



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL**

PROJETO DE LEI Nº 4.092, DE 2012

Altera a Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, para estabelecer uma indenização mínima de vinte por cento do valor da terra nua no caso da instituição de servidão administrativa para a implantação de linha de transmissão ou de distribuição de energia elétrica em área rural.

AUTORA: Deputada Sueli Vidigal

RELATOR: Deputado Bernardo Santana

VOTO EM SEPARADO

(Dep. Giovanni Queiroz)

I – RELATÓRIO

O projeto de lei nº 4092/2012 acresce parágrafo único ao art. 10 da Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, que estabelece normas para outorga e prorrogações das concessões e permissões de serviços públicos.

Dessa forma, o art. 10 passa a vigorar acrescido do parágrafo único com a seguinte redação:

“A instituição de servidão administrativa para a implantação de linha de transmissão ou de distribuição de energia elétrica em área rural implicará em indenização aos proprietários ou possuidores das áreas afetadas correspondente a, no mínimo, vinte por cento do valor da terra nua.”

Em sua justificação, a autora lembra que a legislação em vigor delegou à Agência Nacional de Energia Elétrica - Aneel a competência de declarar a utilidade pública das áreas necessárias à implantação de instalações relacionadas aos serviços públicos de energia elétrica. E que em razão dessa atribuição, a Agência Reguladora instituiu a Resolução Normativa nº 279/2007 disciplinando o tema, que teria como



CÂMARA DOS DEPUTADOS

referência o princípio da negociação na aquisição e/ou indenização de áreas objeto de declaração de utilidade pública.

Alega, que, na prática, não é o processo de negociação que prevalece. Como a emissão da declaração de utilidade independe do acordo entre as partes, como expressamente determinado no artigo 10 da referida Resolução nº 279 da Aneel, surge uma grande assimetria em favor das empresas de transmissão e distribuição.

Dessa forma, face aos prejuízos sofridos pelos proprietários rurais, propõe que a indenização corresponda, pelo menos, a vinte por cento do valor da terra nua, percentual compatível com a jurisprudência dos tribunais brasileiros.

É o breve relatório.

II – VOTO EM SEPARADO

Para Maria Sylvia Zanella Di Pietro (In: Direito Administrativo, Atlas, 2009, p. 150), servidão administrativa é o direito real de gozo, de natureza pública, instituído sobre imóvel de propriedade alheia, com base em lei, por entidade pública por seus delegados, em favor de um serviço público ou de um bem afetado a fim de utilidade pública.

Quanto ao direito à indenização, entende que *"a regra é a indenização, porque seus proprietários estão sofrendo prejuízo em benefício da coletividade"*.

Diferentemente da desapropriação, na servidão administrativa o particular permanece com a propriedade, mas em função do prejuízo proveniente do uso público indeniza-se o prejuízo, e não a propriedade. Conceitua-se prejuízo o que ocasionou o esvaziamento do conteúdo econômico do direito de propriedade.

Destarte, não pode justificar a recusa do Estado ao pagamento de justa compensação patrimonial pelos danos resultantes do esvaziamento econômico ou da depreciação do valor econômico do bem.

Nos casos de servidão de energia elétrica, é imprescindível destacar o seguinte comentário de Para Maria Sylvia Zanella Di Pietro (In: Direito Administrativo, Atlas, 2009, p. 153):

No caso da servidão de energia elétrica, que é a mais frequente, a jurisprudência fixa a indenização em valor que varia entre 20% a 30% sobre o valor da terra nua (cf. acórdãos in TR 404:212, 406:272, 389:127, 391:130; também jurisprudência citada por Ronaldo de Albuquerque, 1987:139).



