



**SENADO FEDERAL**  
Senador Armando Monteiro

**PARECER N° , DE 2017**

SF/18694.75281-02

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 135, de 2017, do Senador Antonio Anastasia, que *altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para possibilitar a arbitragem para a definição dos valores de indenização nas desapropriações por utilidade pública, nas condições que especifica.*

Relator: Senador **ARMANDO MONTEIRO**

**I – RELATÓRIO**

Vem ao exame desta Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ) o Projeto de Lei do Senado nº 135, de 2017, que *altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para possibilitar a arbitragem para a definição dos valores de indenização nas desapropriações por utilidade pública, nas condições que especifica.*

O Projeto altera e acrescenta dispositivos ao Decreto-lei nº 3.365, de 1941, para deixar expressa a possibilidade de utilização de arbitragem pelo poder público para resolução de controvérsias sobre os valores devidos a título de indenização em desapropriações por utilidade pública.

Nesse sentido, estabelece que, uma vez emitido o decreto de utilidade pública, o proprietário deverá ser notificado e manifestar seu interesse pela via arbitral, caso discorde do valor ofertado pela administração.

Com a opção pela via arbitral, o proprietário indicará um árbitro e o poder público indicará outro; ambos os árbitros indicarão um terceiro árbitro. Fica estabelecido que os honorários arbitrais serão custeados pelo poder público.

Nos termos da justificação do Projeto, o objetivo é, de um lado, acelerar o processo de desapropriação que, no modelo atual, pode se arrastar por diversos anos, e, de outro lado, garantir ao proprietário a apuração e pagamento de indenização justa que reflita o real valor econômico do bem.

A matéria foi despachada a esta CCJ para exame de constitucionalidade e mérito em decisão terminativa.

Não foram oferecidas emendas.

## II – ANÁLISE

De acordo com a alínea “n” inciso II do art. 101 do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), à CCJ compete opinar sobre o mérito das matérias que tratem de desapropriação.

O Projeto não apresenta problemas de constitucionalidade, juridicidade ou regimentalidade.

A matéria é de competência legislativa privativa da União, nos termos do art. 22, inciso II, da Constituição Federal. O Projeto inova o ordenamento jurídico brasileiro, com as marcas da imperatividade, abstração e generalidade, bem como se harmoniza com as demais normas do direito brasileiro e segue as disposições regimentais sobre sua tramitação.

No mérito, o Projeto deve ser aprovado.

A Proposição é positiva não apenas por contribuir para minorar o notório déficit do Estado brasileiro em prover a prestação jurisdicional, mas também por ampliar o campo de liberdade individual do proprietário que venha a ter um bem desapropriado sob a justificativa da utilidade pública. De fato, sabe-se que questões probatórias fáticas relacionadas ao valor da indenização devida podem ensejar anos de discussão judicial, em

SF/18694.75281-02

prejuízo tanto do interesse público quanto do interesse do proprietário em resolver em tempo razoável a questão.

Contudo, alguns aperfeiçoamentos devem ser feitos, apresentados abaixo na forma de emenda.

Primeiramente é necessário prever expressamente a existência da possibilidade de mediação para que seja alcançado o acordo na via extrajudicial. A Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015 (“Lei da Mediação”), já permite a utilização da mediação para que particulares e a Administração Pública cheguem a consensos no que se refere a interesses disponíveis. Desse modo, deve-se estabelecer expressamente essa possibilidade no processo administrativo da desapropriação com referência à Lei de Mediação.

Outro ponto importante refere-se à determinação para que o pagamento dos custos da arbitragem seja de responsabilidade do Poder Público.

A justificativa do projeto indica que essa medida foi adotada para não inviabilizar o direito do particular. As possíveis consequências da medida, no entanto, parecem ir além da mera viabilização da solução arbitral. A completa isenção de custos para o proprietário na opção pela arbitragem para determinação do valor da indenização pela desapropriação, a nosso juízo, incentiva essa escolha não apenas como alternativa à judicialização do litígio – o que é positivo –, mas também em detrimento da outra opção possível: o acordo, que resulta da aceitação pelo proprietário do valor oferecido pelo Poder Público. Colocando-se a questão de outra forma: não havendo custo na opção pela arbitragem, o proprietário não teria incentivo algum em aceitar o preço oferecido, ainda que ele o considere justo.

