

A NOVA DISCIPLINA DA PRÉVIA INDENIZAÇÃO NA DESAPROPRIAÇÃO DECORRENTE DO ART. 34-A DO DECRETO-LEI N. 3.365/41

André Luiz dos Santos Nakamura*

RECEBIDO EM:	21.10.2018
APROVADO EM:	7.12.2018

* Doutor em Direito Político e Econômico pela Universidade Presbiteriana Mackenzie (UPM), mestre em Direito do Estado pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), especialista em Direito Processual Civil pela Escola Superior da Procuradoria Geral do Estado e bacharel em Direito pela UPM. Professor da Universidade Paulista (Unip). Procurador do Estado de São Paulo. E-mail: alsnadv@gmail.com

- **RESUMO:** A Lei n. 13.465/2017, mediante a introdução do art. 34-A ao Decreto-Lei n. 3.365/41, permitiu a transferência da propriedade do imóvel desapropriado antes do recebimento da indenização pelo expropriado, desde que com o consentimento deste. O Poder Público, desde a edição da Lei n. 11.977/2009, já podia registrar e abrir matrícula da imissão provisória, com todas as vantagens daí decorrentes, razão pela qual a transferência antecipada da propriedade não ocasiona vantagens ao expropriante. Em razão do âmbito cognitivo restrito da ação de desapropriação, a transferência antecipada da propriedade não ocasiona prejuízos ao expropriado, visto que este, mesmo concordando com o registro da propriedade em nome do Estado, poderá discutir a indenização. A previsão de dedução dos débitos decorrentes de dívidas fiscais e multas deve ser interpretada de forma restrita, de modo a abranger apenas os tributos referentes ao imóvel expropriado, sob pena de inconstitucionalidade.
- **PALAVRAS-CHAVE:** desapropriação; imissão provisória na posse; indenização; propriedade.
- **ABSTRACT:** The Law Nr. 13.465/2017 through the introduction of art. 34-A to Decree-Law Nr. 3.365/41 and allowed the transfer of ownership of the real property that was not appropriated prior to the receipt of the indemnification by the condemnee, upon his consent. Since the issuance of Law Nr. 11.977/2009, the Public Authorities have been able to register and open registration of the early possession, with all the advantages derived therefrom, which is why the early transfer of ownership does not give the condemnor any advantages. Due to the restricted cognitive scope of the condemnation action, the early transfer of ownership does not cause damage to the condemnee, since the latter, even agreeing with the registration of the property on behalf of the State, may discuss the indemnification. The provision for deduction of debts arising from tax debts and fines should be interpreted in a restricted manner, so as to cover only taxes related to the condemnee real property, under penalty of unconstitutionality.
- **KEYWORDS:** condemnation; early possession; indemnity; property.

1. Introdução

A Lei n. 13.465/2017 alterou profundamente a disciplina da indenização na desapropriação. O novo art. 34-A do Decreto-Lei n. 3.365/41 prevê algumas alterações significativas que merecem um estudo em razão da mudança do procedimento do recebimento da indenização, cuja interpretação deve ser harmonizada com a garantia constitucional da prévia indenização na desapropriação.

Em síntese, a Lei n. 13.465/2017 promoveu três alterações significativas no processo expropriatório. A primeira é a possibilidade de transferência antecipada da propriedade antes do recebimento integral da indenização. A segunda é a possibilidade de levantamento de 100% do depósito prévio para fins de imissão provisória na posse. Por fim, foi prevista a dedução dos valores de dívidas fiscais da indenização a ser levantada pelo expropriado.

A referida norma, em tese, poderia contrariar a garantia constitucional da prévia indenização na desapropriação. Entretanto, para que se possa confirmar ou negar a referida premissa, é necessário discorrer sobre o caráter prévio da indenização. Após a referida análise, será possível concluir pela adequação da previsão decorrente do art. 34-A do Decreto-Lei n. 3.365/41.

Por fim, será objeto de análise a questão da permissão legal para dedução dos valores devidos em razão de tributos.

2. A prévia indenização na desapropriação

A Constituição Federal exige a indenização prévia. Porém fica a pergunta: “Prévia a quê?”. Pontes de Miranda responde:

A indenização há de ser prévia. Prévia a quê? Não à sentença que fixe a quantia da indenização: não se sabe de quanto é. Se há recurso, não cabe exigir-se ou pagar-se, ou o depositar-se. Portanto, a previdade é em relação à transcrição do título, que é a sentença (somente a transcrição opera a perda da propriedade, tratando-se de bens registrados) e em relação ao mandado de imissão, que o juiz não deve expedir antes de efetuado o pagamento ou depositada a quantia. No direito brasileiro, a indenização tem que ser prévia. De maneira que não se pode dizer que seja efeito da desapropriação; é meio para se obter a desapropriação. Ainda para a *posse provisória*, é preciso que se deposite o valor dela. A indenização há de ser *justa*. (PONTES DE MIRANDA, 1971, p. 486).

O patrimônio do indivíduo forçado a sofrer uma desapropriação é segurado com o antecipado pagamento da indenização. Evitam-se, destarte, os transtornos que à economia individual poderiam acarretar as delongas da Administração no pagamento do preço (FAGUNDES, 2010, p. 408-409). A *prévia indenização*¹ resulta da necessidade de

1 “Para cercar da maior eficácia a proteção do patrimônio particular, em face desse excepcional direito do Estado, a Constituição condicionou o expropriamento à PRÉVIA INDENIZAÇÃO. O patrimônio do indivíduo, forçado a sofrer uma desincorporação de valor em atenção ao interesse público antes que ela se efetive, é segurado do ônus que lhe vai pesar com o pagamento, em dinheiro, de valor correspondente”. (FAGUNDES, 1949, p. 24).

repor o patrimônio do expropriado antes da perda definitiva da propriedade, como forma de evitar que o cidadão fique por algum lapso temporal privado da propriedade e da indenização².