CÂMARA DOS DEPUTADOS

O percentual mínimo proposto no PL 4092/2012 tem sido a média do valor proposto pelo poder judiciário. Nesses termos colaciona-se os seguintes acórdãos:

"DESAPROPRIAÇÃO - INDENIZAÇÃO - Foi bem fixada em 20% ao valor da faixa de indenização devida pela servidão de passagem de linha de transmissão, por não ter sido muito elevado o detrimento do proprietário". (AC. UNAN. 2ª TURMA DO TRF. AC. 35.369, DE 06.09.74-DJ, DE 25.11.72, PAG. 3.839). (grifamos).

“DESAPROPRIAÇÃO - INDENIZAÇÃO - Nos casos de Servidão, a jurisprudência tem assentado que a indenização pelas restrições que ela impõe ao proprietário oscila entre 10% e 1/3 do valor da área ocupada, havendo tendência dominante em fixá-la em 20%. (AC. 11.673-DCOAS, 16/76-VERBET 33.815)”.

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. INTERESSE DA UNIÃO MANIFESTADO NA PETIÇÃO INICIAL. "PERPETUATIO JURISDICTIONIS". CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. LINHAS DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA. LAUDO TÉCNICO DO PERITO JUDICIAL. APURAÇÃO CORRETA DOS ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO. FINALIDADE DO IMÓVEL AFETADA. DEPRECIÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE. JUROS COMPENSATÓRIOS. CORREÇÃO MONETÁRIA. HONORÁRIOS PERICIAIS. APELAÇÕES PARCIALMENTE PROVIDAS. 1. Trata-se de ação de constituição de servidão administrativa de passagem de linha de transmissão de energia elétrica, em que as partes expropriante e expropriada insurgem-se contra os critérios utilizados pelo perito para a apuração da indenização. [...]. 3. Afigura-se legítima a indenização apurada pelo perito oficial, pois foram considerados os fatores desvalorizantes do imóvel pela depreciação das áreas lindeiras remanescentes em 30% (trinta por cento), justificada pelas culturas sacrificadas e pelas inúmeras restrições e incômodos, provocados pela passagem da linha de transmissão de energia. [...] 5. Assim, assiste razão às expropriadas, quando alegam que os juros moratórios devem incidir sobre o valor da indenização, incluídos os juros compensatórios (Súmulas 12 e 102 do C.Superior Tribunal de Justiça). 6. A correção monetária não se configura acréscimo de valor, mas mera recomposição do valor da moeda corroído pela infração, razão pela qual é devida desde a data da apuração do valor da indenização [...]. (AC 00115303519884036100, JUÍZA CONVOCADA NOEMI



CÂMARA DOS DEPUTADOS

MARTINS, TRF3 - TURMA SUPLEMENTAR DA PRIMEIRA SEÇÃO, e-DJF3 Judicial 1 DATA:10/09/2009 PÁGINA: 1211
..FONTE_REPUBLICACAO

Nesses termos, não restam dúvidas a proposta da nobre deputada Sueli Vidigal é condizente com a jurisprudência e doutrina ora dominantes no cenário nacional. Assim, acolhe-se a proposta da autora que fixa o percentual mínimo de indenização de 20% do valor da terra nua como forma de indenização ao proprietário, face a instituição de servidão administrativa para a implantação de linha de transmissão ou de distribuição de energia elétrica em área rural.

Ademais, o chamado princípio da negociação na aquisição e/ou indenização de áreas objeto de declaração de utilidade pública, disposto nas resoluções da ANEEL, tais como a Resolução Normativa nº 279/2007, que disciplinava o tema, é uma falácia.

Nesse diapasão, em que pese a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL declarar a utilidade pública, para fins de desapropriação ou instituição de servidão administrativa, das áreas necessárias à implantação de instalações de concessionários, permissionários e autorizados de energia elétrica, conforme caput do art. 10 da Lei nº 7094/1995, entende-se que a mesma não deve estabelecer ou fixar atos de normativos relativos à compensação patrimonial.

