



PROJETO DE LEI DO SENADO N° , DE 2012

Dá nova redação ao art. 15-A e acrescenta-se § 2º ao art. 34, ambos do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para dispor sobre a fixação dos juros compensatórios devidos em decorrência das desapropriações por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, bem como dispor sobre a indenização de área não registrada nas desapropriações por utilidade pública.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O *caput* e o § 1º do art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 15-A.** Na imissão prévia na posse decorrente de desapropriação por necessidade pública, utilidade pública ou 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 12% (doze por cento) ao ano sobre a diferença entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado e o valor fixado na sentença.

§ 1º Os juros compensatórios tem por destinação compensar a perda de renda pelo proprietário, efetiva ou potencial, de modo que a mera ausência de exploração econômica da área desapropriada, ou de parte dela, não impede a sua incidência, salvo se for demonstrado que o imóvel expropriado não pode ser objeto de exploração econômica alguma, atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou da situação geográfica ou topográfica.

..... (NR)”

Art. 2º No período compreendido entre 11 de junho de 1997 e 13 de setembro de 2001, a base de cálculo para incidência dos juros compensatórios de que trata esta lei deverá corresponder ao valor ofertado pela Administração Pública, menos o valor fixado pela sentença, em observância à lei vigente da época de ocorrência dos fatos.

Art. 3º O art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º, remunerando-se o atual parágrafo único para § 1º:



“Art. 34.

§ 2º Quando a área contida no registro imobiliário for menor do que aquela efetivamente levantada, deve esta última ser considerada para efeito de indenização, mantendo-se, porém, depositado em juízo o valor correspondente à diferença entre a área registrada e a efetivamente levantada até que o expropriado promova a retificação do registro ou que seja decidida a titularidade do domínio (NR)”.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Ficam revogados os §§ 2º e 4º do art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição tem por finalidade alinhar as disposições legais pertinentes à desapropriação com os entendimentos consagrados pelo Supremo Tribunal Federal e Superior Tribunal de Justiça em dois pontos, a saber:

i) adequar o valor dos juros compensatórios e sua base de cálculo a incidirem nos casos de imissão prévia na posse decorrente de desapropriação por necessidade pública, utilidade público ou interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, quando houver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, abrangendo os imóveis improdutivos, em observância ao princípio constitucional da garantia do justo preço na desapropriação (art. 5º, XXIV, CF); e

ii) prever a forma de indenização, nas desapropriações, quando a área total levantada pela perícia excede àquela constante do registro imobiliário, inclusive em se tratando de área não registrada ocupada pelo expropriado.

Referente ao primeiro ponto, registre-se que desde há muito tempo o Supremo Tribunal Federal consolidou o entendimento de que, “na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano”, nos termos do enunciado da sua súmula de jurisprudência nº 618.

Porém, com a edição da Medida Provisória (MP) nº 1.577, de 11 de junho de 1997 – que, após sucessivas reedições, foi consolidada como norma definitiva por intermédio da MP nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001,



a teor do disposto no art. 32 da Emenda à Constituição nº 32, de 11 de setembro de 2001 –, instaurou-se controvérsia quanto à constitucionalidade da parte que alterou Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

O Supremo Tribunal Federal então concedeu liminar, em 5 de setembro de 2001, na medida cautelar ajuizada no âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.332/DF, para suspender, no *caput* do art. 15-A do mencionado decreto-lei, introduzido pelo art. 1º da MP nº 2.027-43 (uma das reedições da aludida MP nº 1.577, de 1997) a eficácia da expressão “de até seis por cento ao ano”, dando ao dispositivo interpretação conforme à Constituição, de forma que a base de cálculo dos juros compensatórios passou a ser a diferença eventualmente apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença. Além disso, a mesma decisão liminar do Supremo Tribunal Federal suspendeu também a eficácia dos parágrafos 1º, 2º e 4º do mesmo art. 15-A, com a redação dada pela MP 1.577, de 1997, e suas reedições.

O Superior Tribunal de Justiça, como desdobramento desse entendimento pela Excelsa Corte – embora ainda não definitivamente confirmado –, editou, em 24 de novembro de 2009, o enunciado da Súmula nº 409 de sua jurisprudência, segundo o qual, “Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal”.

Em que pese a ausência de decisão definitiva da Suprema Corte, parece-me pertinente basear no julgado do STJ e fixar uma sistemática legislativa clara e adequada sobre à incidência de juros compensatórios nas indenizações por desapropriações citadas, dirimindo qualquer omissão do Poder Legislativo sobre o tema.

Por oportuno, a referida compensação de juros moratórios também deve incidir sobre o imóvel improdutivo, conforme pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp. n. 1.116.364, uma vez que excluir tal compensação do valor a ser indenizado representaria, em verdade, uma dupla punição e, por corolário, real esvaziamento da justa indenização constitucional por frustrar qualquer expectativa de renda.

No que tange ao segundo ponto objetivado na presente proposição, muito já se discutiu perante o Judiciário sobre se é ou não devida indenização, nas desapropriações, sobre área não registrada ocupada pelo expropriado, quando a área total levantada pela perícia excede àquela constante do registro imobiliário.



O Superior Tribunal de Justiça, ao qual compete decidir em última instância sobre a matéria, finalmente dirimiu a controvérsia, ao firmar entendimento (REsp n. 1.252.371) de que se impõe a indenização da área total determinada pela perícia, mantendo-se em depósito judicial a parcela correspondente à área não registrada, até que o registro seja retificado pelo expropriado ou que seja decidida a titularidade do domínio.

Note-se que, embora a alteração proposta incida apenas sobre o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que trata exclusivamente das desapropriações por utilidade pública, o regramento pretendido também se estenderá às desapropriações por interesse social, por força do disposto no art. 5º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962 (que “Define os casos de desapropriação por interesse social e sobre sua aplicação”), segundo o qual devem ser aplicadas a estas as normas legais que regulam a desapropriação por utilidade pública, nas omissões havidas no seu texto.

Portanto, é oportuno positivarmos mais esse acertado entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça a respeito das indenizações em desapropriação, sobre áreas não registradas e ocupadas pelo expropriado, como forma de primar pela segurança jurídica e esvaziar qualquer dúvida proveniente de omissão legislativa.

Em suma, penso ser necessário fixar de uma vez por todas uma abordagem legislativa clara que não permita interpretações contraditórias.

Sala das Sessões,

PEDRO TAQUES
Senador da República