A prévia indenização coloca-se como um pressuposto da desapropriação³. Conforme lição de Cretella Junior (1980, p. 121), “trata-se de um *prius* ou *pressuposto* necessário”. E, continua o autor, concluindo que “não se desapropria para depois indenizar. Indeniza-se para desapropriar” (CRETELLA JUNIOR, 1980, p. 121). Segundo lição de Pontes de Miranda (1971, p. 436), “indeniza-se antes de se desapropriar, para que, ao acontecer a perda, já esteja no patrimônio do desapropriando, fundado em causa *futura*, o quanto indenizatório”.

A prévia indenização é pela perda que se vai dar. Não se presta à indenização porque se tirou de alguém o bem e sim porque se lhe vai tirar. Para que incida a norma constitucional que permite a desapropriação, deve haver uma indenização já paga e incorporada ao patrimônio do expropriado no momento em que ocorre a transferência coativa da propriedade (PONTES DE MIRANDA, 1971, p. 440).

Assim, a previdência é em relação à transcrição do título e ao mandado de imissão, provisória ou definitiva, que o juiz não deve expedir antes de efetivado o pagamento ou depositada a quantia.

2.1 A prévia indenização e a imissão provisória na posse

Apesar de não causar a perda da propriedade, a imissão provisória na posse na desapropriação traz sérios prejuízos ao expropriado. Nesse sentido é a lição de Carvalho Filho:

A despeito de a imissão na posse não representar ainda a transferência de domínio do bem sujeito à desapropriação, é inegável que, mesmo sendo provisória, seus efeitos são perversos para com o proprietário. Na prática, a imissão na posse provoca o total impedimento para que o proprietário volte a usufruir a propriedade [...] o que há realmente é a perda da propriedade. (CARVALHO FILHO, 2009, p. 801/802).

Como não há ainda o pagamento integral da indenização, com pleno contraditório e ampla defesa, questionou-se se a imissão provisória seria compatível com o

2 “Indenização prévia significa que deve ser ultimada antes da consumação da transferência do bem. Todavia o adverbio antes tem o sentido de uma verdadeira fração de segundo. Na prática, o pagamento da indenização e a transferência do bem se dão, como vimos, no mesmo momento. Só por mera questão de causa e efeito se pode dizer que aquele se operou antes desta. De qualquer forma, deve entender-se o requisito como significando que não se poderá considerar transferida a propriedade antes de ser paga a indenização”. (CARVALHO FILHO, 2009, p. 808).

3 “Uma das condições da desapropriação é causar o mínimo de prejuízo ao desapropriado; é evitar que, mesmo transitoriamente, seja o proprietário privado do que lhe pertence”. (PEREIRA, 1948, p. 110).

princípio da justa e prévia indenização⁴. A imissão na posse é necessária e constitucional, desde que haja o pagamento prévio pela perda da posse. A solução a ser dada é a que possibilite ao proprietário, na concessão da imissão, receber um valor que lhe permita adquirir outro bem igual ao anterior. Entretanto, conforme lição de Arruda Alvim:

[...] parece que é praticamente impossível obter-se uma tradução prática dessa posição e, por isso, ela permanece puramente ideal. O que incumbe é conseguir-se uma disciplina que, o mais possível, dela se aproxime, eliminando o quanto possível a situação em que permanece o expropriado antes de ser indenizado afinal. (ALVIM, 1970, p. 42-70).

Anoto que existem divergências se a posse também é objeto da proteção constitucional da justa e prévia indenização. Há o entendimento de que a garantia da justa e prévia indenização somente protege a propriedade e não a posse. Nesse sentido, afirma Harada:

Na verdade, pagamento prévio só é exigível para a efetiva consumação da desapropriação, que se dá com a transferência do domínio para o Poder Público. É, pois, a imissão definitiva na posse, regulada pelo art. 29 da lei de desapropriação, que deve ser precedida do pagamento do justo preço, fixado por sentença. O requisito da previdência não tem aplicação para a chamada imissão provisória, incapaz por si só de operar a transferência do domínio que pode deixar de ocorrer, em havendo, por exemplo, desistência da ação expropriatória. (HARADA, 2007, p. 95).

O Supremo Tribunal Federal também entende que posse não é protegida pela justa e prévia indenização na desapropriação, conforme as decisões apresentadas a seguir:

EMENTA: Recurso extraordinário. Desapropriação. Imissão prévia na posse. 2. Discute-se se a imissão provisória na posse do imóvel expropriado, initio litis, fica sujeita ao depósito integral do valor estabelecido em laudo do perito avaliador, se impugnada a oferta pelo expropriado, ou se, por força dos parágrafos do art. 15 do Decreto-lei nº 3365/1941 e do art. 3º do Decreto-lei nº 1075/1970, é possível, aos efeitos indicados, o depósito pelo expropriante da metade do valor arbitrado. 3. O depósito prévio não importa o pagamento definitivo e justo conforme art. 5º, XXIV, da Constituição. Não incidência do art. 182, § 4º, III, da Lei Maior de 1988. 4. A imissão provisória

4 “Rigorosamente, até se poderia cogitar da inconstitucionalidade da figura da imissão provisória na posse. Afinal, a Constituição estabelece que a transferência do domínio depende do pagamento de indenização prévia e justa, em dinheiro. Logo, surge uma clara incompatibilidade entre a disciplina constitucional e a disciplina contida no art. 15, §1º, do Decreto-lei n.3.365. Esse dispositivo legal estabelece que a incorporação fática do bem na posse do Poder Público gera a aquisição de seu domínio. A decorrência seria a irreversibilidade da imissão provisória na posse. Portanto, a lei estaria assegurando algo que a Constituição vedou. Como decorrência lógica, o referido dispositivo legal deve ser reputado como não tendo sido recepcionado pela Constituição”. (JUSTEN FILHO, 2010, p. 636).

na posse pressupõe a urgência do ato administrativo em apreço. 5. Inexistência de incompatibilidade, do art. 3º do Decreto-lei nº 1075/1970 e do art. 15 e seus parágrafos, Decreto-lei nº 3365/1941, com os dispositivos constitucionais aludidos (incisos XXII, XXIII e XXIV do art. 5º e 182, § 3º, da Constituição). 5. Recurso extraordinário conhecido e provido. (BRASIL, 2002, grifos nossos).