Ademais, o chamado princípio da negociação na aquisição e/ou indenização de áreas objeto de declaração de utilidade pública, disposto anteriormente na Resolução Normativa nº 279/2007, e mantido pela Resolução Normativa nº 560/2013, que disciplinava o tema, é uma falácia. Há enorme assimetria em favor das empresas de transmissão e distribuição.

A posição dominante das empresas conduz ao oferecimento de uma indenização ínfima aos donos das propriedades atingidas geralmente, gerando um procedimento unilateral, quase um “contrato de adesão”. A estes últimos resta apenas a opção de aceitar o valor módico oferecido ou contestá-lo judicialmente, ensejando processos que podem se arrastar por longo período de tempo.

Nesses termos, a proposta, visando minimizar os prejuízos da instituição da servidão perpétua, estabelece indenização mínima de 20% do valor da terra nua no caso da instituição de servidão administrativa para a implantação de linha de transmissão ou de distribuição de energia elétrica em área rural.

Todavia, além de determinar o quantitativo percentual mínimo de indenização é indispensável apontar o critério de avaliação do valor indenizatório.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Cabe lembrar que a Norma NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é exigível em todas as manifestações técnicas escritas, vinculadas às atividades de Engenharia de Avaliações de imóveis rurais. As ABNT NBR 14653-1 e ABNT NBR 14653-3 consolidam os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis rurais, inclusive servidões rurais.

Nesse contexto, laudo agrônômico firmado por engenheiro agrônomo nos moldes da Norma NBR 14.653 da ABNT se constitui em instrumento hábil para avaliar imóveis rurais (valor da terra nua, benfeitorias etc.) e indenizações. É o que se observa, por exemplo, no seguinte acórdão:

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. INDENIZAÇÃO. LAUDO JUDICIAL. PREVALÊNCIA. O laudo apresentado pela autora explicitou exhaustivamente o critério adotado para a avaliação do valor indenizatório, que se baseou no método comparativo, disposto NBR 14.653, merecendo ser adotado para efeito de indenização. APELO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70051010221, Terceira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Rogerio Gesta Leal, Julgado em 26/09/2013)

APELAÇÃO CÍVEL. **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. INDENIZAÇÃO. VALOR APURADO COM BASE EM PERÍCIA JUDICIAL. JUSTO PREÇO. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. CUSTAS PROCESSUAIS, HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E PERICIAIS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE.** O agravo retido não merece ser conhecido, pois as razões apresentadas se mostram dissociadas daquelas sustentadas quando da sua interposição na fase instrutória. Corretamente fixado por perícia técnica o quantum da indenização, obedecidos os critérios da justa indenização, na medida em que lastreado em prova técnica elaborada com respeito aos critérios científicos aplicáveis à espécie Os juros compensatórios são de 12% ao ano, calculados a partir do desapossamento (Súmula 114, do STJ). Nos termos do art. 15-B do Decreto-Lei 3.365/1941, introduzido pela Medida Provisória nº. 2.183-56/2001, os juros moratórios incidem em 6% ao ano, a contar do dia 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser realizado, ou seja, no exercício subsequente ao trânsito em julgada da sentença. As custas processuais, honorários advocatícios e



periciais, devem ser integralmente suportadas pela CEEE-D, levando-se em consideração o princípio da causalidade, tendo em vista que foi condenada a pagar indenização em valor superior ao ofertado na inicial. NÃO CONHECERAM DO AGRAVO RETIDO, NEGARAM PROVIMENTO AO APELO DA AUTORA E DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO APELO DOS RÉUS, VENCIDO O PRESIDENTE QUE PROVIA EM MENOR EXTENSÃO. (Apelação Cível Nº 70042307702, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Alexandre Mussoi Moreira, Julgado em 14/09/2011)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. PASSAGEM DE LINHA DE ELETRICIDADE. LAUDO PERICIAL QUE INDICA O VALOR DA JUSTA INDENIZAÇÃO. REVISÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO.IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.**

