



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº..... , DE 2013.

(Do Sr. Fernando Lopes)

Dispõe sobre a regularização de residências edificadas em áreas de titularidade do INSS e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL Decreta:

Art. 1º - A presente lei destina-se a estabelecer modalidade simplificada de regularização de residências, tanto unifamiliares, quanto as que integrem conjuntos habitacionais edificadas em terrenos de titularidade do INSS, através de alienação, pela autarquia previdenciária, da área correspondente ao detentor da posse do imóvel.

Parágrafo Único – Sendo o caso de ocorrer situação em que a pessoa física seja detentora da posse de mais de uma residência, o disposto nesta lei aplicar-se-á apenas a uma delas, de escolha do detentor.

Art. 2º - Fica o INSS autorizado, para os fins previstos nesta lei, a firmar instrumento com a Caixa Econômica Federal – CEF, com vistas à execução dos procedimentos pertinentes, desde a fase cadastral, de avaliação das áreas a serem alienadas e, como interveniente, no processo de alienação, além de outros que se façam necessários.

§ 1º - Uma vez fixado o valor atribuído à área a ser alienada e, em havendo a concordância expressa do detentor da posse quanto ao mesmo, fica dispensada a realização do leilão previsto na legislação em vigor.

§ 2º - Se assim for do interesse do INSS e da CEF, para os casos previstos no parágrafo anterior, a titularidade da área poderá ser transferida pelo INSS à CEF, procedendo esta, então, à lavratura do competente instrumento de compra e venda com o detentor da posse.

§ 3º - Nas situações alcançadas pelos § 1º e § 2º deste artigo fica a CEF autorizada a financiar a aquisição da área ao detentor da posse nos mesmos moldes e atendidas as exigências pertinentes ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 3º - Considerando-se a grande escala e variedade de situações concretas envolvidas na regularização objeto da presente lei, fica o Poder Executivo autorizado a disciplinar, por Decreto presidencial, os procedimentos tendentes a preencher lacunas que não tenham sido contempladas diretamente nesta lei.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.



JUSTIFICATIVA

O INSS tem hoje em seu patrimônio extensas áreas de terra acumuladas ao longo do tempo, seja por herança dos antigos IAPs, sejam adquiridas como dação em pagamento. Grande parte dessas áreas está ocupada por casas, conjuntos habitacionais, ruas, escolas, unidades públicas de saúde e outras tantas modalidades. No Rio de Janeiro encontram-se mais de 40% do total de imóveis de titularidade do INSS nessa situação.

Tem havido pressões pela regularização, tanto pelos órgãos federais de controle, quanto pelo Ministério Público, quanto, ainda, pelas mais variadas ações judiciais. Só na cidade do Rio de Janeiro residem, nessas áreas, algumas centenas de milhares de pessoas. Nem a estrutura do INSS dispõe do pessoal necessário, nem a modalidade atualmente existente de regularização (via leilão) permitem uma solução razoável, num prazo razoável. Especialmente no caso dos leilões, imagine-se o quadro de centenas de milhares de pessoas, cujas famílias construíram há décadas suas casas, ou que, também há décadas adquiriram um apartamento num conjunto habitacional, submetidas à tensão de ver os terrenos onde suas residências se situam irem a leilão.

O razoável é que se busque uma solução mais rápida e sem traumas, o que é o objetivo do presente projeto de lei. A CEF tem experiência e pessoal qualificado para a regularização. Ademais disso, a aquisição do terreno pelo detentor da posse, uma vez concordando com a avaliação, afastaria o trauma do leilão e agilizaria a solução. Ainda que houvesse numa primeira abordagem alguma discordância entre a avaliação da CEF e o detentor da posse, o acordo pode ser obtido pelo financiamento via CEF. Com certeza a maior parte dos problemas poderia ser resolvida, beneficiando também o INSS com um reforço de caixa, e redução das demandas judiciais, dando tempo, fôlego e melhor conhecimento para a solução dos problemas remanescentes.

Se no Rio de Janeiro o problema assume sua maior dimensão, com certeza há por todo Brasil situações análogas e dramas e conflitos potenciais semelhantes. A estrutura nacional da CEF permitirá que todos os casos recebam a devida atenção. Além do mais, em questões que envolvem a vida de tantas pessoas, por justiça e por cautela, é melhor resolvê-las adequadamente e a tempo.

Sala das Sessões, em de 2013.

Deputado Fernando Lopes
PMDB/RJ