EMENTA: - 1. Preliminar de prejudicialidade rejeitada, ante a diversidade dos procedimentos respectivos e da modalidade de execução, entre a imissão provisória na posse (a que se refere o mandado de segurança ora em grau de recurso extraordinário) e o julgamento definitivo da ação expropriatória. 2. *Subsiste, no regime da Constituição Federal de 1988 (art. 5., XXIV), a jurisprudência firmada pelo Supremo Tribunal sob a égide das Cartas anteriores, ao assentar que só a perda da propriedade, no final da ação de desapropriação - e não a imissão provisória na posse do imóvel - esta compreendida na garantia da justa e prévia indenização.* (BRASIL, 1996, grifos nossos).

Apesar dessas opiniões, o argumento de que a princípio a justa e prévia indenização somente protege a propriedade e não a posse não é aceitável. A perda da posse, sem possibilidade de retorno, com perda do uso, da fruição e da disponibilidade do imóvel, deve-se equiparar à perda da propriedade, para a aplicação do direito fundamental à justa e prévia indenização. Segundo lição de Pontes de Miranda (1971, p. 398-526), “desapropria-se mesmo se se deixa a propriedade ao titular do direito, como, por exemplo, se só se lhe tira o uso”. Também no mesmo sentido é a lição de Clóvis Beznos:

Todavia, à luz de nosso ordenamento, do comando constitucional incidente quanto à desapropriação, não nos parece que se possa fazer tal distinção, entre os direitos de posse e de propriedade, para afastar a integral recomposição patrimonial em hipótese de ablação de um ou de outro direito [...] Ao se considerar a posse como mera expressão do direito de propriedade, não se pode ter dúvida de que sua retirada significa a verdadeira exaustão desse direito e que, portanto, enseja o pagamento da prévia e justa indenização, ainda que apurada de forma provisória, em razão da urgência que lhe é determinante. (BEZNOS, 2006, p. 46-48).

Assim, tal como a propriedade, a perda da posse decorrente de desapropriação também deve ser justa e previamente indenizada.

3. A nova disciplina da indenização – a renúncia antecipada ao direito de propriedade

Segundo o novo dispositivo legal introduzido pela Lei n. 13.465/2017 ao Decreto-Lei n. 3.365/41, art. 34-A, se houver concordância, reduzida a termo, do expropriado, a

decisão concessiva da imissão provisória na posse implicará a aquisição da propriedade pelo expropriante com o consequente registro da propriedade na matrícula do imóvel. A concordância escrita do expropriado não implica renúncia ao seu direito de questionar o preço ofertado em juízo. Havendo a concordância, poderá o expropriado levantar 100% do depósito feito para fins de imissão provisória na posse. Por fim, estabelece o novo dispositivo que do valor a ser levantado pelo expropriado devem ser deduzidos os valores de dívidas fiscais inscritas e ajuizadas, bem como as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais.

Primeiramente, não há qualquer inconstitucionalidade na referida norma. O art. 5º XXIV da Constituição Federal prevê a prévia indenização. Essa indenização visa proteger o proprietário de perder sua propriedade sem o recebimento prévio da *justa indenização*. Mas o direito de propriedade privada é renunciável, visto que marcado pelo traço da disponibilidade. O expropriado, se capaz, pode renunciar à proteção que lhe confere a Constituição Federal, art. 5º, XXIV, de que a transferência da propriedade na desapropriação não se dará sem a prévia indenização, visto que não irá renunciar ao seu direito de receber o preço justo. A partir da Lei n. 13.465/2017, a perda da propriedade na desapropriação depende do pagamento integral da indenização ou da expressa concordância do expropriado, conforme lição de Sérgio Jacomino (2018):

A partir daí a perda da propriedade pelo expropriado e a sua aquisição pela administração *somente poderá ocorrer*: (a) com o pagamento da justa e prévia indenização ou (b) com a concordância expressa do primeiro. Neste último caso, a imissão provisória transmuta-se em propriedade plena, embora pendente de pagamento e sempre afetada aos fins expropriatórios. (JACOMINO, 2018).

Deve-se ressaltar é que a concordância se dá apenas com a transferência da propriedade e não significa a concordância com o preço⁵. O expropriado, se quiser, poderá concordar com a transferência prévia da propriedade, mas não precisa concordar com o preço, podendo continuar a contestar a oferta realizada pelo expropriante.

A nova disposição legal poderia estimular o consensualismo no processo de desapropriação. Se o expropriante não fizesse uma oferta justa, provavelmente o expropriado não obteria a concordância do expropriado com a transferência antecipada da

5 “A concordância incide apenas sobre o processo expropriatório promovido pelo Estado. É que o proprietário, conformado com a desapropriação, e ciente de que não poderá mesmo evitá-la, já que a ele só se assegura a indenização, adquire a consciência de que o melhor mesmo é dar a sua anuência relativamente ao poder conferido ao expropriante”. (CARVALHO FILHO, 2017).

propriedade. Em razão da disciplina constante do art. 34-A do Decreto-Lei n. 3.365/41, o expropriante poderia se sentir estimulado a realizar uma oferta de acordo com a realidade de mercado, visando à obtenção da concordância do expropriado na transferência antecipada da propriedade. Entretanto, como demonstraremos a seguir, o registro antecipado da propriedade não traz vantagens consideráveis ao expropriante.

4. Das vantagens ao expropriante decorrentes do registro antecipado da propriedade

A Administração Pública expropriante não terá, na maioria das hipóteses, grandes vantagens em obter o registro antecipado da propriedade antes do pagamento da indenização. A Lei n. 11.977/2009 permitiu expressamente o registro da imissão provisória na posse ao incluir o § 4º ao art. 15 do Decreto-Lei n. 3.365/41. Apesar de a Lei n. 11.977/2009 tratar do programa “Minha Casa Minha Vida”, ao inserir o referido dispositivo na lei de desapropriações, foi permitido o registro de imissões provisórias em quaisquer processos de desapropriação, independentemente do uso a ser dado ao imóvel expropriado, conforme lição de Sérgio Jacomino:

O que antes era permitido tão-somente para os parcelamentos populares, a partir do advento da Lei 11.977/2009, que alterou o Decreto-Lei 3.365, de 1941, passou a ser uma regra geral. A imissão provisória na posse de todo e qualquer imóvel em processo de desapropriação pode ser objeto de inscrição no Registro competente (§ 4º do dito Decreto-Lei). Inclusive no âmbito da incorporação de condomínios edilícios. (JACOMINO, 2018).

