



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

**Comissão Especial destinada a proferir parecer ao Projeto de Lei nº 5627, de 2013, do Poder Executivo, que "altera o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, dispõe sobre o parcelamento e a remissão de dívidas patrimoniais com a União, e dá outras providências" ( PL562713 )**

### **PROJETO DE LEI Nº 5.627, DE 2013**

Altera o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, revoga o Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, altera e acrescenta dispositivos à Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, dispõe sobre o parcelamento e a remissão de dívidas patrimoniais com a União, e dá outras providências.

**AUTOR: Poder Executivo**

**RELATOR: Dep. José Chaves**

### **VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO PAULO TEIXEIRA**

#### **I – RELATÓRIO**

Tramita nesta Comissão, em regime de apreciação conclusiva, o Projeto de Lei nº 5.627, de 2013, de autoria do Poder Executivo, que “Altera o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, revoga o Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, altera e acrescenta dispositivos à Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, dispõe sobre o parcelamento e a remissão de dívidas



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

patrimoniais com a União, e dá outras providências”.

A proposição busca a alteração de Lei que dispõe sobre a legislação patrimonial da União, no que se refere:

- a. definição do procedimento de demarcação com garantia ao contraditório e ampla defesa;
- b. retirada da necessidade do *ad referendum* da Secretária do Patrimônio da União na concessão do aforamento;
- c. incidência de multa somente sobre o valor do terreno;
- d. pagamento de taxa de ocupação somente a partir da inscrição de ocupação;
- e. possibilidade de delegação de competência para transferência de imóveis da União a estrangeiros;
- f. redução da taxa de ocupação para 2% para todos os usos e tempo de ocupação;
- g. atualização dos valores das áreas da União com base na PVG dos municípios para as áreas urbanas e na Planilha Referencial de Preços de Terras do INCRA para as áreas rurais;
- h. retirada das benfeitorias para cálculo do laudêmio;
- i. alteração com relação ao transmitente estar em dia apenas com as obrigações relativas ao imóvel objeto da transferência;
- j. definições das infrações administrativas contra o patrimônio da União;
- k. vedação para aforamento de imóveis considerados de interesse do serviço público;
- l. data para preferência de aforamento passa a ser de 27 de abril de 2006;
- m. autorização para passagem de dutos de petróleo e gás natural ou cabos;
- n. alteração nos valores aplicados em multa para 0,33 por dia de atraso, com limite de 20%;
- o. possibilidade de parcelamento dos débitos;
- p. extinção das dívidas de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais); e
- q. isenção de multa de mora para quem buscar a quitação dos débitos no prazo de até 180 dias.

Em decorrência da relevância da matéria foram realizados Seminários nas cidades de Vitória (ES), Florianópolis (SC), Rio de Janeiro (RJ), Recife (PE) e Belo Horizonte (MG), além de uma audiência pública para discussão sobre os aspectos econômicos, sociais e jurídicos dos terrenos de marinha, com os seguintes convidados: Senhora Miriam Belchior, Ministra de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão; Senhor Luís Inácio Lucena Adams, Advogado Geral da União; Senhor Roberto Gurgel, Procurador Geral da República; Senhor Marcus Vinicius Furtado, Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil; Professor Obéde Pereira de Lima, da Universidade do Rio Grande - FURG; Cândido Paraguassu Eleres, consultor técnico



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

e jurídico da Companhia de Desenvolvimento da Área Metropolitana de Belém (PA) e Severino Luiz de Araújo, Presidente da Associação SOS Terrenos de Marinha.

Em 05 de agosto de 2014, o nobre Deputado José Chaves (PTB/PE), relator da matéria na Comissão Especial apresentou seu Parecer, pela aprovação do PL 5.627/2013, na forma do SUBSTITUTIVO.

Em seu voto, o ilustre Deputado José Chaves (PTB/PE, relator da Matéria na Comissão Especial, reconhece que a iniciativa do Poder Executivo possui pontos positivos, estacando:

“redução do valor dos encargos impostos aos ocupantes e foreiros de terrenos de marinha; introdução de regras destinadas a viabilizar o parcelamento de débitos patrimoniais e, em consequência, a regularização de ocupações; previsão de notificação pessoal dos interessados certos alcançados pela linha demarcatória; e, ainda, simplificação de procedimentos administrativos no âmbito da SPU”.

Relator, destaca que a iniciativa representa um “passo importante rumo à definição de regras mais justas em relação à população que reside e aos empreendedores que desenvolvem seus negócios nessas áreas”.

Entretanto, o ilustre Deputado José Chaves, para justificar o Substitutivo apresentado, levanta problemas vinculados:

- aos encargos concernentes à ocupação e aforamento ;
- precariedade própria do regime de ocupação ;
- insegurança jurídica de significativo número de moradores de terrenos de marinha e seus acrescidos, embora detentores de título de domínio pleno que naturalmente supõem ser legítimos, veem-se frequentemente surpreendidos pelo súbito início de cobrança de taxa de ocupação pela SPU;
- reconhecimento da exclusão dos terrenos de marinha do rol de bens da União existente em ilhas (Emenda Constitucional nº 46/2005).

