamente inseridos em planos governamentais de desenvolvimento econômico e social.

Com a limitação da prerrogativa imposta a esses legitimados, espera-se atender, ainda que parcialmente, os objetivos de emendas que propunham a supressão do inciso IV acrescido ao art. 3º do DL nº 3.365/1941,

justamente pela preocupação de que o dispositivo acarretasse prejuízos aos expropriados e à sociedade em geral (**Emendas nºs 5, 20, 29, 35, 45 e 69**).

Outro ponto de extrema relevância no que concerne à proteção de famílias assentadas em áreas sujeitas à regularização fundiária, que venham a ser desapropriadas, consiste na necessidade de instituição de mecanismos que garantam justiça, publicidade e participação da comunidade na definição das medidas compensatórias previstas na MP. A relatoria propõe nesse sentido, além da previsão de que o reassentamento das famílias deverá ocorrer em local o mais próximo possível do assentamento original, que:

a) previamente ao estabelecimento das medidas compensatórias, deverá ser elaborado, pelo ente público expropriante, estudo que contemple, necessariamente:

I – o número de pessoas e famílias afetadas pela desapropriação, bem como as características do assentamento existente;

II – as possíveis alternativas de medidas compensatórias, apresentando, de forma objetiva e com memória de cálculo, o valor estimado da indenização de benfeitorias, o valor estimado da compensação financeira e, para a opção de realocação de famílias, a localização e as condições das habitações previstas, detalhando a infraestrutura e os serviços públicos existentes ou planejados;

III – o planejamento e o cronograma de execução para cada possível medida compensatória, especificando data final para conclusão dos pagamentos previstos ou para a realocação das famílias afetadas;

b) o referido estudo deverá ser publicado na rede mundial de computadores, a partir de quando será fixado prazo de até trinta dias para consulta pública;

c) finalizada a consulta pública, o ente público expropriante organizará o cadastro das famílias, com a identificação das respectivas medidas compensatórias, dando-lhe publicidade por meio da rede mundial de computadores;

d) no caso de desapropriação voltada à regularização fundiária urbana, o disposto neste artigo será aplicado sem prejuízo da observância

do projeto de regularização fundiária e demais exigências dos arts. 46 a 68 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

A publicidade do cadastro deverá também ser efetivada mediante o seu registro no serviço de títulos e documentos, atendendo-se parcialmente ao proposto na **Emenda nº 10**.

Outro ponto controverso, objeto de várias emendas, diz respeito à possibilidade de serem “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” os bens desapropriados e os direitos decorrentes da respectiva imissão na posse, na forma proposta pela MP para o § 4º do art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365/1941. Evidentemente, os riscos inerentes ao se proceder à alienação ou cessão dos bens e direitos dizem respeito à ocorrência de desvio de finalidade e de recursos públicos e à possibilidade de enriquecimento ilícito.

Face a esses riscos, propõe a relatoria redação que expressamente condiciona a alienação e cessão à manutenção da finalidade prevista no decreto expropriatório. Ademais, no § 6º do mesmo artigo, promove-se ajuste de redação para que, uma vez comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no decreto expropriatório, seja aplicado o disposto no art. 519 do Código Civil (Lei nº 10.406, 2002), que hoje já trata da questão dos bens que não tiverem o destino para que foram desapropriados, indicando inclusive a possibilidade de retrocessão. A nova redação procura evitar a sobreposição de normas sobre o mesmo tema.

Entende-se que essas medidas atendem, ainda que parcialmente, aos anseios expostos nas **Emendas nºs 6, 16, 19, 21, 32, 47 e 70**. Essas emendas tendiam a suprimir o § 4º, com o objetivo de afastar o desvio de finalidade da desapropriação. O novo texto cumpre esse objetivo sem a necessidade da supressão.

Dentre as alterações propostas pela MP, outra questão que suscita enorme controvérsia é o pagamento de juros compensatórios na indenização pelas desapropriações.