No mesmo sentido decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

Porém, a Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, em seu artigo 74 alterou o Decreto 3.365, de 21 de junho de 1941, nele incluindo o § 4º do art. 15 [...] Esta redação, de todo aberta, aparentemente colhe as demais hipóteses de desapropriação. Por isso, o registro dessa posse qualificada (quando imitada judicialmente a administração pública) desde que preenchidos os requisitos legais deve ser autorizado. (SÃO PAULO, 2012).

Com o registro da imissão provisória ocorre a abertura de uma matrícula em nome do expropriante⁶, o que, em tese, permite a realização de obras públicas, incorporação

⁶ § 8º do art. 176 da Lei n. 6.015/73.

imobiliária⁷, bem como cessão a terceiros dos direitos decorrentes da desapropriação. Após o pagamento da indenização, uma mera averbação do pagamento transforma a matrícula da imissão provisória em propriedade plena.

Conseqüentemente, após a edição da Lei n. 11.977/2009, a imissão provisória na posse tem a proteção registral, permitindo os mais variados usos do imóvel, tal como se houvesse sido adquirida a propriedade plena. Em razão disso, percebe-se que o expropriante não teria qualquer estímulo em obter a concordância do expropriado com o registro antecipado da propriedade.

Existem casos em que a transferência antecipada da propriedade pode trazer vantagens ao expropriante, mas são poucos. Em regra, nos casos em que o imóvel desapropriado vai ser alienado a terceiros, tal como nos casos de execução de planos de urbanização, o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética e construção ou ampliação de distritos industriais⁸, poderia haver o interesse na obtenção do registro de propriedade desde logo. Entretanto, mesmo sem o registro antecipado da propriedade, poderia haver a transferência dos direitos resultantes da desapropriação cuja imissão provisória já estaria devidamente registrada e matriculada. Dessa forma, parece de pouco proveito a inovação trazida pela Lei n. 13.465/2017 que inseriu o art. 34-A ao Decreto-Lei n. 3.365/41 no que se refere ao registro antecipado da propriedade.

5. Da inexistência de prejuízos ao expropriado em razão do registro antecipado da propriedade

Em tese, não haveria quaisquer prejuízos ao expropriado em concordar com o registro da propriedade antecipadamente. Tal assertiva decorre do âmbito restrito de cognição imposto pela lei ao processo judicial expropriatório. Conforme previsão do art. 20 do Decreto-Lei n. 3.365/41, a contestação no processo judicial de desapropriação somente poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço. Qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

Dispõe o art. 9º do Decreto-Lei n. 3.365/41 que é vedado ao Poder Judiciário decidir no processo de desapropriação se se verificam ou não os casos de utilidade pública. Assim, pela atual disciplina legal, não cabe ao Judiciário a análise da presença dos

7 § 13º do art. 32 da Lei n. 4.591/1964.

8 Hipóteses previstas na alínea “i” do art. 5º do Decreto-Lei n. 3.365/41.

pressupostos para a desapropriação ou qualquer outra questão que não seja o justo preço da indenização. Trata-se de medida destinada a dar celeridade ao processo expropriatório, em virtude da necessidade da rápida solução do litígio e incorporação do imóvel à finalidade pública que justifica a desapropriação⁹, concentrando o objeto do processo para a discussão do justo preço.

Adotou-se um procedimento de cognição restrita na ação de desapropriação. Tal previsão tem sido objeto de críticas da doutrina¹⁰. Alega-se que tais previsões seriam inconstitucionais¹¹, por não permitirem o controle judicial de todo o procedimento da desapropriação, em especial a violação de algum dos princípios constitucionais que regem a Administração Pública¹². Apesar das opiniões abalizadas em sentido contrário, entendemos que, em relação à vedação da análise da existência de interesse público no processo de desapropriação¹³, constante do art. 9º do Decreto-Lei n. 3.365/41, não existe inconstitucionalidade alguma que mereça reparo¹⁴.

Não há impedimento de acesso ao Judiciário¹⁵. Nem poderia haver, em vista do princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional (art. 5º XXXV da Constituição Federal). Houve a disciplina de um processo judicial, em vista de uma finalidade pública

9 “É em atenção à rapidez com que quase sempre a Administração precisa se investir na plena propriedade da coisa expropriada, que se veda, no processo expropriatório, a indagação, não só dessa matéria, como de todas as que não digam respeito a nulidades processuais e deficiência do preço”. (FAGUNDES, 1949, p. 151).

10 “Neste aspecto se constata ainda outro resquício da feudalidade: o ato expropriatório, forma de aquisição de propriedade pelo Estado, regida por uma lei que no processo de desapropriação veda ao Poder Judiciário ‘decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública’ (Dec-lei n. 3.365/41, art. 9), em que ‘a contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta’ (art. 20)”. (GARCIA, 2007, p. 118).

11 “[...] há elementos que permitem a argumentação de que seria importante permitir a discussão judicial e/ou extrajudicial acerca da conveniência, oportunidade e necessidade da desapropriação na própria ação desapropriatória, inclusive para que a intervenção do poder público possa ser analisada como uma totalidade, e possa ser observado pelo Poder Judiciário se houve violação dos princípios constitucionais que regem a administração pública [...] tal controle judicial e extrajudicial do mérito da decisão administrativa do poder público poderia ser uma forma não apenas de minimizar a ocorrência de situações de abuso de poder, mas também, e principalmente, de se garantir uma maior eficácia econômica e racionalidade administrativa na utilização da desapropriação. Cabe discutir se a atual regulação da matéria, restringindo a discussão judicial ao *quantum* indenizatório, atenta contra o princípio da economia processual e sobretudo à própria ordem democrática”. (FERNANDES; ALFONSIN, 2009, p. 21-37).