Essa situação poderia ser contornada, sem inviabilizar o direito do proprietário, pela exigência de que a parte perdedora deverá arcar com os custos da arbitragem e de que a notificação ao proprietário contenha um alerta de que o valor determinado pela arbitragem pode, eventualmente, ser inferior ao inicialmente oferecido. Dessa maneira, o proprietário deverá avaliar seu real interesse em discutir a matéria em sede arbitral.

Outra modificação pertinente é a determinação de que a mediação ou a arbitragem sejam realizados por instituição previamente credenciada pelo poder público e que tenha experiência nesses procedimentos. Isso evitaria a indicação de árbitros *ad hoc*, o que dificultaria muito a realização célere e segura desses procedimentos, uma vez que a cada

SF/18694.75281-02

composição do tribunal arbitral deveria haver a discussão das regras procedimentais respectivas. No caso da mediação, deve ser estabelecida a possibilidade de utilização das câmaras de mediação criadas pelo próprio poder público, na forma do art. 32 da Lei da Mediação.

É de se notar, ainda, que o art. 10-A do Decreto-Lei, na forma do Projeto, pode ser aperfeiçoado em sua técnica legislativa, como, por exemplo, a enumeração em seus incisos, que poderia ser expressa de forma mais clara. Há que se corrigir, ademais, o equívoco na numeração dos parágrafos do citado dispositivo. Além disso, nem sempre o ato declaratório de utilidade pública é um decreto, podendo ser a própria lei ou outro ato administrativo previsto em lei.

Em razão de as modificações propostas serem correlatas entre si, apresenta-se uma única emenda, nos termos do art. 230, inciso III, do RISF.

### III – VOTO

Diante do exposto, vota-se pela constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade, e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei do Senado nº 135, de 2017, com a seguinte emenda:

#### EMENDA Nº – CCJ

Dê-se a seguinte redação ao art. 1º do Projeto de Lei do Senado nº 135, de 2017, no ponto em que acrescenta o art. 10-A e o art. 10-B ao Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941:

“Art. 1º .....

.....

**Art. 10-A.** Em até cinco dias após a publicação do ato de declaração de utilidade pública, o Poder Público deverá notificar o proprietário, apresentando-lhe oferta de indenização.

§ 1º A notificação conterá as seguintes informações:

I – a cópia do ato de declaração de utilidade pública;

SF/18694.75281-02

SF/18694.75281-02

II – a planta ou a descrição dos bens e suas confrontações;

III – o valor da oferta;

IV – o prazo de quinze dias para aceitar ou rejeitar a oferta, sendo o silêncio considerado rejeição;

V – a possibilidade de o proprietário optar por discutir o valor de indenização por meio de mediação ou pela via arbitral, sendo expressamente mencionada a possibilidade de a indenização ser fixada em valor menor do que inicialmente ofertado.

§ 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

§ 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o Poder Público procederá na forma dos art. 11 e seguintes deste Decreto-Lei.

**Art. 10-B.** Feita a opção pela mediação ou pela via arbitral, o particular indicará uma das instituições especializadas em mediação ou arbitragem previamente cadastradas pelo órgão responsável pela desapropriação.

§ 1º A mediação seguirá as normas da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015 e, subsidiariamente, os regulamentos da instituição responsável.

§ 2º Poderá ser eleita câmara de mediação criada pelo poder público, nos termos do art. 32 da Lei nº 13.140, de 26 de julho de 2015.

§ 3º Os honorários dos mediadores, se houver, serão pagos na forma estabelecida nos regulamentos da instituição responsável.

§ 4º A arbitragem seguirá as normas da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e, subsidiariamente, os regulamentos da instituição responsável.

§ 5º Os honorários dos árbitros serão pagos pela parte perdedora ou proporcionalmente, na forma estabelecida nos regulamentos da instituição responsável.”

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator