

PROJETO DE LEI Nº /2007
(Do Sr. Deputado **Wandenkolk Gonçalves**)

Dispõe sobre a alienação direta de imóveis funcionais de propriedade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica autorizado o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, no caso da existência de interesse público devidamente justificado, a proceder a venda direta dos imóveis funcionais de sua propriedade aos respectivos ocupantes que possam comprovar um período de ocupação, efetiva e regular, igual ou superior a dez anos, referenciado à data de publicação desta Lei.

§ 1º Para a avaliação do preço de venda dos imóveis referidos no *caput* deste artigo, a ser realizada pelo órgão competente do INCRA, aplicar-se-á o método involutivo, deduzindo-se, para tanto, o valor correspondente às benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 2º Os ocupantes referidos no *caput* deste artigo deverão manifestar seu interesse pela aquisição direta dos respectivos imóveis funcionais ocupados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da ciência da notificação procedida pelo INCRA.

§ 3º É facultado aos ocupantes referidos no *caput* deste artigo pagar ao INCRA o preço da aquisição do imóvel ocupado de forma inteiramente parcelada, em até duzentas e quarenta prestações mensais e consecutivas, limitadas, individualmente, ao valor máximo de 30% (trinta por cento) da renda familiar do adquirente, nas condições estabelecidas no art. 27 da Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 4º O contrato de compra e venda, ainda que o pagamento integral do imóvel seja feito à vista, conterá cláusula impeditiva de o adquirente, no prazo de cinco anos, vender, prometer vender ou ceder, a qualquer título, seus direitos sobre o imóvel adquirido na forma desta Lei.

Art. 2º Na alienação dos imóveis referidos nesta Lei, observar-se-á o seguinte:

I – os contratos celebrados mediante instrumento particular terão força de escritura pública;

II – quando não for possível comprovar a dominialidade de imóvel do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, será permitida a cessão ou transferência da posse deste ao adquirente, para posterior regularização perante o cartório de registro de imóveis;

III – o registro da alienação será efetuado no cartório da localidade mais próxima de onde se situa o imóvel.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A alienação de imóveis residenciais de propriedade de entes públicos tem se revelado, em inúmeros casos, a única solução viável para atender os interesses público e social envolvidos, em face tanto da persistente crise fiscal do Estado, que o impede de sequer proceder a manutenção mínima do seu patrimônio imóvel, quanto do notório déficit habitacional brasileiro, contabilizado em 2006, pela Fundação João Pinheiro, de Belo Horizonte, em atendimento à demanda do Ministério das Cidades, como sendo de 7,9 milhões de moradias.

Assim é, que, nos últimos anos, leis têm sido aprovadas pelo Congresso Nacional com o intuito de oferecer resposta a este grave problema, facultando, em situações particulares, a alienação direta de imóveis públicos para utilização em programas habitacionais que beneficiem as populações mais carentes, em programas de valorização de servidores públicos e em programas que propiciem um impulso ao desenvolvimento econômico e social do País.

Tal entendimento norteou a elaboração e a aprovação da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, que disciplinou a venda de imóveis residenciais funcionais de propriedade da União no Distrito Federal, concedendo preferência (venda direta) para os legítimos ocupantes dos imóveis que se dispusessem a pagar o preço mínimo estabelecido pelo Governo, que não tinha como custear as condições mínimas de manutenção dos mesmos.

No mesmo sentido, foi, também, recentemente aprovado nesta Casa o PLV n.º 04, de 2007 (projeto de lei de conversão da Medida Provisória n.º 335, de 2006), atualmente em tramitação no Senado Federal, disciplinando, nos arts. 16 a 20, o direito dos ocupantes dos imóveis não-

operacionais residenciais da Rede Ferroviária Federal S. A., em liquidação, à aquisição dos respectivos imóveis ocupados pelo instrumento da venda direta.

Tendo em vista este contexto, e considerando que a carência de recursos humanos e orçamentários não têm permitido ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) manter o seu patrimônio imobiliário em condições condignas e nem mesmo proceder vistorias periódicas devido às distâncias entre a Sede e as suas Superintendências e Unidades Avançadas, ocasionando grande prejuízo ao Erário.

Considerando que este quadro se apresenta mais gravoso no que tange aos imóveis residenciais funcionais, em geral construídos há mais de trinta anos, com vida útil já expirada, e em atual estágio de total precariedade, que colocam em risco permanente e inaceitável todos os seus ocupantes, como demonstram os inúmeros registros de destruição por incêndio, comprovados em laudos do Corpo de Bombeiros como decorrência de falhas elétricas na rede de energia interna por falta de manutenção.

Considerando, ainda, que muitos dos imóveis funcionais do INCRA, localizam-se em antigas agrovilas da Amazônia, que principiaram o processo de colonização do sul do Estado do Pará mas hoje estão inseridas em um contexto urbano de crescente expansão, como ilustra a região central de Marabá/PA, não mais compondo uma área de fronteira de colonização.

Considerando, finalmente, que todos os tipos de reformas havidas nos referidos imóveis funcionais têm sido promovidas às expensas dos próprios ocupantes, mesmo sem nenhuma promessa ou garantia de ressarcimento, entendemos apresentar este projeto, que faculta a venda direta dos imóveis residenciais do INCRA, com o objetivo de atender o interesse público, cujo patrimônio está se esvaindo, e ao mesmo tempo possibilitar que os leais servidores que tanto contribuíram para a colonização da Amazônia

possam finalmente ter a segurança de que estão aplicando as economias de uma vida em imóveis de sua propriedade, que integrarão a herança destinada aos seus filhos.

Em face do exposto, submetemos este projeto à apreciação dos nobres parlamentares com a convicção de que estamos contribuindo para a promoção dos valores democráticos e de cidadania no nosso País.

Sala das Sessões, 24 de abril de 2007.

Deputado **Wandenkolk Gonçalves**
(PSDB-PA)

2007_560_Wandenkolk Gonçalves_222