12 Sobre o art. 9º do Decreto-Lei n. 3.365/41, Sylvio Pereira (1948, p. 91) fez o seguinte comentário: “Pretende coartar a competência do Judiciário, vedando-lhe o exercício da atribuição de julgar caso que envolve direito básico do homem – o direito de propriedade [...] estas razões, que procuramos resumir, nos levam a inquirir de inconstitucional o dispositivo. Não pode o Judiciário admiti-lo, para cercear a defesa do interessado. Se o fizesse, estar-se-ia destruindo”.

13 “Merece temperamentos a interpretação do art. 9º da Lei de Desapropriação, segundo o qual fica excluída da apreciação judicial, no processo expropriatório, a verificação dos casos de utilidade pública. Como é cediço, por força de tal disposição legal, é vedado ao Poder Judiciário, na ação de desapropriação, decidir sobre a ocorrência do caso de utilidade pública, mas não está impedido de apreciar o fundamento desta”. (NEGRÃO, 2009, p. 1411).

14 “Todavia, na atualidade, *legem habemus*, devendo ser observado o que prescreve o art. 9º do Dec.-lei 3.365/41, que, a nosso ver, não pode ser tido como inconstitucional”. (SALLES, 2006, p. 263).

15 “Cabe ao Poder Judiciário decidir se a desapropriação corresponde à finalidade constitucional prevista de destinar-se o bem expropriado a fins de necessidade ou utilidade pública, ou de interesse social”. (NEGRÃO, 2009, p. 1411).

razoável, visando à celeridade processual, deixando abertas as portas do Judiciário para fulminar o decreto expropriatório ilegal por outras vias, tais como o mandado de segurança. Nesse sentido é o ensinamento de Seabra Fagundes:

Vedado no processo de desapropriação o exame dos vícios do ato declaratório, dado o seu objetivo especial, a fixação do preço, pagamento e imissão na posse, nem por isto se impede o pleno exame deles pelo Poder Judiciário. Este terá lugar por meio de ação adequada. O âmbito das ações só o Poder Legislativo o pode traçar e se males resultam de restrições, que ponha ao objetivo de algumas delas, não há solução para isto em via judiciária. Cada ação há de ter apenas o alcance que lhe preestabeleça a lei adjetiva [...] A impossibilidade de exame da questão da inexistência de utilidade pública e da ocorrência de outros motivos de invalidez do ato declaratório no curso do processo de exproprioamento, não importa em vedar definitivamente a sua análise pelo Poder Judiciário. A apreciação plena do ato administrativo expropriatório terá lugar através de ação direta, como se subentende do teor do artigo ora comentado e como ressalta da letra expressa do art. 20. (FAGUNDES, 1949, p. 166-167).

Nem se diga que seria inconstitucional a vedação da análise dos pressupostos no processo de desapropriação porque o Judiciário é lento, e, até o julgamento da ação ordinária em que se discute o mérito da desapropriação, esta já teria terminado¹⁶. Primeiramente, tratar-se-ia de argumento não jurídico, fundamentado numa atuação irregular do Judiciário que deve ser compelido a prestar o serviço jurisdicional no tempo adequado. Ademais, os processos judiciais de qualquer espécie, com a previsão da antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional¹⁷, podem ter uma solução, ao menos provisória, rápida e célere, possibilitando proteger o expropriado de uma desapropriação manifestamente ilegal e arbitrária.

O princípio da inafastabilidade da jurisdição não impede que a lei processual discipline o rito e objeto de determinadas ações¹⁸. Se é possível, por outra via, atacar o ato fulminado de ilegalidade, não há inconstitucionalidade na lei que não permite a discussão de determinada matéria em sede processual específica. O que não se pode permitir

16 Essa é a argumentação de parte da doutrina: “Esse recurso, é as vezes ilusório. A demora das ações judiciais dará tempo ao desapropriante de tomar conta da coisa, quiçá modificando-a de modo a torná-la imprópria ao uso do dono”. (PEREIRA, 1948, p. 92).

17 Art. 273 do Código de Processo Civil.

18 “Os princípios constitucionais que garantem o livre acesso ao Poder Judiciário, o contraditório e a ampla defesa, não são absolutos e hão de ser exercidos, pelos jurisdicionados, por meio das normas processuais que regem a matéria, não se constituindo negativa de prestação jurisdicional e cerceamento de defesa a inadmissão de recursos quando não observados os procedimentos estatuídos nas normas instrumentais”. (BRASIL, 1995).

é que o interesse público não possa ser satisfeito enquanto todas as questões possíveis de ser levantadas e de difícil prova, às vezes por pura protelação decorrente do informalismo em ser expropriado, possam ser definitivamente resolvidas. Nesse sentido é a lição, ainda atual, de Ildelfonso Mascarenhas da Silva:

[...] se o governo pode cometer abusos contra os proprietários, esses abusos ou erros serão corrigidos em ação própria. Mas o que não se tolera é que, pela possibilidade de abusos governamentais, fique o bem público à espera de delongas e discussões, que entravariam a marcha do processo e dilatariam a realização da obra necessária. E é muito mais provável o abuso das discussões por parte dos proprietários, que por parte do Estado em decretar desapropriações infundadas. A lei está certa em não permitir que, nos processos de desapropriação, se discuta mais que o preço fixado e formalidades de direito. Não exclui da apreciação do Poder Judiciário a lesão de direito individual que pode decorrer da desapropriação; apenas transfere essa apreciação para uma “ação direta”. (SILVA, 1947, p. 253).

