

Quadro comparativo da Medida Provisória nº 700, de 2015

1

Legislação	Medida Provisória nº 700, de 08 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:
Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941	Art. 1º O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 , passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.	" Art. 2º
§ 1º A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tornará necessária, quando de sua utilização resultar prejuízo patrimonial do proprietário do solo.	
§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.	§ 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 Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.	" 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.

Quadro comparativo da Medida Provisória nº 700, de 2015

2

Legislação	Medida Provisória nº 700, de 08 de dezembro de 2015
	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 A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.	"Art. 4º
Parágrafo único. Quando a desapropriação destinar-se à urbanização ou à reurbanização realizada mediante concessão ou parceria público-privada, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do concessionário, garantido ao poder concedente no mínimo o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade.	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.
	§ 1º 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.
	§ 2º 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

Quadro comparativo da Medida Provisória nº 700, de 2015

3

Legislação	Medida Provisória nº 700, de 08 de dezembro de 2015
	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 Consideram-se casos de utilidade pública:	" Art. 5º
..... § 3º Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão.	
	§ 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 autorizadas a penetrar nos prédios compreendidos na declaração, podendo	" Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas

Quadro comparativo da Medida Provisória nº 700, de 2015

4

Legislação	Medida Provisória nº 700, de 08 de dezembro de 2015
recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.	compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.
Parágrafo único. Àquele que for molestado por excesso ou abuso de poder, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.	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, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos.	“ 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 a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário.	§ 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 Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero.	
§ 3º O disposto no caput deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença.	§ 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.”
§ 4º Nas ações referidas no § 3º, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação.	§ 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)
<u>Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973</u>	Art. 2º A <u>Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973</u> , passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 176. O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.	

Quadro comparativo da Medida Provisória nº 700, de 2015

5

Legislação	Medida Provisória nº 700, de 08 de dezembro de 2015
.....	
	“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. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.	
Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis	

Quadro comparativo da Medida Provisória nº 700, de 2015

6

Legislação	Medida Provisória nº 700, de 08 de dezembro de 2015
públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:	
	“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 - Somente são admitidos registro:	“Art. 221.
IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo.	
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.	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 - Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:	“Art. 235.
	
III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da	III - dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória✓ registrada em nome da União,

Quadro comparativo da Medida Provisória nº 700, de 2015

7

Legislação	Medida Provisória nº 700, de 08 de dezembro de 2015
União, Estado, Município ou Distrito Federal.	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 das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse.	§ 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)
<u>Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002</u>	Art. 3º A <u>Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002</u> - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 1.225. São direitos reais:	“ Art. 1.225
.....	
XII - a concessão de direito real de uso.	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. Podem ser objeto de hipoteca:	“ Art. 1.473
.....	
X - a propriedade superficiária.	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)
<u>Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997</u>	Art. 4º A <u>Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997</u> , passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.	“Art. 22.
§ 1º A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena:	§ 1º.....
.....	
IV - a propriedade superficiária.	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)
<u>Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979</u>	Art. 5º A <u>Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979</u> ,

Quadro comparativo da Medida Provisória nº 700, de 2015

8

Legislação	Medida Provisória nº 700, de 08 de dezembro de 2015
	passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:	“ Art. 26.
.....	
§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares , a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil.	§ 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)
<u>Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013</u>	Art. 6º A <u>Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013</u> , passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 38. Os agricultores irrigantes de Projetos Públicos de Irrigação que infringirem as obrigações estabelecidas nesta Lei, bem como nas demais disposições legais, regulamentares e contratuais, serão sujeitos a:	“ 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 <u>Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973</u> .
	Art. 8º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.