

## COMISSÃO DE TRABALHO, ADMINISTRAÇÃO E DE SERVIÇO PÚBLICO

### PROJETO DE LEI Nº 237, DE 2011

*Altera os arts. 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que, primordialmente, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União.*

**Autor:** Deputado SANDES JR

**Relator:** Deputado LAÉRCIO OLIVEIRA

#### I – RELATÓRIO

Vem a este órgão colegiado o Projeto de Lei de nº 237, de 2011, de autoria do Sr. Sandes Jr., que “*Altera os arts. 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que, primordialmente, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União*”.

Após despacho do Presidente da Câmara dos Deputados e da tramitação na Comissão de Desenvolvimento Urbano, a proposta vem à Comissão de Trabalho, Administração e de Serviço Público para análise do seu mérito trabalhista. Após designação de relatoria, foi promovida a abertura de prazo para emendas, mas esse transcorreu em branco.

É o relatório.

#### II – VOTO

Na forma do disposto no Regimento Interno da Câmara dos Deputados, conforme art. 32, XII, “a”, cabe a esta Comissão Permanente a análise de matéria

trabalhista, seja urbana, seja rural, no que tange o seu mérito. Sendo assim, passamos ao parecer tratando dos juízos de conveniência e oportunidade da proposição.

A proposição tem como objetivo possibilitar ao ocupante que tiver o direito de preferência e inscrição na Secretaria de Patrimônio da União (SPU), parcelar os débitos do domínio útil no mesmo número de prestações previsto no ato da compra, utilizando o valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU) como base de cálculo.

Conforme bem destacado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, a presente medida, na sua forma original, não trará qualquer prejuízo à Administração Pública. Ao contrário, seu objetivo é unicamente possibilitar o parcelamento de dívidas, acompanhando o parcelamento da compra. Dessa forma, mais e mais cidadãos ocupantes de áreas de domínio da União voltem à situação de regularidade junto ao referido órgão gestor. Ademais, tal medida não trará qualquer impacto, nem econômico-financeiro e nem social, às relações de trabalho em nosso país.

Tramita na Câmara dos Deputados o PL 699-2011, de autoria do nobre Deputado Arnaldo Faria de Sá, que "Altera o Código Civil, instituído pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002". Pedindo vênua ao nobre autor desta proposição legislativa, incluímos em nosso parecer, assunto que por demais vem sendo discutido sem solução, que trata das Enfiteuses dos Terrenos de Marinha, somando à proposição em análise uma posição congruente e necessária de deliberação.

Como a presente proposição refere-se às áreas de domínio da União, sugerimos através de Emendas, que apresentamos, o acolhimento do instituto da enfiteuse para os terrenos de marinha e acrescidos, regularizando-os perante o fisco e de igual maneira, acompanhando o pagamento da dívida existente por parte dos ocupantes foreiros em consonância a dificuldade em que a secretaria de Patrimônio da União tem em recebê-las.

O próprio legislador tratou de remeter a regulamentação do instituto da enfiteuse para as leis especiais. Nesse caso, o que vamos encontrar, efetivamente, é uma lei extravagante de conteúdo muito pouco palatável no que concerne à renovação do pagamento do foro (Lei 9.636, de 15 de maio de 1998 - DOU 18/05/98 que "dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-leis nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, e no 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e que regulamenta o § 2º do artigo 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências".

Por sua vez, essa lei foi regulamentada através do Decreto 3.725, de 10 de janeiro de 2001 (DOU 11.01.2001).

Desses dois sistemas normativos (lei e decreto regulamentador) o que se constata, de uma forma geral, é uma disfunção do próprio instituto da enfiteuse, com sérios prejuízos aos titulares do domínio útil ou ocupantes de imóveis dominiais

da União. Se por um lado o recadastramento de toda a orla marítima brasileira é medida extremamente salutar e digna de louvor, assim como a retomada dos bens irregulares, por outro lado, exigir de todos os foreiros um novo pagamento atualizado pela ocupação de seus imóveis é providência sem qualquer precedente ou paralelo.

Ademais, pagar novamente pelo domínio útil (com base em valores atualizados de mercado) dos imóveis que já ocupam há vários anos, a título de aforamento, mesmo aqueles titulares que tenham suas obrigações regularizadas e em dia, junto ao SPU (art. 13 da Lei 9636/98), torna-se medida que afronta o bom senso e o direito; diga-se o mesmo no que concerne à perda dos direitos já existentes transformados em "cessão de uso oneroso, por prazo indeterminado" (art. 17 da Lei 9636/98), caso não exerçam a preferência de opção pelo aforamento em tempo hábil (representa o pagamento pelo domínio útil).

Data vênia se afigura um desacerto jurídico a manutenção do § 2º do Art. 2.038 do novo Código Civil, tendo-se em conta que o regime enfiteutico haveria de ter sido extinto por completo do nosso sistema jurídico, reservando-se para a União, através de leis especiais, a definição de determinadas faixas de terras de marinha, para a identificação de pontos estratégicos para a defesa nacional e não manter tais imóveis em sua titularidade, na qualidade de "senhorio direto", o que representa uma evidente e inadmissível disfunção da propriedade nos dias atuais.