No processo judicial de desapropriação nada há mais que discutir, além da indenização. Essa medida visa acelerar o processo e afastar provisoriamente questões de alta indagação que impediriam o rápido trâmite processual. Também, por essa razão, terceiros não podem intervir no feito expropriatório, somente podendo fazê-lo em ação própria¹⁹. Em razão da vedação à cognição, dentro do feito expropriatório, de outras questões além do preço, não haveria qualquer prejuízo ao expropriado que permite o registro antecipado da propriedade, continuando a discutir o valor da justa indenização. Nesse sentido é a lição de José dos Santos Carvalho Filho:

Em consequência dessa faculdade conferida ao expropriado, torna-se imperioso distinguir *renúncia à discussão sobre a desapropriação*, de um lado, e *renúncia ao questionamento sobre a indenização*, de

19 “PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO DE POSSE. CONTESTAÇÃO. MATÉRIA ARGUÍVEL. PRINCÍPIOS DA CELERIDADE E EFICIÊNCIA PROCESSUAL. TERCEIRO POSSUIDOR. EMBARGOS DE TERCEIROS. INADEQUAÇÃO DA VIA. 1. Fere o espírito da Lei de Desapropriação decisão judicial que autoriza o debate de questões estranhas ao valor da indenização nos próprios autos do processo desapropriatório. 2. Se, por um lado, o procedimento previsto no art. 20 do Decreto-Lei n. 3.365/41 parece contrariar o princípio da economia processual, por outro tem o mérito de proporcionar maior agilidade ao processo desapropriatório, aspecto de não menos relevância que acabou por determinar a conduta do legislador, pautada nos princípios da maior eficiência e celeridade processual. 3. As decisões proferidas em sede de cognição limitada não são, de regra, vocacionadas à coisa julgada material, por isso, nada impede que eventuais matérias excluídas por lei da apreciação judicial, por razões de política judiciária, sejam examinadas em outra ação. 4. Em sede de ação desapropriatória, é descabida a utilização da via dos embargos de terceiro pelo possuidor do bem imóvel, seja em razão da absoluta incompatibilidade da medida com o procedimento expropriatório, cuja essência pressupõe naturalmente a perda da posse do imóvel expropriado, seja em face da impertinência da argumentação que, in casu, ampara o pleito da parte, voltada para o não enquadramento da ação nas hipóteses que configuram o interesse social. 5. Recurso especial provido”. (BRASIL, 2006).

outro. O que a lei permite é apenas a primeira, considerando a inevitabilidade do processo, por mais demorado que seja. Contudo, o exercício dessa faculdade não subtrai do expropriado o direito a discutir o valor indenizatório ofertado em juízo pelo expropriante, até porque se trata de garantia constitucional. (CARVALHO FILHO, 2017).

Na verdade, existe uma grande vantagem ao expropriado em concordar com o registro antecipado da propriedade, tendo em vista que poderá levantar 100% do valor depositado para fins de imissão provisória na posse, conforme previsão constante do § 2º do art. 34-A do Decreto-Lei n. 3.365/41. Em razão da possibilidade de levantamento da totalidade do valor depositado para fins de imissão, o registro antecipado depende da concordância do ente público expropriante.

A disciplina anterior à Lei n. 13.465/2017 previa o levantamento de 80% do valor depositado para fins de imissão (art. 33, § 2 do Decreto-Lei n. 3.365/41). Os 20% restantes ficariam depositados para compensar eventual diferença apurada entre o laudo provisório e o laudo definitivo. Sobre tal valor, mesmo se ao final for apurado um valor definitivo igual ao menor ao da oferta, incidem juros compensatórios, conforme Tese 12²⁰ da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça²¹. O valor retido é, assim, uma segurança para que expropriante possa compensar eventual diferença entre o laudo de avaliação provisório e o definitivo, nos casos em que este encontre um valor menor que o encontrado naquele. Dessa forma, havendo indícios de que o valor a ser apurado ao final poderá ser inferior ao valor fixado para fins de imissão, pode o ente público expropriante se opor ao registro antecipado da propriedade.

6. Dedução de valores de dívidas fiscais

Dispõe o § 3º do art. 34-A do Decreto-Lei n. 3.365/41 que do levantamento dos valores da indenização, em caso de concordância do expropriado com o registro antecipado da propriedade, devem ser deduzidos os valores de dívidas fiscais, ajuizadas e inscritas, bem como as multas decorrentes de inadimplemento e obrigações fiscais. Sob pena de inconstitucionalidade, o referido dispositivo deve ser interpretado de forma restrita, de modo a abranger somente os valores de tributos relativos ao imóvel desapropriado.

20 Tese 12 do Superior Tribunal de Justiça: “Nas hipóteses em que o valor da indenização fixada judicialmente for igual ou inferior ao valor ofertado inicialmente, a base de cálculo para os juros compensatórios e moratórios deve ser os 20% (vinte por cento) que ficaram indisponíveis para o expropriado”.

21 Para uma análise crítica do referido entendimento do Superior Tribunal de Justiça, ver Nakamura (2017, p. 625-637).

A interpretação de que esse dispositivo legal permitiria a dedução do valor da indenização de quaisquer tributos, de competência de quaisquer entes da Federação, implicaria ofensa ao princípio do contraditório e da ampla defesa, por resultar no uso de meios indiretos de coação para o pagamento de tributos. Estes podem ser exigidos dos devedores mediante os meios processualmente previstos, como a execução fiscal. Não poderia o ente público desapropriar e utilizar a indenização como moeda de troca para o pagamento de tributos que podem ser exigidos judicialmente. Nesse sentido decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

Por outro lado, parece-me relevante considerar que o caso é de intervenção do estado na propriedade privada e que isso deve constituir uma conduta qualificada pela excepcionalidade, a própria Constituição erigindo a propriedade privada como direito fundamental do cidadão, bem como condicionando a desapropriação a hipóteses excepcionais e desde que haja indenização justa e prévia. Impedir-se o expropriado de levantar o depositado em juízo vai de encontro a isso, porque então teríamos, de um lado, uma situação em que o ente estatal – no caso concreto é uma autarquia estadual – se assenhora da propriedade privada e deposita o justo preço, mas de outro lado teríamos também o aparato estatal impedindo o expropriado de receber o preço porque cobra dele dívida tributária da qual nem se sabe se pode mesmo ser cobrada, tanto assim que se encontra com a exigibilidade suspensa. É como se o estado “*lato sensu*” tomasse a propriedade privada, promettesse o pagamento para poder imitir-se na posse, mas, quando o expropriado fosse auferir o que lhe é de direito, o mesmo estado o impossibilitasse à conta de dívidas tributárias inexigíveis, isso tudo aparentando um confisco escamoteado. (BRASIL, 2017).

