

**PROJETO DE LEI Nº 6.101, DE 2005**  
**(Apensos os PL's 2.794/03, 3.314/04, 801/07 e 809/07)**

*Dispõe sobre a venda direta de lotes de terreno da União, por interesse social, aos ocupantes de boa-fé, altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.*

Autor: SENADO FEDERAL

Relator: Deputado NELSON MARQUEZELLI

## **I - RELATÓRIO**

O Projeto de Lei nº 6.101, de 2005, visa permitir que sejam alienados, aos ocupantes de boa-fé, com dispensa do procedimento licitatório, os imóveis urbanos de propriedade da União utilizados para fins residenciais, desde que haja interesse público e social devidamente justificados, bem como seja efetivamente comprovada sua ocupação por um período mínimo de cinco anos até a data de publicação da lei e atendimento dos requisitos ambientais e de parcelamento do solo urbano estabelecidos na legislação própria.

Desta forma, além de dispor sobre as condições para habilitação dos ocupantes e os procedimentos a serem adotados para a referida alienação, a proposição promove alterações no texto dos arts. 23 e 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração e alienação de bens imóveis de domínio da União, bem como do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública.

Em 28 de outubro de 2005 foram apensados ao projeto em epígrafe dois outros, o PL 2.794/03 e o PL 3.314/04, que tramitavam em conjunto e já haviam recebido parecer pela aprovação, com substitutivo, o qual não chegou a ser analisado pela Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público – CTASP.

Posteriormente, a proposição principal recebeu parecer pela aprovação,

rejeitando-se os apensados. Esse parecer, tal qual o anterior, não chegou a ser analisado pela CTASP.

Não foram recebidas emendas no prazo regimentalmente aberto para esse fim. Mais recentemente, porém, em 27 de abril de 2007, foram apensados ao projeto em destaque o PL 801/07 e o PL 809/07.

O primeiro dos apensados, qual seja o PL 2.794/03, de autoria do Deputado Tadeu Filippelli, dispõe sobre a matéria apenas adicionando parágrafo ao art. 17 da Lei de Licitações para incluir, entre as normas relativas à alienação de bens da Administração Pública, a hipótese de dispensa de prévia licitação para regularizar a ocupação de imóveis urbanos.

O PL 3.314/04, do Deputado João Castelo, buscou acrescentar alínea ao inciso I do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 para incluir, entre as exceções à necessidade de licitação para alienação de bens da Administração Pública, a venda, ao ocupante, de bens imóveis públicos situados em área urbana, desde que a ocupação seja reconhecida como regular pelo ente público detentor da propriedade.

Já o PL 801/07, do Deputado Augusto Carvalho, dispôs sobre a alienação de áreas públicas parceladas da União, localizadas no Distrito Federal, sem propor modificações na legislação preexistente.

Por fim, o PL 809/07, de autoria do Deputado Magela, propõe inclusão de artigo no texto da Lei nº 9.262, de 12 de janeiro de 1996, visando estender a possibilidade de venda direta aos ocupantes, sem licitação, às áreas públicas pertencentes à União ou ao Distrito Federal que tenham sido ocupadas e sofrido processo de parcelamento de solo para fins urbanos, desde que localizadas nos limites territoriais do DF.

Cabe-nos agora, na CTASP, analisar o mérito das proposições com base no que dispõe o art. 32, inciso XVIII, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

É de se elogiar a iniciativa de legalizar a situação dos ocupantes dos imóveis urbanos pertencentes à Administração Pública que têm finalidade exclusivamente residencial. A conjuntura atual, causada em grande parte pela falta de controle da Administração sobre seus bens, bem como pela fiscalização deficiente, surgiu do parcelamento e venda, a terceiros de boa-fé, de imóveis de propriedade dos entes públicos. Com a venda aos ocupantes, a Administração, ao regularizar uma situação fática inegável, obterá recursos para investir em moradia e saneamento para populações de baixa renda, além de incrementar sua arrecadação tributária, pois passará a auferir tributos aplicáveis sobre as respectivas áreas.