O Poder Executivo propõe, em síntese: que os juros compensatórios destinem-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; e que, quando devidos, os juros compensatórios sejam pagos até o limite de 12%.

As novas regras divergem do entendimento atual do Supremo Tribunal Federal e de outras Cortes, no sentido de que os juros compensatórios são devidos no percentual de 12%, mesmo sendo o imóvel improdutivo. Aliás, as regras constantes da atual redação do art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/1941, dadas pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001, em sentido diverso à orientação jurisprudencial, encontram-se suspensas por força de decisão liminar do Supremo Tribunal Federal na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.332.

A relatoria entende que a adoção de regras de caráter mais conciliatório tende a ser a melhor alternativa para o deslinde desse problema. Com esse espírito, propõe que no caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e na desapropriação por interesse social prevista na Lei nº 4.132, 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, incidirão juros compensatórios sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, observadas as seguintes condições:

I – a base de cálculo dos juros compensatórios será a diferença entre o valor do bem fixado na sentença e 80% (oitenta por cento) do preço ofertado em juízo;

II – os percentuais a serem aplicados para o cálculo dos juros compensatórios serão de:

a) 12% (doze por cento) ao ano para propriedades rurais comprovadamente produtivas, que observem o art. 186 da Constituição Federal, ou propriedades urbanas que estejam comprovadamente cumprindo função social, nos termos do art. 182 da Constituição; e

b) até 12% (doze por cento) ao ano nos demais casos, ressalvado o disposto no art. 8º, § 2º, II, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

III – é vedada a aplicação de juros compostos.

Com essa abordagem espera-se terem sido atendidas, ainda que parcialmente, as preocupações expressas nas Emendas nºs 12, 30, 35, 65 e 71.

A relatoria também propõe regra tendente a reduzir as diferenças entre os valores da avaliação inicial do imóvel e o fixado em sentença judicial. Para tanto, inclui no art. 10 do Decreto-Lei 3.365, de 1941, os seguintes disposições:

“§ 2º Para os fins do *caput* caberá ao expropriante elaborar laudo de vistoria e avaliação administrativa realizada de acordo com as normas técnicas pertinentes, que deverá conter, no mínimo:

- a) informação sobre a situação fática e a situação registral do imóvel;
- b) identificação do profissional responsável pela avaliação.

§ 3º Serão deduzidos, para os fins da avaliação prevista no § 2º, os valores necessários para a recuperação da área, em caso de contaminação do solo ou outro tipo de degradação ambiental.

§ 4º Os responsáveis pelo laudo e avaliação referidos no § 2º respondem civil, penal e administrativamente por irregularidades cometidas.”

Ainda, dentre as alterações propostas diretamente pela relatora, além de ajustes redacionais e de aprimoramento de conceitos empregados na MP, está o acréscimo do art. 10-A ao Decreto-Lei nº 3.365/1941, com o objetivo de estender de 5 para 8 anos o prazo de validade do decreto expropriatório quando a declaração de utilidade pública fundamentar-se na alínea “a” do art. 5º (casos de segurança nacional), desde que esteja vinculado à execução de obra pública. A medida atende a demanda do Ministério da Defesa, que a justifica em razão de possuir alguns projetos que requerem tempo mais prolongado para sua execução e, em decorrência de questões de caráter fundiário e/ou orçamentário, não pode garantir que as desapropriações aconteçam no prazo estipulado pelo Decreto-Lei nº 3.365/1941, o que gera incerteza jurídica quanto à conclusão desses projetos.

Finalmente, a relatoria propõe regras de caráter permanente e transitório com o objetivo de viabilizar a desapropriação nos casos em que os proprietários não puderem ser identificados. Para este fim é acrescido o art. 10-B ao Decreto-Lei 3.365, de 1941, bem como disposição final (art. 8º) no PLV.

