

São Paulo, 3 de abril de 2019

Ao

Excelentíssimo Senhor Deputado

Ref.: PL nº 135/2017 - 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.

Excelentíssimo Senhor Deputado,

1. O Projeto de Lei do Senado nº 135, de 2017, tem o notável objetivo de viabilizar a opção pela arbitragem para solucionar disputas envolvendo o valor da indenização no âmbito de desapropriações por utilidade pública. Assim, poderá colaborar para a resolução dos conflitos nessa esfera de forma mais célere e sem onerar a justiça estatal, em benefício da comunidade, da Administração Pública e do próprio Poder Judiciário.

2. Por vislumbrar este potencial, **o Comitê Brasileiro de Arbitragem – CBAr entende que a aprovação deste projeto é propícia.** Por outro lado, acredita que o ajuste do seu texto, com base nas contribuições a seguir apresentadas, facilitará a utilização dos meios alternativos de resolução de controvérsias na hipótese prevista no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

3. Primeiramente, destaca-se a importância de que as arbitragens sejam administradas por instituições arbitrais sérias e idôneas, que possuam reconhecida experiência, regulamentos de arbitragem bem estruturados e que tenham a capacidade de oferecer o apoio logístico e administrativo adequado para o desenvolvimento do procedimento arbitral. A organização de uma arbitragem sem o apoio de uma instituição (arbitragem *ad hoc*) é de difícil operacionalização, pois depende da sintonia das partes para a criação de regras para todo o procedimento e para a própria eleição dos árbitros, o que pode dificultar demasiadamente a implementação do mecanismo na hipótese prevista neste projeto.

4. Nesse sentido, recomenda-se a positivação do **incentivo à opção pela arbitragem institucional** e, ainda, que os órgãos públicos desapropriantes disponham de uma lista de instituições cadastradas, que cumpram todos os requisitos expostos acima para que possam ser

eleitas para administrar as arbitragens com fulcro neste projeto.

5. Para implementar essa solução, sugere-se a inclusão, no texto do projeto ou em futura regulamentação da lei que dele se originar, da obrigação de disponibilização de uma lista de instituições arbitrais pelo ente desapropriante ao proprietário, juntamente com a notificação que der início aos trâmites da desapropriação, para que seja escolhida pelo proprietário. Além disso, recomenda-se a supressão das disposições direcionadas à regulamentação do processo de escolha dos árbitros, considerando que os regulamentos de arbitragem das instituições aptas certamente já dispõem de regras nesse sentido.

6. Em seguida, ressalta-se o receio de que a previsão original do projeto de que o pagamento das custas e despesas do procedimento arbitral seja realizado pelo Poder Público, não seja a melhor opção. Essa disposição pode gerar óbices de natureza orçamentária para os entes públicos e dificultar a eficácia da legislação, além de incentivar a litigância pelo proprietário, que poderá ser instigado a optar pela arbitragem sem custos, em detrimento até mesmo de possível negociação. Deste modo, na esteira do que já dispõem algumas legislações específicas que tratam do uso da arbitragem pelo Poder Público, **recomenda-se que seja disciplinado que o proprietário arcará com os custos iniciais da arbitragem, sujeito a eventual reembolso, proporcional à futura condenação no âmbito da arbitragem.**

7. Por fim, entende-se que a inclusão da previsão da mediação para a resolução dos conflitos pertinentes à desapropriação por utilidade pública pode ser igualmente benéfica para todos os envolvidos. Por outro lado, há o receio de que a solução da mediação possa restar-se inócua sem que se criem regras específicas que deem base para o administrador público transigir sobre os valores de indenização apurados no laudo do Poder Público. Assim, sugere-se a inclusão desde já deste mecanismo neste projeto, mas incentiva-se a sua regulamentação específica.

8. Dessa forma, sugere-se a adaptação do texto do projeto da seguinte forma:

“Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se por acordo, por mediação, pela via judicial ou pela via arbitral, dentro de 5 (cinco) anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará.

§1º Somente após 1(um) ano poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

§2º Extingue-se em 5(cinco) anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

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

§1º A notificação com a oferta de indenização conterá as seguintes informações:

I - o valor da oferta;

II - a cópia do decreto de desapropriação;

III - a planta ou a descrição dos bens e suas confrontações;

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. A arbitragem será institucional e a notificação conterá a lista das instituições especializadas previamente credenciadas pelo ente desapropriante.

§1º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

§2º 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 arbitragem, o particular responderá à notificação indicando a instituição de sua escolha para administrar o procedimento arbitral, dentre aquelas instituições constantes da lista das instituições especializadas previamente cadastradas pelo ente desapropriante.*

§ 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 As despesas da arbitragem serão suportadas pela parte perdedora ou proporcionalmente, na forma estabelecida nos regulamentos da instituição responsável. Para viabilizar a instauração do procedimento arbitral, as referidas despesas serão adiantadas pelo proprietário.”

9. Pelas razões expostas, o Comitê Brasileiro de Arbitragem – CBAr pede a elevada atenção de Vossa Excelência para que proceda à revisão de vosso parecer final, com a modificação ora proposta ou para que apresente nova emenda com a redação ora sugerida, mantendo o espírito e o nobre intento da proposição, de modo compatível com a legislação vigente que regulamenta os institutos da arbitragem para solucionar conflitos que envolvam a Administração Pública.

10. O Comitê Brasileiro de Arbitragem – CBAr agradece a atenção e se coloca à disposição

para maiores esclarecimentos.



Giovanni Ettore Nanni

Presidente

Comitê Brasileiro de Arbitragem