Como muito bem colocou o Deputado Milton Cardias em seu parecer, “a importância do tema não se discute. A pressão urbana nas grandes cidades brasileiras e a falta de uma política eficaz para construção de moradias combinaram-se para estabelecer um déficit estimado, pelo próprio Ministério das Cidades, em mais de 7 milhões de moradias. O problema da moradia foi e tem sido uma grave questão social no Brasil, tanto que foi objeto de uma recente medida governamental, lançada com grande repercussão na mídia, o chamado “pacote da habitação”, que pretende investir R\$ 18,7 bilhões para financiamento à habitação e desonerar uma cesta de produtos destinados à construção civil.

A iniciativa de instrumentalizar os governos estaduais e municipais para regularizar a situação das milhares de pessoas que construíram em áreas públicas não parceladas ou não licitadas é, de fato, um complemento necessário para enfrentar o problema social da habitação.

As invasões e os loteamentos irregulares são o resultado perverso da explosão urbana, da concentração da população nas grandes cidades em busca de oportunidades de emprego e renda. O baixo crescimento econômico, a ausência de planejamento urbano e a falta de fiscalização por parte dos poderes públicos completam o quadro de desorganização habitacional em áreas urbanas.

As conseqüências dessa desorganização são visíveis em quase todas as médias e grandes cidades, e produzem efeitos catastróficos não só para as populações de baixa renda como também para as camadas médias.

Aqui na capital federal, a situação não é diferente. Como sabemos, as terras, os loteamentos e ocupação imobiliária foram entregues, primeiramente, à Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP e, posteriormente, à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, ambas empresas públicas. O projeto inicial de parcelamento, loteamento, urbanização e venda, previa uma ocupação dentro do rigoroso planejamento imobiliário, mas os elementos desagregadores que mencionamos, aliados à especulação com a terra, se impuseram sobre a ação administrativa e fizeram proliferar as invasões e os condomínios irregulares.

A passagem do tempo consolidou situações de fato sem a devida cobertura jurídica. Hoje, a cidade e seus moradores estão imersos num exaustivo e sofrido debate sobre sua organização fundiária. Os tribunais estão repletos de ações complexas, polarizando entre si proprietários, herdeiros, compradores, moradores, Ministério Público, Poder Judiciário e Administração Pública.

Um dos pontos chave para achar a ponta deste novelo é, justamente, a alteração que ora se propõe na Lei 8. 666/93, excepcionando da regra geral de licitação para venda de bens públicos e permitindo a venda direta dos imóveis aos ocupantes de boa-fé”.

Quanto aos questionamentos relacionados à constitucionalidade da venda direta, sem processo licitatório, o Supremo Tribunal Federal – STF, em decisão proferida em Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADI, em 18 de abril de 2007, dirimiu as dúvidas porventura existentes. Ao se pronunciar sobre a ADI nº 2.990-DF, que discutia a constitucionalidade do art. 3º da Lei nº 9.262, de 12 de janeiro de 1996, o Plenário daquela Corte entendeu que as áreas públicas ocupadas, localizadas nos limites da Área de Proteção Ambiental – APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, que sofreram processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, poderiam ser, no todo ou em parte, vendidas individualmente, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei de Licitações (Lei nº 8.666/93).

Quanto à forma adotada, entendemos que a proposição principal, oriunda do Senado Federal, é mais completa pois, além de estabelecer as regras para a venda direta, efetua alterações necessárias tanto na Lei 8.666/93 quanto na Lei 9.636/98.

O PL 2.794/03, assim como o PL 3.314/04, propõem alterações no texto do art. 17 da Lei 8.666/93, sem contudo estabelecer regras para a venda direta. O PL 801/07, ao contrário, estabelece regras para a venda direta sem, no entanto, promover alterações na legislação existente. Por fim, o PL 809/07 propõe alteração no texto da Lei 9.262/96, norma essa restrita à APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, no Distrito Federal.

Por estas razões, optamos por votar pela APROVAÇÃO, no mérito, do Projeto de Lei nº 6.101, de 2005, e pela REJEIÇÃO, no mérito, dos Projetos de Lei nºs 2.794/03, 3.314/04, 801/07 e 809/07, apensos ao primeiro.

Sala da Comissão, em      de maio de 2007.

Deputado NELSON MARQUEZELLI  
Relator