Anoto que já houve tentativas de condicionar o levantamento de valores decorrentes de precatórios (o que abrange casos de desapropriação) ao pagamento de tributos, e todos foram repelidos pelo Supremo Tribunal Federal. O art. 19 da Lei n. 11.033/2004 continha a determinação que o levantamento ou a autorização para depósito em conta bancária de valores decorrentes de precatório judicial somente poderá ocorrer mediante a apresentação ao juízo de certidão negativa de tributos federais, estaduais, municipais, bem como certidão de regularidade para com a Seguridade Social, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e a Dívida Ativa da União, depois de ouvida a Fazenda Pública. Tal dispositivo legal foi declarado inconstitucional pelo Supremo Tribunal Federal:

EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. PRECATÓRIOS. ART. 19 DA LEI NACIONAL Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004. AFRONTA AOS ARTS. 5º, INC. XXXVI, E 100 DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. 1. O art. 19 da Lei n. 11.033/04

impõe condições para o levantamento dos valores do precatório devido pela Fazenda Pública.

2. A norma infraconstitucional estatuiu condição para a satisfação do direito do jurisdicionado – constitucionalmente garantido – que não se contém na norma fundamental da República.

3. A matéria relativa a precatórios não chama a atuação do legislador infraconstitucional, menos ainda para impor restrições que não se coadunam com o direito à efetividade da jurisdição e o respeito à coisa julgada.

4. O condicionamento do levantamento do que é devido por força de decisão judicial ou de autorização para o depósito em conta bancária de valores decorrentes de precatório judicial, estabelecido pela norma questionada, agrava o que vem estatuído como dever da Fazenda Pública em face de obrigação que se tenha reconhecido judicialmente em razão e nas condições estabelecidas pelo Poder Judiciário, não se mesclando, confundindo ou, menos ainda, frustrando pela existência paralela de débitos de outra fonte e natureza que, eventualmente, o jurisdicionado tenha com a Fazenda Pública.

5. Entendimento contrário avilta o princípio da separação de poderes e, a um só tempo, restringe o vigor e a eficácia das decisões judiciais ou da satisfação a elas devida.

6. Os requisitos definidos para a satisfação dos precatórios somente podem ser fixados pela Constituição, a saber: a requisição do pagamento pelo Presidente do Tribunal que tenha proferido a decisão; a inclusão, no orçamento das entidades políticas, das verbas necessárias ao pagamento de precatórios apresentados até 1º de julho de cada ano; o pagamento atualizado até o final do exercício seguinte ao da apresentação dos precatórios, observada a ordem cronológica de sua apresentação.

7. A determinação de condicionantes e requisitos para o levantamento ou a autorização para depósito em conta bancária de valores decorrentes de precatórios judiciais, que não aqueles constantes de norma constitucional, ofende os princípios da garantia da jurisdição efetiva (art. 5º, inc. XXXVI) e o art. 100 e seus incisos, não podendo ser tida como válida a norma que, ao fixar novos requisitos, embaraça o levantamento dos precatórios.

8. Ação Direta de Inconstitucionalidade julgada procedente. (BRASIL, 2006).

A Emenda Constitucional n. 62/2009 dispôs nos §§ 9º e 10º do art. 100 da Constituição Federal que, no momento da expedição dos precatórios, independentemente de regulamentação, deles deverá ser abatido, a título de compensação, valor correspondente aos débitos líquidos e certos, inscritos ou não em dívida ativa e constituídos contra o credor original pela Fazenda Pública devedora, incluídas parcelas vincendas de parcelamentos, ressalvados aqueles cuja execução esteja suspensa em virtude de contestação administrativa ou judicial. O referido dispositivo foi declarado inconstitucional pelo STF:

O regime de compensação dos débitos da Fazenda Pública inscritos em precatórios, previsto nos §§ 9º e 10 do art. 100 da Constituição Federal, incluídos pela EC nº 62/09, embaraça a efetividade da jurisdição (CF, art. 5º, XXXV), desrespeita a coisa julgada material (CF, art. 5º, XXXVI),

· ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA

vulnera a Separação dos Poderes (CF, art. 2º) e ofende a isonomia entre o Poder Público e o particular (CF, art. 5º, caput), cânone essencial do Estado Democrático de Direito (CF, art. 1º, caput). (BRASIL, 2013).

Ademais, mesmo que o débito diga respeito ao imóvel expropriado, mesmo havendo débitos, seria possível o levantamento do valor, caso seja apresentada certidão positiva com efeitos de negativa, na forma disciplinada nos arts. 205²² e 206²³ do Código Tributário Nacional.

Assim, a interpretação constitucionalmente válida que se pode fazer do § 3º do art. 34-A do Decreto-Lei n. 3.365/41 é no sentido de que somente os débitos fiscais e as multas referentes a tributos incidentes sobre o imóvel desapropriado podem ser deduzidos do valor da indenização.

7. Conclusão

A transferência antecipada da propriedade no processo de desapropriação é uma medida de pouca utilidade prática tanto para o expropriante como para o expropriado. Este, em razão da vedação à discussão, dentro do processo expropriatório, de outras questões além do preço, nada perde em concordar com a transferência da propriedade, visto que poderá continuar a buscar a indenização que entende ser devida. A única vantagem para o expropriado em concordar com a transferência antecipada da propriedade é o levantamento de 100% do valor depositado para fins de imissão provisória.

O expropriante, desde a edição da Lei n. 11.977/2009, já podia registrar e abrir matrícula do imóvel objeto de imissão provisória na posse decorrente de desapropriação. Dessa forma, salvo nos casos em que o imóvel desapropriado vai ser alienado a terceiros, não existe uma vantagem concreta na obtenção do registro da propriedade antecipadamente. Ademais, ainda existe o risco de que, com o levantamento de 100% do valor depositado para fins de imissão provisória, possa haver prejuízos aos cofres públicos, caso o valor encontrado no laudo definitivo seja menor que o valor apurado para fins de imissão.

