

O Perito de Engenharia nas desapropriações por mediação e arbitragem



Francisco Maia Neto

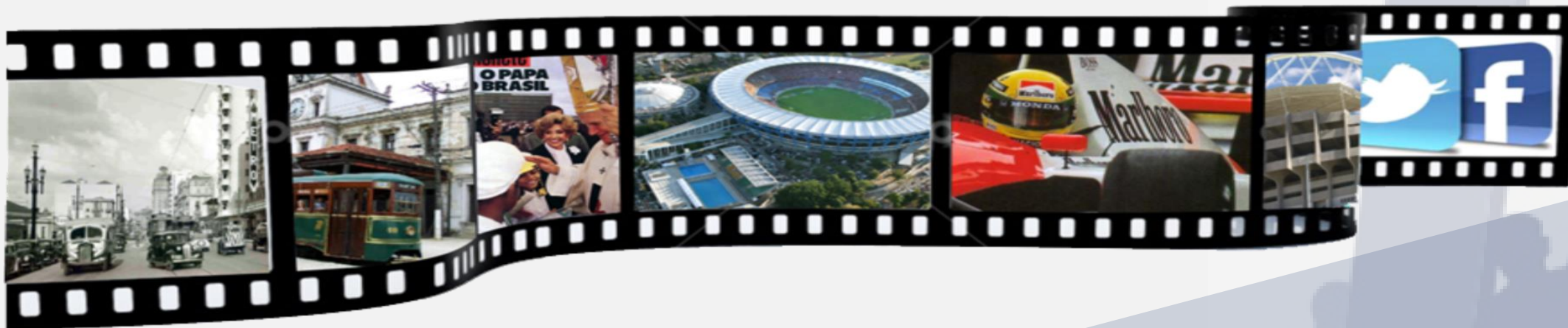
Engenheiro Civil e Advogado

Ex-Presidente do IBAPE/MG e do IBAPE Nacional

Presidente da Comissão de Arbitragem e Mediação do IBRADIM

Coordenador Geral das Diretorias Estaduais do IBRADIM

100 anos da Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia



1920 a 2020

www.cobreap.com.br/2021

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



DÉCADAS DE 1920 A 1950



- ✓ Primórdios da atividade
- ✓ Era dos pioneiros
- ✓ Informação restrita a núcleos específicos
- ✓ Pouca evolução
- ✓ Atividade periférica e pouca especialidade

www.cobreap.com.br/2021

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



DÉCADAS DE 1960 A 2000

- ✓ Início de desenvolvimento da atividade, paralelo ao crescimento do país
- ✓ Criação da primeira Norma Técnica
- ✓ Entidades se fazem presentes
- ✓ Disciplinas curriculares e cursos de pós-graduação
- ✓ Crescimento bibliográfico

