

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 2.984, DE 2008

Dispõe sobre o direito de preferência à aquisição de imóveis dominicais pertencentes às entidades que integram a Administração Pública Federal, nas condições que menciona, e dá outras providências.

Autor: Deputado HUGO LEAL

Relator: Deputado ASSIS MELO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.984, de 2008, tem por objetivo conceder preferência, na aquisição de imóveis dominicais de propriedade da União ou de suas entidades da administração indireta, às pessoas físicas ou jurídicas que os estejam ocupando regularmente há pelo menos dez anos. Nos termos do parágrafo único do art. 2º do projeto, a ocupação não poderia ser tida como regular quando decorrente de atos violentos ou clandestinos, ou ainda quando existentes débitos em atraso referentes à ocupação.

O projeto contempla duas formas distintas de exercício da preferência na alienação dos imóveis ocupados. A primeira, conforme seu art. 3º, mediante licitação, ao final da qual se asseguraria ao ocupante o direito à compra pelo maior preço que tenha sido oferecido pelo imóvel, permitindo-lhe ainda deduzir desse montante o valor das benfeitorias comprovadamente realizadas.

BB9D6D1100

BB9D6D1100

A segunda forma de exercício do direito de preferência dar-se-ia pela dispensa de licitação, agregando essa hipótese às que já se encontram autorizadas pelo art. 17, I, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Em qualquer dessas hipóteses, o projeto exige que seja respeitado o valor de mercado, fixado em laudo de avaliação subscrito por no mínimo dois profissionais habilitados.

O projeto prevê também que a aquisição do imóvel possa ser efetuada mediante o pagamento de um sinal correspondente a pelo menos 5% do valor da aquisição, com o restante sendo parcelado em até 240 prestações mensais e sucessivas. Autoriza, ainda, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social e a Caixa Econômica Federal a abrirem linhas de crédito para a aquisição dos imóveis por seus ocupantes regulares.

Adicionalmente, o projeto admite que os Estados, o Distrito Federal e os Municípios venham a editar leis próprias para conceder preferência similar aos ocupantes dos imóveis dominicais de sua propriedade, ou pertencentes às respectivas entidades da administração indireta.

O Projeto de Lei nº 2.984, de 2008, foi arquivado, nos termos regimentais, ao final da legislatura passada, tendo retomado sua tramitação em virtude de requerimento do autor para esse fim. Tanto na legislatura anterior como na atual foram cumpridos os prazos para apresentação de emendas, sem que ocorresse iniciativa alguma da espécie.

Cabe a esta comissão manifestar-se, na presente oportunidade, sobre o mérito da proposição, que deverá também ser objeto de parecer da Comissão de Finanças e Tributação, incumbida ainda do exame de sua adequação orçamentária e financeira. Caberá à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, por fim, pronunciar-se quanto aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa da proposição.

II - VOTO DO RELATOR

Ao fundamentar o projeto de lei sob parecer, o autor faz consignar em sua justificação os seguintes argumentos:

BB9D6D1100
BB9D6D1100

“Alteração da Lei nº 8.666/93, com o acréscimo de uma alínea “i” e a previsão legal da possibilidade de, por lei de iniciativa da pessoa política titular do bem ou controladora da entidade da administração indireta titular do bem, o direito de preferência de que trata esta lei também beneficiar os ocupantes regulares das demais entidades públicas, constitui providência que continua a render homenagem ao princípio da função social da propriedade, ao proporcionar aos ocupantes regulares desses imóveis uma oportunidade para consolidar o uso que já vêm fazendo dos imóveis há muitos anos.”

É questionável, porém, que a alienação a ocupante regular do imóvel, de que trata o projeto, possa ser assim fundamentada, uma vez que não se propõe restrição alguma com respeito à renda do ocupante, que pode ser tanto pessoa física como jurídica, nem quanto ao tamanho ou ao valor do imóvel ocupado sobre o qual incidiria a preferência.

A excessiva amplitude do direito que se pretende instituir em favor dos ocupantes contrasta com as hipóteses de alienação de bens públicos que já encontram respaldo no art. 17, I, “f” e “h” da referida Lei nº 8,666, de 1993, que vigora com a seguinte redação:

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

.....

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

.....

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local

BB9D6D1100

BB9D6D1100

com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

.....”

Nessas circunstâncias, entendo ser contrária ao interesse público a pretendida adição de alínea, com o fito de dispensar a licitação para alienar imóveis públicos a seus ocupantes regulares, sem especificar restrições que justifiquem o alegado caráter social da medida. Ainda mais quando se propõe que o pagamento possa ser efetuado em até 20 anos.

Tampouco considero ser justificável a concessão da preferência proposta, quando a alienação do imóvel for precedida de licitação, por implicar em tratamento desfavorável aos demais participantes do certame.

A alienação de imóveis públicos, ainda que dominicais e sob ocupação há muitos anos, deve ser tratada com cautela, de modo a evitar a concessão de direitos de caráter excepcional em favor de pessoas ou empresas que já desfrutem, muitas vezes, de privilegiada condição econômica.

Ante o exposto, submeto a este colegiado meu voto pela rejeição, quanto ao mérito, do Projeto de Lei nº 2.984, de 2008.

Sala da Comissão, em de de 2013.

Deputado ASSIS MELO
Relator