[...] Outrossim, ressalta que a área atingida pela faixa de servidão não pode ser edificada, sob qualquer forma, apontando a **metodologia utilizada para o arbitramento do valor da indenização**, fl. 280. **O valor da indenização, pela presença de servidão, corresponde à perda do valor do imóvel decorrente das restrições a ele impostas, calculada pela diferença entre as avaliações do imóvel original e do imóvel serviente, na mesma data de referência (critério í(antes e depois), com consideração de circunstâncias especiais, tais como alterações de uso, ocupação, acessibilidade e aproveitamento"** (fls. 630-631, e-STJ). 3. A revisão desse entendimento implica reexame de fatos e provas, obstado pelo teor da Súmula 7/STJ. 4. Agravo Regimental não provido. (AgRg no AREsp 277.922/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/03/2013, DJe 08/05/2013)

Qualquer outra referência atribuída a valores de terras nuas que não seja por laudos técnicos podem levar à equívocos. Estabelecer, por exemplo, como valor base da terra nua o valor venal de referência do imóvel atribuído pelo município para fins de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso "*inter vivos*" – ITBI, pode prejudicar os proprietários, face as dificuldades de atualização deste valor.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

O chamado valor venal do ITBI normalmente não é atualizado pelos municípios. Tal fato poderá ensejar indenizações com valores aquém do mercado, prejudicando os proprietários. Frisa-se que, com raras exceções, tais como no Distrito Federal, o valor venal decorrente do ITBI acompanha o mercado. O ITBI é fixado em pauta, e pauta não consegue refletir o preço real dos imóveis, pois é preço médio, que não acompanha o mercado imobiliário.

O certo é que, com a implantação de linha de transmissão ou de distribuição de energia elétrica, há sérias restrições sobre o direito de propriedade, e isso no que se refere à terra nua, pela qual, sem dúvida, o proprietário pagou, e se vê, agora, tolhido de exercer na sua plenitude, tal direito.

Também é importante salientar que o primeiro ato procedimental para a se declarar de utilidade pública de uma determinada área é a obrigação de cientificar os atingidos. Os proprietários devem ser apenas cientificados, para que se previnam quando à rede ou linha que vier a ser instalada e as limitações que sofrerá. Da forma como se encontra atualmente, o proprietário só é cientificado ao final de tudo, sendo o proprietário ou possuidor o mais atingido.

Dessa forma, considerando pagamento de justa compensação patrimonial pelos danos resultantes do esvaziamento econômico ou da depreciação do valor econômico do bem, propomos a aprovação do Projeto de Lei nº 4092/2012, na forma da proposição original com a emenda apresentada em anexo.

Sala das Sessões, 10 de dezembro de 2013.

GIOVANNI QUEIROZ

Deputado Federal – PDT/PA



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL**

PROJETO DE LEI Nº 4.092, DE 2012

Altera a Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, para estabelecer uma indenização mínima de vinte por cento do valor da terra nua no caso da instituição de servidão administrativa para a implantação de linha de transmissão ou de distribuição de energia elétrica em área rural.

EMENDA

À nova redação, conferida pelo art. 1º da proposição original, ao parágrafo único do art. 10 da Lei nº 9.074, de 1995, fica acrescida a seguinte expressão “definido em laudo técnico ou pericial”.

Art. 1º O art. 10 da Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, passa a vigorar acrescido do parágrafo único seguinte:

“Art. 10.

§1º A instituição de servidão administrativa para a implantação de linha de transmissão ou de distribuição de energia elétrica em área rural implicará em indenização aos proprietários ou possuidores das áreas afetadas correspondente a, no mínimo, vinte por cento do valor da terra nua, **definido em laudo técnico ou pericial**.

§2º Para declarar a utilidade pública, a Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL deverá cientificar os atingidos na área de implantação de instalações de concessionários, permissionários e autorizados de energia elétrica.” (NR)

Sala das Sessões, 10 de dezembro de 2013.

GIOVANNI QUEIROZ

Deputado Federal – PDT/PA