## Das Emendas

No que tange à constitucionalidade, de pronto há que se rejeitar o conjunto de Emendas que tratam de direito processual civil, matéria que, segundo o art. 62, § 1º, I, “b”, da Constituição Federal, não pode ser veiculada por Medida Provisória. Trata-se das Emendas nos **40, 41, 42, 44, 58, 61, 63 e 64**.

Quanto ao mérito, várias das emendas apresentadas já foram objeto de considerações no tópico anterior, no qual já se anunciou terem sido acolhidas, total ou parcialmente, na forma do Projeto de Lei de Conversão.

A relatoria considera que, além dessas, há outro conjunto de Emendas cujo conteúdo contribui para o aprimoramento da legislação, a saber:

- **Emenda nº 1**, que trata do registro da legitimação de posse;
- **Emenda nº 3**, que trata da devolução da indenização na hipótese de retrocessão;
- **Emenda nº 18**, que delimita a atuação do expropriante na realização de inspeções prévias do imóvel objeto de desapropriação;
- **Emendas nºs 26 e 27**, que abrem a possibilidade de a indenização ser custeada pelo poder concedente;
- **Emenda nº 43**, que trata da desapropriação extrajudicial;
- **Emenda nº 46**, que pretende a supressão do art. 6º da MP, que trata de projetos de irrigação, por entender inoportuna a discussão da matéria no contexto da MP;
- **Emenda nº 60**, que pretende a extensão das medidas compensatórias aos agricultores familiares, emenda essa acolhida com a devida remissão à Lei nº 11.326/2006, que estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais;
- **Emenda nº 62**, que resguarda hipótese de sigilo com relação ao orçamento estimado, prevista no Regime Diferenciado de Contratações Públicas;
- **Emenda nº 66**, que prevê a responsabilidade subsidiária do poder público no caso de desapropriação realizada por contratados;
- **Emenda nº 67**, que prevê o registro público das benfeitorias existentes nos imóveis desapropriados;

- **Emenda nº 68**, que ajusta a redação do art. 176-B, incluído na lei de registros públicos, para prever o registro do usucapião reconhecido extrajudicialmente, hipótese já prevista na legislação processual.

Cabe, por fim, comentar os dois grupos de Emendas que tratam de áreas indígenas.

As Emendas **14, 23, 38 e 48** propõem impedimento à demarcação de terras indígenas em áreas invadidas, por meio da inclusão de dois parágrafos ao art. 19 da Lei nº 6.001/1973 - o Estatuto do Índio. A alteração guarda semelhança com a previsão legal existente para os casos de desapropriação para fins de reforma agrária. Os autores justificam que mesmo sendo um mecanismo reivindicatório, a invasão acontece por meios e formas ilegais, e que a premissa estabelecida na Constituição Federal sobre demarcação de terras indígenas não dá guarida à prática de atos violentos e ilegais.

As Emendas **15, 39 e 49** pretendem tornar as terras indígenas homologadas após 4 de outubro de 1993 como de interesse social, e, assim, submetê-las às regras da desapropriação por interesse social. Em sua justificação, os autores das emendas argumentam que apenas as demarcações de terras indígenas que tenham sido homologadas nos primeiros cinco anos após a promulgação da Constituição Federal sejam expropriadas, atendendo ao disposto no art. 67 do ADCT. Nos demais casos, as demarcações estariam sujeitas às regras das desapropriações por interesse social, e o Estado seria responsável pela reparação a todos os envolvidos em conflitos gerados em função da demarcação de terras indígenas em áreas anteriormente tituladas por ele, com base no art. 37, § 6º da Constituição Federal.

É preciso lembrar que demarcação de terras indígenas não só é um direito constitucional, mas, ainda mais, é originário. A terra indígena propriamente dita independe de qualquer ato ou data de reconhecimento para ser caracterizada como tal.

