

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 1.082, DE 2011

Altera os arts. 12, 23 e 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União e dá outras providências.

Autor: Deputado CLEBER VERDE

Relator: Deputado VILALBA

I - RELATÓRIO

Pretende o nobre Autor do Projeto de Lei nº 1.082, de 2011, Deputado Cleber Verde, proibir o aforamento dos terrenos de marinha e a venda de bens imóveis da União para pessoas físicas e jurídicas estrangeiras, bem como para pessoas jurídicas brasileiras com participação de capital estrangeiro. A referida proibição estende-se à alienação de bens aforados para essas pessoas, ou seja, mesmo entre particulares.

O projeto prevê ainda a proibição da sucessão de cônjuge estrangeiro nos bens imóveis aforados ou alienados pela União.

Argumenta o proponente em sua justificção que:

“A crescente compra de terras brasileiras por estrangeiros tem se tornado uma grande preocupação em nosso país, pois começa a comprometer a soberania nacional do país, em especial as nossas fronteiras marítimas. Portanto, coibir a venda dessas terras se faz necessário e urgente.”

De acordo com estatísticas do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), a área total do território brasileiro vendida a estrangeiros chega a 4037 milhões de hectares e cresce cotidianamente.

.....
Deste modo, para que possamos garantir que os brasileiros continuem sendo os legítimos proprietários de suas terras, deverá haver um controle público sobre o território nacional e uma regulamentação mais rigorosa quanto ao direito imóvel e assim, garantir a soberania nacional e a função socioambiental da propriedade.”

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Brasil tem se destacado no cenário econômico mundial. O País é, atualmente, a sétima maior economia do mundo, podendo alcançar, em 2050, o posto de quarta maior, segundo estudo da entidade de assessoria tributária e empresarial e de auditoria, PricewaterhouseCoopers-PwC (http://www.pwc.com.br/pt_BR/br/publicacoes/institucionais/assets/pwc-world-in-2050-report-january-2013.pdf).

Portanto, é natural que aumente o interesse estrangeiro por nosso País, o que não é algo ruim. No entanto, essa boa notícia não é somente motivo de comemoração, mas também de preocupação, pois amplia a responsabilidade e o cuidado que devemos ter com os bens nacionais.

Nessa linha, insere-se o presente projeto de lei, pois atua no sentido de que as terras brasileiras devem ficar nas mãos dos brasileiros. Concordo com o Autor quando diz que o “controle público e uma nova regulamentação mais rigorosa são essenciais para manutenção e a independência de um país”.

Apresento, a seguir, algumas sugestões com o intuito de aperfeiçoar a propositura, sem, no entanto, descaracterizar a sua essência.

A proposição, procurando ter um alcance amplo, vedou o aforamento dos terrenos de marinha, não somente para as pessoas estrangeiras, mas também para as pessoas jurídicas brasileiras com participação de capital estrangeiro. Esta última restrição parece muito ampla, pois qualquer participação estrangeira, por mínima que seja, em uma empresa brasileira a colocaria na hipótese da vedação, o que não me parece ser o objetivo esposado pelo seu Autor. Sugerimos alterar esse dispositivo para que a vedação proposta alcance a empresa brasileira somente no caso de participação **majoritária** de capital estrangeiro

Por outro lado, é importante que a pretendida lei contemple instrumentos para impedir que as empresas estrangeiras, por via indireta, possam burlar a vedação proposta. Se uma empresa brasileira, possuidora do domínio útil de terreno de marinha, for vendida para pessoa física ou jurídica estrangeira, certamente haverá, no bojo do negócio, a alienação do bem que o projeto pretende impedir. Portanto sugerimos a inserção de mais um parágrafo no art. 12 da Lei nº 9.636/98 para não permitir que as empresas brasileiras, ao serem vendidas para pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, alienem o direito do domínio útil de bens aforados. O dispositivo sugerido prevê um prazo de seis meses para que o ex-proprietário da empresa vendida ou transferida proceda a alienação de eventual direito ao domínio útil de terrenos de marinha para pessoa física ou jurídica não contemplada pela vedação da norma, sob pena de perda do referido direito.

No texto proposto para o § 3º do art. 12 da Lei nº 9.636/98, sugerimos a substituição da expressão “se houver autorização do Governo”, pela expressão “se houver autorização, mediante ato do Presidente da República, nos termos do disposto no *caput* do art. 23 desta Lei”, pois essa forma é mais específica e, ao associar a autorização ao disposto no *caput* do art. 23, obriga-se que o ato presidencial seja sempre precedido de parecer da Secretaria do Patrimônio da União quanto à sua oportunidade e conveniência.

Outro ponto que mereceu a atenção deste Relator foi a *proibição da sucessão do cônjuge estrangeiro em relação aos bens aforados*. Creio que essa vedação penetra numa seara muito complexa e não colabora para os objetivos principais da proposição, podendo, inclusive, ter a sua constitucionalidade questionada.

Optei também por uma redação mais direta em relação à proibição da participação de empresas estrangeiras em leilão. Ao invés de proibir a participação em leilão, sugiro a proibição da **venda**, sob qualquer modalidade, dos bens imóveis da União para pessoas estrangeiras ou brasileiras com participação majoritária de capital estrangeiro.

Por fim, visando uma maior clareza do conteúdo da norma, proponho uma reorganização geral do texto contemplando as sugestões aduzidas, razão pela qual estou apresentando um substitutivo.

Por todo o exposto, voto **pela aprovação** do Projeto de Lei nº 1.082, de 2011, na forma do **Substitutivo** que ora apresento.

Sala da Comissão, em de de 2013.

Deputado VILALBA
Relator

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 1.082, DE 2011**

Altera os arts. 12, 23 e 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que “Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União e dá outras providências.”

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para vedar o aforamento de terrenos de marinha e seus acrescidos e a venda de bens imóveis da União às pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras e às pessoas jurídicas brasileiras com participação majoritária de capital estrangeiro.

Art. 2º Os arts. 12, 23 e 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12.

.....
§ 4º Não poderão ser aforados os terrenos de marinha e seus acrescidos para as seguintes pessoas:

I - físicas ou jurídicas estrangeiras;

II - jurídicas brasileiras com participação majoritária de capital estrangeiro.

§ 5º A empresa brasileira detentora de direito ao domínio útil de terrenos de marinha e seus acrescidos que for vendida, ou tiver seu controle acionário transferido, para pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, perderá o referido direito caso não realize a sua alienação em seis meses, observada a vedação disposta no § 3º do art. 23 desta Lei.

§ 6º Não se aplica o disposto no § 4º deste artigo nos seguintes casos:

I – se, ao entrar em vigor o Decreto-lei nº 2.490, de 16 de agosto de 1940, a pessoa gozava da preferência ao aforamento nos termos do § 4º do art. 19 do Decreto nº 14.595, de 31 de dezembro de 1920, estando o aforamento requerido;

II - se houver autorização, mediante ato do Presidente da República, nos termos do disposto no caput do art. 23 desta Lei.” (NR)

“Art. 23.

§ 3º Não poderão ser alienados bens aforados para as pessoas referidas nos incisos I e II do § 4º do art. 12 desta Lei.” (NR)

“Art. 24.

§ 6º Os bens imóveis da União não poderão ser vendidos para as pessoas referidas nos incisos I e II do § 4º do art. 12 desta Lei.” (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2013.

Deputado VILALBA
Relator