

ESTE
NO MÊS
de agosto
de 1989
AP. 17.10.90

EMENDAS - PRAZOS		
COMIS.	INICIO	TÉRMINO
CEJR	16/04/90	20/04/90
CFT	12/11/90	14/11/90



NOVO REGIMENTO

CÂMARA DOS DEPUTADOS

(DO SR. ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS) PDS-SC

ASSUNTO:

Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

DESPACHO: COM. DE CONST. E JUSTIÇA E REDAÇÃO = FINANÇAS - Art. 24, II

À COM: DE CONST. E JUSTIÇA E REDAÇÃO em 15 de fevereiro de 19 90

DISTRIBUIÇÃO

- Ao Sr. Deputado Nelson Jobim ✓ em 12/04 19 90
- O Presidente da Comissão de Justiça e Redação
- Ao Sr. Deputado Benito Jans em 6/11 19 90
- O Presidente da Comissão de Finanças e Tributação
- Ao Sr. _____ em _____ 19 _____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____ em _____ 19 _____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____ em _____ 19 _____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____ em _____ 19 _____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____ em _____ 19 _____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____ em _____ 19 _____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____ em _____ 19 _____

4434-89

PROJETO N.º DE 19

X



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

BAL N°

01

CASA	LOCAL	IDENTIFICAÇÃO DA MATÉRIA			DATA DA AÇÃO			RESPONSÁVEL P/PREENCHIMENTO
CD	E.F.T.	TIPO	NÚMERO	ANO	DIA	MÊS	ANO	eily
		PL	4434-A	1989	6	11	1990	

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Distribuído ao Dep. Benito Gama.

SGM 20.32.0014.4 - JUN/84



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

BAL N°

02

CASA	LOCAL	IDENTIFICAÇÃO DA MATÉRIA			DATA DA AÇÃO			RESPONSÁVEL P/PREENCHIMENTO
CD	E.F.T.	TIPO	NÚMERO	ANO	DIA	MÊS	ANO	eily
		PL	4434-A	1989	4	12	1990	

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Parecer favorável, com adoção das emendas da CCJR, do Relator, Deputado Benito Gama.

SGM 20.32.0014.4 - JUN/84



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

BAL N°

03

CASA	LOCAL	IDENTIFICAÇÃO DA MATÉRIA			DATA DA AÇÃO			RESPONSÁVEL P/PREENCHIMENTO
CD	E.F.T.	TIPO	NÚMERO	ANO	DIA	MÊS	ANO	eily
		PL	4434-A	1989	5	12	1990	

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Aprovado o parecer do Relator, Dep. Benito Gama.

SGM 20.32.0014.4 - JUN/84



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

BAL N°

04

CASA	LOCAL	IDENTIFICAÇÃO DA MATÉRIA			DATA DA AÇÃO			RESPONSÁVEL P/PREENCHIMENTO
CD	E.F.T.	TIPO	NÚMERO	ANO	DIA	MÊS	ANO	eily
		PL	4434-A	1989	6	12	1990	

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Encaminhado à CCP.

SGM 20.32.0014.4 - JUN/84

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1989

(DO SR. ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS)



Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

(ÀS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO; E DE FINANÇAS - Art. 24, II)

AS COMISSÕES: ART. 24, II

1. Constituição e Just. e Redação

2. Finanças

Em, 06/12/89

[Assinatura]
Presidente

PROJETO DE LEI 4.434, de 1989

(L)
H
Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmiões e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - Ficam os Municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria do Patrimônio da União - SPU, a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União, que não possuam títulos de propriedade registrados no Registro de Imóveis, não sejam foreiros ou ocupantes inscritos, obedecidos os termos da legislação específica, da Lei nº 6.766, de 19 de setembro de 1979, de parcelamento do solo urbano e das demais normas expedidas pela SPU.

§ 1º - A União repassará aos Municípios o percentual de 20% (vinte por cento) do valor da arrecadação da taxa de ocupação dos terrenos, que, no âmbito dos seus territórios, a partir da data da publicação desta lei, venham a ser inscritos como ocupados e cadastrados, de acordo com o procedimento previsto no "caput" deste artigo.

§ 2º - A União repassará aos Estados, desde que estabelecido em convênio com a S.P.U., o percentual de 2% (dois por cento) da taxa de ocupação dos terrenos que vierem a ser inscritos como ocupados e cadastrados, no âmbito de seus territórios, na forma do previsto no "caput" deste artigo, para custeio do exercício, rotineiro e permanente ou especial, sempre que solicitado, da fiscalização e policiamento específico, relativamente à preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes.