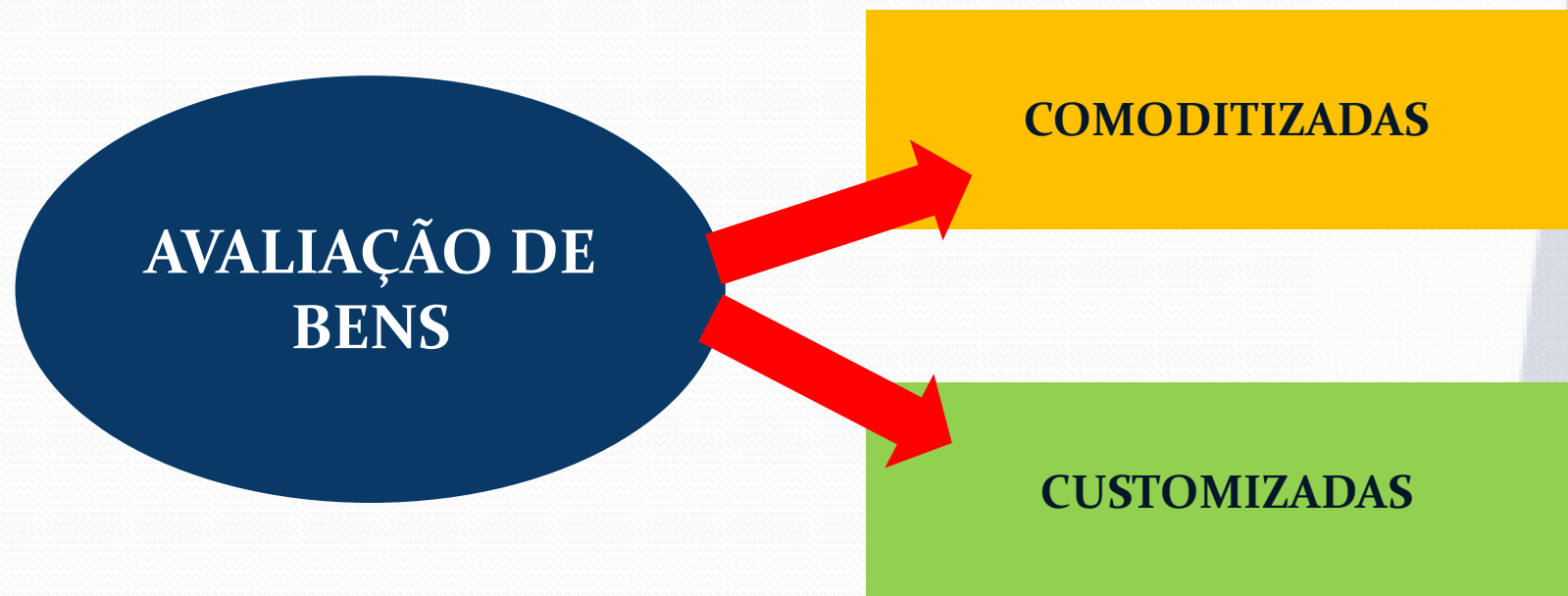


A PARTIR DA DÉCADA DE 2000

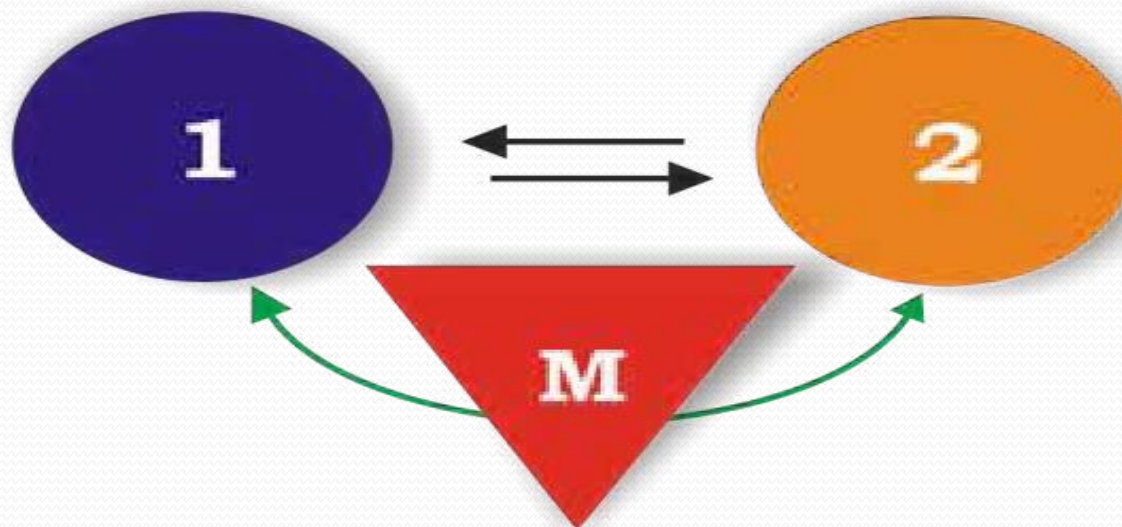
- ✓ A era da informação instantânea
- ✓ O fluxo de informações é mais ágil
- ✓ Busca de adequação às exigências do mercado
- ✓ Novas formas de tratamento dos dados e de solução de conflitos



