

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

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 JÚNIOR

Relator: Deputado ZOINHO

I – RELATÓRIO

Vem para nossa avaliação proposição legislativa que traz um conjunto de alterações na Lei nº 9.636/1998, que “dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União”.

No art. 7º da lei, que se encontra incluso na seção sobre a inscrição da ocupação, prevê-se que os inscritos até 15 de fevereiro de 1997, na Secretaria de Patrimônio da União (SPU), deverão recadastrar-se, mantendo-se, se mais favoráveis, as condições de cadastramento utilizadas à época da realização da inscrição originária, independentemente da existência do efetivo aproveitamento, sem prejuízo da posterior cobrança das taxas cabíveis devidas à época do cadastramento.

No art. 13, que se insere na seção sobre o aforamento, dispõe-se que na concessão do aforamento será dada preferência a quem, comprovadamente, em 15 de fevereiro de 1997, já ocupava o imóvel há mais de um ano e esteja, até a data de formalização de contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante junto à SPU. Na verdade, a lei prevê exatamente isso atualmente, mas inclui o requisito de o ocupante estar

em dia com suas obrigações junto à SPU. No lugar disso, o projeto de lei acrescenta os §§ 6º e 7º, tratando da regularização das obrigações do ocupante e do cálculo do valor do domínio útil. Prevê em relação a esses pontos, respectivamente, parcelamento dos débitos e possibilidade de adoção do valor atribuído ao imóvel para fins de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

No mesmo sentido, ainda na seção sobre o aforamento, no § 2º do art. 15, suprime-se no a referência ao ocupante estar em dia com suas obrigações junto à SPU para exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel. Acrescenta-se também o § 8º no referido artigo, dispondo sobre a regularização das obrigações do ocupante, que poderia ocorrer mediante parcelamento dos débitos.

Na Justificação, o ilustre Autor argumenta que, no quadro de crise fiscal, “que condiciona uma situação de extrema escassez de recursos para fazer frente às políticas públicas demandadas por seus cidadãos, torna-se indispensável uma maior sensibilidade do Governo frente à situação dos setores mais desfavoráveis da nossa população”. Mais diretamente, alerta para o fato de que milhares de brasileiros estariam na iminência de serem retirados dos imóveis públicos que ocupam por não terem como pagar os débitos junto à SPU.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto de lei nesta Câmara Técnica.

É o nosso Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A inscrição de ocupação é ato administrativo precário, resolúvel a qualquer tempo, que pressupõe o efetivo aproveitamento do terreno pelo ocupante e gera obrigação de pagamento anual da taxa de ocupação. Em princípio, deve caber à SPU, no exercício de suas atribuições de gestora das áreas de domínio da União, decidir sobre a continuidade, ou não, das ocupações nessas áreas.

O Congresso Nacional, contudo, não pode ser omissor no seu papel de estabelecer diretrizes, regras básicas, sobre a administração dos bens públicos. Especialmente nas situações em que esteja claramente

caracterizada justiça na demanda advinda da sociedade, não podemos permanecer inertes. Esse é o caso trazido pela proposição legislativa em tela.

Possibilita-se pela proposta que os ocupantes parcelem seus débitos junto à SPU. Não se está falando aqui de qualquer espécie de anistia, mas sim de viabilizar que as pessoas que já ocupam os imóveis possam regularizar suas obrigações.

Englobam-se na medida milhares de brasileiros, em diferentes realidades de ocupação. Do ponto de vista do desenvolvimento urbano, a abertura para que esses ocupantes possam regularizar suas obrigações e exercer seus direitos plenamente, não resta dúvida, é o caminho indicado.

Em face do exposto, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 237, de 2011.

É o nosso Voto.

Sala da Comissão, em de de 2011.

Deputado ZOINHO
Relator