

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

Definição de estilo: Título 4: Espaço
Antes: 24 pt, Depois de: 34 pt, Não
manter com o próximo

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 Mauro Nazif

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 justificação 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.

Formatado: Espaço Depois de: 10 pt,
Espaçamento entre linhas: Exatamente 17 pt

É o relatório.

Formatado: Espaço Depois de: 0 pt

II - VOTO DO RELATOR

O Brasil tem se destacado no cenário econômico mundial. O País já é a sétima maior economia do mundo, tendo ultrapassado a França e o Reino Unido. 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 temos com os bens nacionais.

Formatado: Espaço Depois de: 10 pt,
Espaçamento entre linhas: Exatamente 17 pt

Nessa linha, insere-se o presente projeto de lei, pois se inclina 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, descharacterizar 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 uma pequena alteração, porém, certamente, com consequências significativas: a quantificação da participação estrangeira nas empresas brasileiras. Dessa forma, somente se houver uma participação **majoritária** de capital estrangeiro na empresa brasileira, esta será alcançada pela vedação proposta.

Por outro lado, é importante que a pretendida lei contemple instrumentos para impedir que as empresas estrangeiras, por via indireta, adquiram os imóveis que se está tentando coibir. 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 para o adquirente estrangeiro. 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.

Formatado: Espaço Depois de: 10 pt,
Espaçamento entre linhas: Exatamente
19 pt

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

Formatado: Espaço Depois de: 10 pt

Sala da Comissão, em de de 2012.

Deputado Mauro Nazif

Relator

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO.

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N° 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.”

Formatado: Fonte: 12 pt

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 acréscidos 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.

Formatado: Recuo: Primeira linha: 4,06 cm, Espaço Antes: 0 pt, Depois de: 10 pt, Espaçamento entre linhas: Exatamente 18 pt, Ajustar espaçamento entre texto latino e asiático, Ajustar espaçamento entre texto e números asiáticos

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:

Formatado: Justificado, Recuo: Primeira linha: 4,06 cm, Espaço Antes: 0 pt, Depois de: 10 pt, Espaçamento entre linhas: Exatamente 18 pt, Ajustar espaçamento entre texto latino e asiático, Ajustar espaçamento entre texto e números asiáticos

“Art. 12.
.....

§ 4º Não poderão ser aforados os terrenos de marinha e seus acréscidos 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 acréscidos que for vendida, ou tiver seu

controle acionário transferido, para pessoas física ou jurídica 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, emde 2012.

Deputado Mauro Nazif

Relator