



## ACORDOS JUDICIAIS EM DESAPROPRIAÇÕES RODOVIÁRIAS

---

### Resumo

Priscilla Klingelfus Polz

Willian Borelli Polz

Lara Bonemer Rocha Floriani (Orientadora)

Uma obra rodoviária necessita de uma faixa de domínio. Esta se baseia em um decreto de utilidade pública (DUP), o qual permite “adquirir” áreas, devendo estar respaldada em um objetivo (Art. 5º, 3365/ 1941) e em um objeto (projeto rodoviário). Busca-se aqui demonstrar uma tendência legislativa de facilitar a transferência do domínio em desapropriações por utilidade pública. Existem três bases para a desapropriação. 1ª) definir a área atingida, seguir o Art. 176 §3 e §7 lei 6015/ 73, que indica os procedimentos para matrícula de imóveis desapropriados e como proceder com a área remanescente da matrícula desapropriada. 2ª) o valor da indenização, esta pode ser obtida seguindo as normas da ABNT série 14653, possibilitando estimar o preço de mercado para o bem a ser indenizado. 3ª) definir o rol proprietários (domínio integral do imóvel). Com o valor da indenização ocorre reunião individual com proprietários. Nesta é previsto, seguir o Art. 10A da lei 3365/ 1941. Que pede a entrega de cópia do DUP, cópia de planta topográfica da área desapropriada, descrição de bens atingidos e termo de acordo com o valor da indenização a ser assinado pelo expropriado. Este novo artigo, incluído pela lei 13.867 (26/ 08/ 2019) é uma evolução na parte documental fundiária, pois dispensa a necessidade de escritura pública e permite pré-notação no Registro de Imóveis (RI). Também em processo judicial de desapropriação, o acordo sobre o valor da indenização pode ser encartado na petição inicial, previsto no art. 34A (3365/ 41), introduzido pela lei 13.465 de 2017. Restando ao juiz sanar posteriormente dúvidas sobre os proprietários expropriados. Neste caso a imissão provisória na posse é dada para o expropriante e esta liminar pode ser levada a pré-notação no RI, também dispensando escritura pública (desapropriação é forma originária de aquisição). Uma faixa de domínio pode ter imóveis doados (rapidamente registrados). Imóveis podem ser registrados por: via de acordo administrativo extra-oficial (indenizações por acordos administrativos); outros por acordo judicial (artigo 34A do decreto lei 3365) e os restantes por definição litigiosa em juízo. Atentar para a lei 13.867/ 2019 (criou o Art. 10A – 3365/41), que permite a criação de matrícula nova para imóvel expropriado, sem ser necessária escritura pública. Em partes o registro da imissão provisória na posse, nas matrículas das áreas em expropriação fica dispensado, pois é substituída pela abertura de nova matrícula, (Art. 15, § 4). Como resultados deste artigo, pode ser percebida tendência da lei 3365/ 1941 em agilizar e baratear os procedimentos. Dispensando em quase todos os momentos o poder público de executar escrituras públicas. Também a tendência nas varas da fazenda pública de separar as ações de desapropriação em 2 partes: resolução do domínio do imóvel (rol dos indenizados) e a emissão na posse para o expropriante, acelerando mais os ritos sumários típicos desta fase da desapropriação por utilidade pública.

**Palavras-chave:** Forma originária; projetos executivos; faixa de domínio; Lei 3365/41