Trata-se, na verdade, da manutenção de um vetusto modelo jurídico que se destina, no caso, lamentavelmente, nos termos dos diplomas legais mencionados, de maneira descomedida, a enriquecer os cofres públicos da União num sistema semelhante àquele encontrado no Brasil Colonial".

Por isso, considerando-se o que já foi dito, bem como as fortes resistências que se vêm formando em todo o País contra as malsinadas normas (Lei 9.636/98 e Decreto 3.725/01) deve o Congresso Nacional modificar a redação do § 2º do art. 2038.

A extinção do regime enfiteutico dos chamados terrenos de marinha e acrescidos, de forma gradativa e bem programada, trará à União benefícios diversos, políticos, sociais, econômicos e financeiros. E a título exemplificativo, basta lembrar que o recadastramento e a simples cobrança do foro àqueles que se encontram inadimplentes ou em atraso com suas obrigações, permitindo-se desta forma a regularização da situação atual, e a conseqüente retomada integral do imóvel para o patrimônio da União, caso se verifique o não cumprimento das determinações em determinado prazo a ser concedido, representará também uma importante fonte de receita e até mesmo a possibilidade de transformação plena da propriedade imóvel para o seu patrimônio, sem causar os inconvenientes do atual sistema e, de maneira concomitante, através da extinção paulatina da enfiteuse.

Nada obstante, a medida conferirá ao titular do domínio útil a possibilidade efetiva de adquirir a propriedade plena do imóvel após o cumprimento

de determinadas condições definidas em lei, sem prejuízo da reserva de determinadas áreas para a defesa nacional, conforme expressamente previsto no art. 20 da CF/88. Só assim a propriedade, em sua plenitude, atingirá os seus fins sociais.

Registre-se que não há qualquer necessidade de modificação da Constituição Federal, art. 20, VII (Art. 20. São bens da União: ... VII - os terrenos de marinha ).

A definição do que se compreende por "terrenos de marinha" deve ocorrer através de lei especial que versará sobre a matéria em questão, no que concerne às áreas que serão mantidas e posteriormente consideradas como "terrenos de marinha", mantendo-se assim a Lei Maior sem qualquer retoque.

Portanto, com base em todos os fundamentos apresentados acima, como relator nesta Comissão, opino, no mérito, pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 237, de 2011 com as emendas que apresentamos.

É como voto.

Sala das Comissões, 25 de maio de 2012.

**LAÉRCIO OLIVEIRA**  
Deputado Federal – PR/SE  
Relator

**COMISSÃO DE TRABALHO, ADMINISTRAÇÃO E DE SERVIÇO PÚBLICO**

**PROJETO DE LEI Nº 237, DE 2011**

*Altera os arts. 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que, primordialmente, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União.*

**Autor:** Deputado SANDES JR

**Relator:** Deputado LAÉRCIO OLIVEIRA

**EMENDA Nº , DE 2012**

A Ementa do PL 237, de 2011, passa a ter a seguinte redação:

*“Altera os arts. 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que, primordialmente, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, e altera os §§ 2º e 3º, do Artigo 2.308, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil.” (NR)*

Sala da Comissão, em 10 de maio de 2012

**LAÉRCIO OLIVEIRA**

Deputado Federal – PR/SE

Relator

**COMISSÃO DE TRABALHO, ADMINISTRAÇÃO E DE SERVIÇO PÚBLICO**

**PROJETO DE LEI Nº 237, DE 2011**

*Altera os arts. 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que, primordialmente, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União.*

**Autor:** Deputado SANDES JR

**Relator:** Deputado LAÉRCIO OLIVEIRA

**EMENDA ADITIVA Nº , DE 2012**

Inclua-se no Projeto de Lei nº 237, de 2011, artigo 2º com a seguinte redação, renumerando-se o artigo 2º do Projeto para artigo 3º:

*“Art. 2º. Os §§ 2º e 3º, do Artigo 2.308, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil, passam a ter a seguinte redação:*

*Art. 2.038. ....*

*.....*

*§ 2º Iguamente proíbe-se a constituição de enfiteuse e subenfiteuse dos terrenos de marinha e acrescidos, subordinando-se as existentes às disposições contidas na legislação específica;*

*§ 3º Fica definido o prazo peremptório de dez anos para a regularização das enfiteuses dos terrenos de marinha e acrescidos existentes e pagamentos dos respectivos foros em atraso, junto à repartição pública competente. Decorrido esse período, todas as enfiteuses dos terrenos de marinha e acrescidos que se encontrarem regularmente inscritas e em dia com suas obrigações, serão declaradas extintas,*

*tornando-se propriedade plena privada. As não regularizadas e em atraso, permanecerão de pleno direito no patrimônio da União.”(NR).*

Sala da Comissão, em 10 de maio de 2011.

**LAÉRCIO OLIVEIRA**  
Deputado Federal – PR/SE  
Relator