Por fim, conclui:

I – pela admissibilidade, considerados os requisitos de constitucionalidade, juridicidade e adequação orçamentária e financeira, do PL nº 5.627/2013, bem como das Emendas nºs 02, 03, 04, 05, 06, 08, 10, 12, 13, 15,16,17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37 e 38, e pela inadmissibilidade das demais Emendas;

II – com relação ao mérito, pela aprovação do PL nº 5.627/2013, bem como pela aprovação, parcial ou integral, das Emendas nºs 02, 03, 05, 06, 10, 13, 15,17, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 33,



34, 36 e 38, na forma do substitutivo anexo, bem como pela rejeição das demais Emendas.

### É O RELATÓRIO

#### II – VOTO

O aprimoramento da legislação patrimonial da União, constante do Projeto de Lei nº 5.627, de 2013, é inequívoco.

O projeto de lei “foi largamente discutido com lideranças e membros do Poder Legislativo, que identificando a insatisfação da população para com as taxas e foros cobrados daqueles que ocupam imóveis da União, juntamente com membros do Poder Executivo desenharam a proposta acima tratada. Assim, pode se afirmar que não se tem poupado esforços a fim de construir uma legislação que contemple uma cobrança mais justa, regras mais claras e um grande trabalho de diminuição de conflitos e facilidades nos procedimentos. Dessa maneira, busca-se garantir a discussão em torno da eficiência, transparência, e facilidade do uso do patrimônio público da União. Reconhecendo e entendendo como legítimos os pleitos relacionados à necessidade de uma revisão das alíquotas de cobrança atualmente estabelecidas em lei, contudo, disto não pode resultar a desnaturação de um patrimônio tão importante para a coletividade como de fato são os terrenos de marinha e acrescidos”.

Dentre outras mudanças, cumpre salientar o aperfeiçoamento da gestão patrimonial dos bens da União nos seguintes aspectos:

1. *Hoje o pagamento da taxa de ocupação retroage ao início da ocupação, podendo ser cobrado os últimos 5 anos anteriores a inscrição junto à SPU, chegando a 25% do valor do terreno. O projeto altera essa situação, o pagamento da taxa de ocupação não retroage, inicia na data da efetivação da inscrição. Vejamos:*

“Art. 128. O pagamento da taxa será devido a partir da inscrição de ocupação, efetivada de ofício ou a pedido do interessado, não se vinculando ao cadastramento do imóvel.

Parágrafo único. Caso o imóvel objeto do pedido de inscrição de ocupação não se encontre cadastrado, a Secretaria do Patrimônio da União do



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão efetuará o cadastramento.” (NR)

2. *Atualmente existe taxas de ocupação de 2%, imóveis inscritos até 1987, e taxas de ocupação para os imóveis a desse ano, sem diferenciação do tipo de uso, o projeto unifica as taxas para imóveis urbanos e rurais em 2% do valor do imóvel. Vejamos a redação inicial:*

“Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União será de dois por cento do valor do domínio pleno do terreno anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão”.

3. *O laudêmio, correspondente à preferência da União quando das transferências de imóveis, tem o valor de 5% sobre o terreno e as benfeitorias, no projeto a taxa de 5% recaíra apenas o valor do terreno sem o valor das benfeitorias. Vejamos:*

“Art. 3º A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a cinco por cento do valor atualizado do domínio pleno do terreno, **excluídas as benfeitorias.**”

4. *O projeto extingui os créditos de natureza patrimoniais da União, inclusive aqueles com exigibilidade suspensa, que em 31 de dezembro de 2010, estejam vencidos há cinco anos ou mais e cujo valor total consolidado, naquela data, seja igual ou inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).*

5. *Estabelece os juros de mora em 0,33% por dia de atraso, quando atualmente a regra é de juros de mora de 10% no mês do vencimento, 20% no mês seguinte e 30% no segundo mês subsequente.*

6. *Cria a possibilidade de parcelamento de débitos pela SPU, o que diminui os custos para quem está em atraso com a SPU.*

7. *Moderniza o procedimento de demarcação, disciplinando as audiências públicas e a forma de chamamento para o processo.*



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Portanto, o contexto geral é meritório, vislumbramos alguns pontos que merecem alterações, o que nos leva a propor um Substitutivo, com os aperfeiçoamentos adiante detalhados.

**Ante o exposto**, submetemos à apreciação dos membros desta Comissão Especial o nosso Voto em Separado, esclarecendo que somos favoráveis à aprovação do Projeto de Lei nº 5.627/2013, na forma apresentada pelo Poder Executivo, sem alterações, a fim de facilitar e agilizar a sua tramitação, e dentro da perspectiva de avançar na superação dos obstáculos até então vivenciados, como no aprimoramento da legislação pertinente a matéria.

Diante do exposto, permito-me, amparado pelo RICD, expor opinião divergente a do Senhor Relator e apresentar VOTO EM SEPARADO pela manutenção e APROVAÇÃO do PL nº 5.627/2013, do Poder Executivo, cujas considerações e argumentos ora submetemos à apreciação dessa Comissão Especial, e pela REJEIÇÃO de seus apensados.

Sala da Comissão Especial,            em            de            de            2014.

PAULO TEIXEIRA  
Deputado PT/SP