Assim sendo, não há que se perder de vista o fato de a natureza jurídica da demarcação de terras indígenas ser meramente declaratória, como, inclusive, já decidiu o STF<sup>2</sup>:

“Os direitos dos índios sobre as terras que tradicionalmente ocupam foram constitucionalmente ‘reconhecidos’, e não simplesmente outorgados, com o que o ato de demarcação se torna de natureza declaratória, e não propriamente constitutiva. Ato declaratório de uma situação jurídica ativa preexistente. Essa a razão de a Carta Magna havê-los chamado de ‘originários’, a traduzir um direito mais antigo do que qualquer outro, de maneira a preponderar sobre pretensos direitos adquiridos, mesmo os materializados em escrituras públicas ou títulos de legitimação de posse em favor de não índios. Atos, estes, que a própria Constituição declarou como ‘nulos e extintos’ (§ 6º do art. 231 da CF).”

Dessa forma, entende-se que não há como excluir do processo demarcatório áreas que tenham sido palco de conflito agrário ou fundiário, por mais que reconheçamos a invasão de terras, qualquer que seja ela, como um ato ilegal. Isso, pelo simples fato de o direito dos indígenas sobre essas áreas ser originário (Emendas **14, 23, 38 e 48**).

De igual maneira, não há como estipular uma mudança nas regras que desconsidere o fato de o direito indígena “*preponderar sobre pretensos direitos adquiridos*”. (Emendas **15, 39 e 49**)

Também importante lembrar que o caminho mais indicado para alterar as regras atuais em relação à demarcação de terras indígenas seria apoiar a votação do Substitutivo aprovado pela Comissão Especial que tratou da PEC 215-A, de 2000, do Sr. Almir Sá e outros, que se encontra pronta para a pauta em plenário, e que “acrescenta o inciso XVIII ao art. 49; modifica o § 4º e acrescenta o § 8º ambos no art. 231, da Constituição Federal” (inclui dentre as competências exclusivas do Congresso Nacional a aprovação de demarcação das terras tradicionalmente ocupadas pelos índios e a ratificação das demarcações já

---

2

BRASIL. Supremo Tribunal Federal: Plenário. Petição n. 3.388. Augusto Affonso Botelho Neto e União

Federal. Relator: Min. Ayres Britto. DJE de 1º/07/2010.

homologadas; estabelecendo que os critérios e procedimentos de demarcação serão regulamentados por lei).

### **Conclusão**

Pelo exposto, o voto é:

I – pela admissibilidade, constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória nº 700, de 2015, bem como, no mérito, por sua aprovação na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo;

II – pela inconstitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa, adequação orçamentária e financeira e, no mérito, pela rejeição das Emendas nºs **14, 15, 23, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 48, 49, 58, 61, 63 e 64.**

III – pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa, adequação orçamentária e financeira e, no mérito, pela aprovação total ou parcial, na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo, das Emendas **1, 3, 5, 6, 10, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 29, 30, 32, 34, 35, 43, 46, 45, 47, 60, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 70 e 71,** rejeitando-se as demais;

Sala da Comissão, em                      de                      de 2016.

Deputada Soraya Santos

Relatora

**COMISSÃO MISTA DESTINADA A EMITIR PARECER SOBRE A  
MEDIDA PROVISÓRIA Nº 700, DE 2015**

**\*CD160080104583\***

**PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO N.º                   , DE 2016**

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.

O Congresso Nacional decreta:

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.

§ 2ºA. 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:

\*CD160080104583\*

I – os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e os permissionários de serviços públicos;

II – as entidades públicas;

III – as entidades que exerçam funções delegadas do Poder Público;

IV – os autorizatários e os arrendatários de que trata a Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013; e

V – 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, desde que:

a) em áreas urbanas, as desapropriações se destinem a planos de urbanização ou de renovação urbana previstos no Plano Diretor, abrangidos por operação urbana consorciada previamente aprovada, nos termos dos arts. 32 a 34-A da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001; e

b) em áreas rurais, as desapropriações se destinem a execução de projetos de infraestrutura previamente inseridos em planos governamentais de desenvolvimento econômico e social.