UM FUTURO SE AVIZINHA

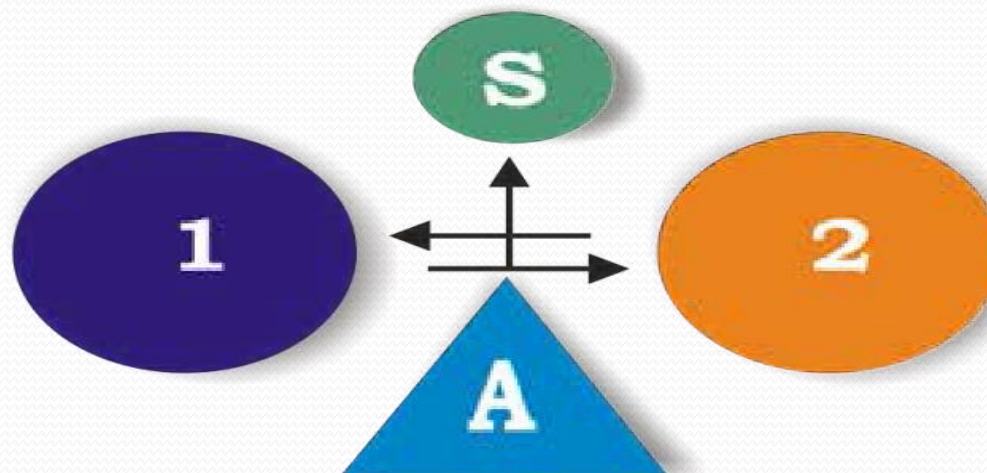


Mediação



- ✓ Método autocompositivo de solução de conflitos
- ✓ Regulado pela Lei nº 13.140/15
- ✓ Consiste em uma negociação assistida, de caráter voluntário, que envolve a participação solicitada e aceita de um terceiro

Arbitragem



- ✓ Método heterocompositivo de solução de conflitos
- ✓ Regulado pela Lei nº 9.307/96 (alterada pela Lei nº 13.129/15)
- ✓ Convencionada antes do surgimento do litígio, por meio de um pacto contratual, ou escolhida para resolver litígios não contratados
- ✓ Decisão do árbitro não está sujeita a recurso e constitui título executivo judicial

Desapropriação

- ✓ Tem amparo na nossa lei maior que é a Constituição Federal de 1988, mais precisamente no artigo 5º, inciso XXIV.
- ✓ Regulamentação pelo Decreto-lei nº 3365/41, que é a lei geral da desapropriação no Brasil.
- ✓ Procedimento pelo qual o poder público, ou seus delegados, adquirem compulsoriamente a propriedade de um bem
- ✓ Ocorre mediante o pagamento de uma indenização
- ✓ Importante frisar que só a União pode tratar de matéria que discipline o instituto da desapropriação.

Poder para desapropriar

Entes públicos:

- ✓ União, Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios

Particulares:

- ✓ Concessionários de serviços públicos e estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas do poder público, mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato

Bens objeto de desapropriação

- ✓ Bens, materiais ou imateriais, corpóreos ou incorpóreos, móveis ou imóveis
- ✓ Aqueles pertencentes aos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas desde que exista autorização legislativa

Etapas da desapropriação

- ✓ **Fase declaratória:** Consiste na declaração de utilidade pública, onde o bem é individualizado e a finalidade tem que ser explicitada
- ✓ **Fase executiva:** pode ser extrajudicial, se concluída por acordo, ou judicial, quando transcorre em juízo, segundo os dispositivos do CPC
- ✓ **Judicial homologatória:** embora processada em juízo, o proprietário aceita o valor, cujo acordo é homologado pelo juiz
- ✓ **Judicial contenciosa:** ocorre quando não há acordo e a ação de desapropriação segue seu ritmo normal

Uso da mediação e arbitragem em desapropriação

- ✓ Possibilidade surgida com a Lei nº 13.867, de agosto de 2019
- ✓ Impõe ao poder público o dever de enviar uma oferta de indenização
- ✓ Se o proprietário discordar, poderá optar por uma das três vias, judicial, mediacional ou arbitral

Avaliação de bens nas desapropriações

- ✓ Não há como resolver conflitos de valores sem uma avaliação fundamentada
- ✓ Na mediação funciona como elemento instrumental do diálogo
- ✓ Na arbitragem como elemento decisório da sentença
- ✓ Desapropriação é um tipo de conflito onde impera uma matéria de fato, que é o valor em discussão



*“Feliz aquele que transfere o que sabe
e aprende o que ensina”*

Cora Coralina

Muito obrigado!