22 “Art. 205. A lei poderá exigir que a prova da quitação de determinado tributo, quando exigível, seja feita por certidão negativa, expedida à vista de requerimento do interessado, que contenha todas as informações necessárias à identificação de sua pessoa, domicílio fiscal e ramo de negócio ou atividade e indique o período a que se refere o pedido. Parágrafo único. A certidão negativa será sempre expedida nos termos em que tenha sido requerida e será fornecida dentro de 10 (dez) dias da data da entrada do requerimento na repartição.”

23 “Art. 206. Tem os mesmos efeitos previstos no artigo anterior a certidão de que conste a existência de créditos não vencidos, em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora, ou cuja exigibilidade esteja suspensa.”

A previsão de desconto dos valores decorrentes de dívidas tributárias ajuizadas e inscritas, bem como as multas destas decorrentes, deve ser interpretada de forma restrita, de modo a abranger somente os tributos incidentes sobre o imóvel desapropriado, sob pena de inconstitucionalidade, conforme já decidiu anteriormente o Supremo Tribunal Federal.

THE NEW RULING OF PREVIOUS INDEMNIFICATION IN THE CONDEMNATION IN REASON OF ART. 34-A FROM DECREE-LAW N. 3.365/41

REFERÊNCIAS

ALVIM, A. Desapropriação e valor no direito e na jurisprudência. *Revista de Direito Administrativo*, n. 102, p. 42-70, out./dez. 1970.

BEZOS, Clóvis. *Aspectos jurídicos da indenização na desapropriação*. Belo Horizonte: Fórum, 2006.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 353.382/PB, Relator: ministro João Otávio de Noronha, Segunda Turma, julgado em 14.3.2006, DJ 26.5.2006, p. 236.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 1695307/SP, Relator: ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 21.11.2017, DJe 27.11.2017.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. AI 152.676-AgR, Relator: ministro Maurício Corrêa, Primeira Turma, julgado em 15.9.1995, DJ 3.11.1995.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. RE 195586, Relator: ministro Octavio Gallotti, Primeira Turma, julgado em 12.3.1996, DJ 26.4.1996 PP-13144 EMENT VOL-01825-09 PP-01859 RTJ VOL-00159-03 PP-01054.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. RE 184069, Relator: ministro Néri da Silveira, Segunda Turma, julgado em 5/2/2002, DJ 8.3.2002 PP-00067 EMENT VOL-02060-02 PP-00413.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. ADI 3453, Relatora: ministra Cármen Lúcia, Tribunal Pleno, julgado em 30.11.2006, DJ 16.3.2007 PP-00020 EMENT VOL-02268-02 PP-00304 RTJ VOL-00200-01 PP-00070 RT v. 96, n. 861, 2007, p. 85-95 RDDT n. 140, 2007, p. 171-179 RDDP n. 50, 2007, p. 135-144.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. ADI 4425, Relator: ministro Ayres Britto, Relator p/ Acórdão: ministro Luiz Fux, Tribunal Pleno, julgado em 14.3.2013, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-251 DIVULG 18-12-2013 PUBLIC 19-12-2013 RTJ VOL-00227-01 PP-00125.

CARVALHO FILHO, J. dos S. *Manual de direito administrativo*. 22. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.

CARVALHO FILHO, J. dos S. Desapropriação: transferência antecipada da propriedade. *Genjuridico.com.br*, out. 2017. Disponível em: <http://genjuridico.com.br/2017/10/09/desapropriacao-transferencia-antecipada-da-propriedade/>. Acesso em: 2 jun. 2018.

· ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA

CRETELLA JUNIOR, J. *Tratado geral da desapropriação*. Rio de Janeiro: Forense, 1980. v. 2.

FAGUNDES, M. S. *O controle dos atos administrativos pelo Poder Judiciário*. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

FAGUNDES, M. S. *Da desapropriação no direito brasileiro*. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1949.

FERNANDES, E.; ALFONSIN, B. Revisitando o instituto da desapropriação: uma agenda de temas para reflexão. In: FERNANDES, E.; ALFONSIN, B. (coord.). *Revisitando o instituto da desapropriação*. Belo Horizonte: Fórum, 2009. p. 21-37.

GARCIA, M. *Inconstitucionalidades da lei das desapropriações: a questão da revenda*. 2. e. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

HARADA, K. *Desapropriação: doutrina e prática*. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

JACOMINO, S. Imissão na posse e o registro de imóveis. *Genjurídico.com.br*, abr. 2018. Disponível em: <http://genjuridico.com.br/2018/04/23/imissao-na-posse-e-o-registro-de-imoveis/>. Acesso em: 2 jun. 2018.

JUSTEN FILHO, M. *Curso de direito administrativo*. 6. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2010.

NAKAMURA, A. L. dos S. *A justa e prévia indenização na desapropriação*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2013.

NAKAMURA, A. L. dos S. Tese: Nas hipóteses em que o valor da indenização fixada judicialmente for igual ou inferior ao valor ofertado inicialmente, a base de cálculo para os juros compensatórios e moratórios deve ser os 20% (vinte por cento) que ficaram indisponíveis para o expropriado. In: DI PIETRO, M. S. Z.; NOHARA, I. P. *Teses jurídicas dos tribunais superiores*. Direito administrativo. Tomo II. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017, p. 625-637.

NEGRÃO, T. *Código de Processo Civil e legislação processual em vigor*. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

PEREIRA, S. *O poder de desapropriar*. Rio de Janeiro: A. Coelho Branco Filho, 1948.

PONTES DE MIRANDA, F. C. *Comentários à Constituição de 1967, com a emenda n. 1 de 1969*. Tomo V, 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1971.

SALLES, J. C. de M. *A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência*. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

SILVA, I. M. *Desapropriação por necessidade e utilidade pública*. Rio de Janeiro: Aurora, 1947.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Agravo de Instrumento 0078002-67.2012.8.26.0000; Relator: Amorim Cantuária; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Público; Foro de Jaú - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 7.8.2012; Data de Registro: 15.8.2012.