§ 1º Ressalvadas as hipóteses de consenso ou de existência de utilidade pública superveniente devidamente comprovada, associada a planos de urbanização ou de renovação urbana, fica vedada a desapropriação de imóveis com fins sociais dedicados à saúde e educação.

§ 2º Na hipótese prevista nos incisos I, IV e V do *caput*, o edital ou o instrumento da abertura de chamada ou anúncio público, conforme o caso, deverá prever expressamente:

I – o responsável por cada fase do procedimento expropriatório, inclusive quanto à responsabilidade pelo pagamento das indenizações devidas;

II – o orçamento estimado para sua realização, ressalvada a hipótese de sigilo prevista no § 3º do art. 6º da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011; e

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

IV – em nome de quem deverá ser promovido o registro de imissão provisória na posse e o registro de propriedade dos bens a serem desapropriados.

§ 3º O Poder Público responderá subsidiariamente pelas indenizações a cargo das pessoas jurídicas autorizadas, por lei ou contrato, a promover desapropriação.” (NR)

“Art. 4º .....

Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização ou de renovação urbana 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 público expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1º Nas Zonas Especiais de Interesse Social cujas áreas estavam desocupadas quando de sua instituição, as medidas compensatórias de que trata o *caput* não se aplicam àqueles que ocupem o imóvel por tempo inferior a um ano na data de publicação do decreto expropriatório.

§ 2º As medidas compensatórias a que se refere o *caput* devem ser efetivadas antes da imissão na posse e 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, o mais próximo possível do assentamento original.

§ 3º A remoção dos ocupantes será precedida de negociação coletiva com os atingidos acerca das medidas compensatórias a serem adotadas.

§ 4º Previamente ao estabelecimento das medidas compensatórias, deverá ser elaborado, pelo ente público expropriante, estudo que contemple, necessariamente:

I – número de pessoas e famílias afetadas pela desapropriação, bem como as características do assentamento existente;

II – as possíveis alternativas de medidas compensatórias, apresentando, de forma objetiva e com memória de cálculo, o valor estimado da indenização de benfeitorias, o valor estimado da compensação financeira e, para a opção de realocação de famílias, a localização e as condições das habitações previstas, detalhando, necessariamente, a infraestrutura e os serviços públicos essenciais existentes ou planejados;

III – planejamento e cronograma de execução para cada possível medida compensatória, especificando, necessariamente, data final para conclusão dos pagamentos previstos ou para a realocação das famílias afetadas.

§ 5º O estudo previsto no § 4º deverá ser publicado na rede mundial de computadores, a partir de quando será fixado prazo de até 30 (trinta) dias para consulta pública.

§ 6º Finalizada a consulta pública prevista no § 5º, o ente público expropriante organizará o cadastro das famílias, com a identificação das respectivas medidas compensatórias fixadas, dando-lhe publicidade por meio da rede mundial de computadores.

§ 7º O cadastro de que trata o § 2º será registrado no Registro de Títulos e Documentos, para fins de publicidade, vedada a cobrança de custas e emolumentos.

§ 8º No caso de desapropriação voltada à regularização fundiária urbana, o disposto neste artigo será aplicado sem prejuízo da observância do projeto de regularização fundiária e demais exigências dos arts. 46 a 68 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 9º 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. 4º-B. Quando o imóvel a ser desapropriado estiver localizado em área rural, serão aplicadas as medidas compensatórias previstas no *caput* e no § 1º do art. 4º-A, desde que esteja ocupado por agricultor familiar ou empreendedor familiar rural que atenda aos requisitos dispostos no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006.” (NR)

“Art. 5º .....

.....

§ 4º Os bens desapropriados para fins de utilidade pública e os direitos decorrentes da respectiva imissão na posse poderão, desde que mantida a finalidade do decreto expropriatório:

I - 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; ou

II - ser transferidos como integralização de fundos de investimento ou sociedades de propósito específico.

§ 5º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no Decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar as medidas previstas no art. 519 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 6º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização ou de renovação urbana deverão ser observadas as diretrizes do Plano Diretor e da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo dele decorrente.” (NR)

“Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, 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. 10. ....

.....

§ 1º Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

§ 2º Para os fins do *caput* caberá ao expropriante elaborar laudo de vistoria e avaliação administrativa realizada de acordo com as normas técnicas pertinentes, que deverá conter, no mínimo:

a) informação sobre a situação fática e a situação registral do imóvel;

b) identificação do profissional responsável pela avaliação.

§ 3º Serão deduzidos, para os fins da avaliação prevista no § 2º, os valores necessários para a recuperação da área, em caso de contaminação do solo ou outro tipo de degradação ambiental.

§ 4º Os responsáveis pelo laudo e avaliação referidos no § 2º respondem civil, penal e administrativamente por irregularidades cometidas.

“Art. 10-A. O prazo previsto no *caput* do art. 10 poderá ser prorrogado por até três anos quando a declaração de utilidade pública fundamentar-se na alínea “a” do art. 5º, desde que esteja vinculado a execução de obra pública.

Art. 10-B. A impossibilidade de identificação do titular do domínio do imóvel não obstará o prosseguimento dos procedimentos administrativos e judiciais de desapropriação, desde que devidamente demonstrada pelo expropriante ou pelos autorizados nos termos do art. 3º, bem como seja realizado o depósito do valor correspondente segundo as regras processuais.

Art. 10-C. A desapropriação extrajudicial poderá ser efetuada quando o bem estiver livre de ônus ou constrições judiciais e houver concordância do expropriante e do expropriado sobre o valor do bem objeto da desapropriação.

Parágrafo único. O procedimento administrativo deverá ser instruído com:

- I - ato declaratório de utilidade pública;
- II - certidões atualizadas de domínio e de ônus reais do imóvel;
- III - certidão do distribuidor cível do proprietário do imóvel objeto da ação;
- IV - qualificação dos proprietários ou possuidores;
- V - certidões de débitos fiscais do proprietário, de natureza tributária ou não, inscritos na dívida ativa; e
- VI - laudo de vistoria e avaliação administrativa realizada de acordo com as normas técnicas pertinentes, que deverá conter, no mínimo:
  - a) informação sobre a situação fática e a situação registral do imóvel; e
  - b) identificação do profissional responsável pela avaliação.”

(NR)

“Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e na desapropriação por 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, incidirão juros compensatórios sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, observadas as seguintes condições:

I – a base de cálculo dos juros compensatórios será a diferença entre o valor do bem fixado na sentença e 80% (oitenta por cento) do preço ofertado em juízo;

II – os percentuais a serem aplicados para o cálculo dos juros compensatórios serão de:

a) 12% (doze por cento) ao ano para propriedades rurais comprovadamente produtivas, que observem o art. 186 da Constituição Federal, ou

\*CD160080104583\*

propriedades urbanas que estejam comprovadamente cumprindo função social, nos termos do art. 182 da Constituição; e

b) de até 12% (doze por cento) ao ano nos demais casos, ressalvado o disposto no art. 8º, § 2º, inciso II, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

III – é vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º 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.

§ 2º 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. 129. ....

.....

10º) documentos relacionados à posse mansa e pacífica de imóvel.

Parágrafo único. Os documentos mencionados no item 10, uma vez registrados, consistirão em documentação hábil para demonstração inicial da posse exercida em processo judicial ou extrajudicial de usucapião e em procedimento administrativo para emissão de título de legitimação de posse, e consistirão, ao menos, em:

a) declaração unilateral do possuidor do imóvel, da qual deverá constar sua qualificação completa, localização do imóvel, se possível com sua descrição, e o tempo de posse exercida;

b) declaração de testemunhas, tantas quantas houver, as quais deverão estar devidamente qualificadas, com indicação do possuidor e seu tempo de posse;

- c) croqui de localização do imóvel;
- d) planta baixa simplificada da residência;
- e) folha de rosto do IPTU do imóvel, quando existente.”

“Art. 167 - .....

I - .....

36). da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas ou contratadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;

.....” (NR)

“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 utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição, os quais deverão assegurar a descrição e caracterização objetiva do imóvel e respectivas benfeitorias, nos termos do art. 176.

§ 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, reconhecido judicial ou extrajudicialmente, 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. 519. Se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo valor atualizado da indenização recebida”. (NR)

“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 urbanos de interesse social, 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 Os arts. 18 e 29 da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 18. ....

.....

XII – a expressa indicação do responsável pelo ônus das desapropriações necessárias à execução do serviço ou da obra pública, inclusive quanto à responsabilidade pelo pagamento das indenizações devidas, ou para a instituição de servidão administrativa;

..... (NR)”

“Art. 29 .....

.....

VIII - declarar de utilidade pública os bens necessários à execução do serviço ou obra pública, promovendo as desapropriações, diretamente ou mediante outorga de poderes à concessionária;

..... (NR)”

Art. 7º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 68-A:

“Art. 68-A Independentemente do disposto nos arts. 56 a 58 e 64 a 68 desta Lei, poderá haver legitimação de posse de áreas privadas ou de ocupação de áreas públicas, localizadas no perímetro urbano, a partir de registro promovido pelo Registro de Títulos e Documentos, desde que:

I – o ocupante;

a) não seja proprietário de outro imóvel, urbano ou rural; e

b) use o imóvel, de forma mansa e pacífica, para fins de moradia ou de exploração de comércio voltado ao sustento do ocupante ou de sua família, há pelo menos 5 (cinco) anos;

II – os confrontantes da área ou terceiros que aleguem o domínio sobre ela não contestem a ocupação, no prazo de 30 (dias) de edital publicado para esse fim pelo Registro de Títulos e Documentos.

§ 1º Para o início do processo de registro previsto no *caput* deste artigo, será exigido do interessado:

I – croqui de localização do imóvel;

II – planta baixa simplificada da residência;

III – declaração do Poder Público municipal ou de associação local de moradores que ateste que o imóvel é ocupado pelo interessado e o tempo de ocupação.

IV- declaração de órgão do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil de que a ocupação não se encontra em área de risco, nos termos do art. 42-A da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º A comprovação de pagamento de contas de fornecimento de água e eletricidade pode substituir a declaração prevista no inciso III do § 1º deste artigo.

§ 3º Havendo contestação na forma do inciso II do *caput* deste artigo, o processo de registro será encaminhado à Corregedoria de Justiça, para decisão.

§ 4º O registro da legitimação de posse de imóvel particular urbano constitui prova pré-constituída para a ação de usucapião.

§ 5º Os responsáveis pelos Registros de Títulos e Documentos manterão sistema único de dados sobre os registros efetivados na forma deste artigo, de abrangência nacional, disponibilizado na Rede Mundial de Computadores e preferencialmente georreferenciado.

§ 6º Os registros realizados na forma deste artigo:

I – serão realizados de ofício, independentemente do pagamento de custas e emolumentos, desde que ocupante comprovadamente de baixa renda, assim considerado o de renda inferior a 5 salários-mínimos:

II – o ocupante possuidor de renda superior à importância definida pelo inciso anterior deverá arcar com o registro, o qual será calculado com base no valor venal do imóvel;

III – serão efetivados preferencialmente em nome da mulher;

IV – não substituem os previstos em lei como atribuição do Registro de Imóveis; e

V – não eliminam a necessidade de aprovação do projeto de regularização fundiária perante o órgão competente do Poder Público municipal, na forma desta Lei.

Art. 8º Os entes expropriantes de áreas em que existam obras públicas paralisadas em razão da impossibilidade de que trata o art. 10-B do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, terão o prazo de três anos contados da data de publicação desta lei para adotar as providências previstas no referido artigo.

Art. 9º Fica revogado o § 2º do art. 235 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em                    de                    de 2016.

Deputada Soraya Santos  
Relatora

\*CD160080104583\*