§ 3º - O repasse de que trata o parágrafo 1º ocorrerá durante os 10 (dez) anos seguintes à inscrição de ocupação.

§ 4º - O repasse de que trata o parágrafo 2º ocorrerá enquanto o mesmo atender aos seus objetivos e convier à União, a critério da S.P.U.

§ 5º - Para os efeitos deste artigo, as Prefeituras deverão remeter, à SPU, formulário padronizado, devidamente preenchido, acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas, na escala de 1:1000, do memorial descritivo, da planta da Municipalidade

[Assinatura]



que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, estes, também, com as respectivas medidas.

§ 6º - As inscrições e cadastramentos promovidos pelos Municípios, na forma deste artigo, só terão validade jurídica, após aceitos pela SPU, com a sua inclusão no sistema de cadastro.

Art. 2º - A taxa de ocupação de terreno da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, será, a partir do exercício de 1990, de 2% (dois por cento), ao ano.

Art. 3º - Torna-se foreiro de terreno da União, inclusive de marinha, marginal, acrescidos, acrescidos de acrescidos e interior, para fins de regularização fundiária, sem pagamento do valor do domínio útil, aquele que, até a promulgação da Constituição Federal, em 5 de outubro de 1988, preenchia um dos seguintes requisitos:

I - estivesse inscrito como ocupante de terreno da União, ou já tivesse requerido a inscrição, dispensada a prova do pagamento de quaisquer taxas;

II - tivesse título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, sobre terreno da União, registrado no Registro de Imóveis;

III - ocupasse, de fato, terreno da União, com edificação autorizada por alvará expedido pela Prefeitura, na conformidade das normas e regulamentos que regem a matéria, em cada Município;

IV - detivesse a posse de terreno da União, com fundamento em título ou em concessão de aforamento, outorgado por Estado, Município ou pelo antigo Distrito Federal, os quais ficam revigorados e regularizados, sem a exigência de qualquer outra formalidade, passando a ser foreiro do terreno da União, com as áreas, medidas e confrontações constantes daqueles documentos e que serão transpostas para o sistema informatizado e constarão da ficha cadastral computadorizada, a ser expedida em favor do interessado.

§ 1º - O terreno da União, no caso do inciso I, será definido pelas medidas e confrontações constantes da ficha cadastral de ocupação, do sistema computadorizado, enviada para o domicílio do usuário.

§ 2º - O terreno da União, nos casos dos incisos II e III, será definido pelas medidas e confrontações que vierem a ser fornecidas, ao interessado, pela SPU, independentemente de qualquer requerimento ou processo.

§ 3º - As medidas e confrontações do terreno total, que contiver o terreno da União, serão as constantes da matrícula ou transcrição do Registro de Imóveis e, na falta destas, ou havendo imprecisão de dados, prevalecerão aquelas constantes das plantas da Municipalidade onde se encontrar o terreno.

Amf



§ 4º - O aforamento, na forma prevista no inciso III, restringir-se-á às áreas ocupadas pela projeção vertical das benfeitorias sobre o solo, até o máximo 50% (cinquenta por cento) em torno das mesmas.

§ 5º - A eventual área de terreno da União, que exceder à prevista no parágrafo anterior, poderá ser inscrita como ocupada, incidindo, sobre o valor do domínio pleno da mesma, anualmente atualizado, o percentual da taxa de ocupação aplicável na data da inscrição.

§ 6º - O aforamento, outorgado pela presente lei, na forma prevista no "caput" deste artigo, independerá de qualquer despacho concessório e contrato, formalizando-se a partir do preenchimento, pelo interessado, do formulário de cadastro padronizado, obtido na Delegacia da SPU no Estado e enviado para o Serviço Federal de Processamento de Dados - SERPRO, acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, e da planta da Municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, com as respectivas medidas, bem como dos seguintes documentos:

I - na hipótese do inciso I do caput, ficha cadastral do usuário da ocupação, que lhe foi autorizada anteriormente, remetida para o seu domicílio;

II - na hipótese do inciso II do caput, título de propriedade, registrado no Registro de Imóveis;

III - na hipótese do inciso III do caput, alvará, expedido pela Municipalidade, autorizando a edificação;

IV - Na hipótese do inciso IV do caput, título ou documento de concessão de aforamento, outorgado por Estado, Município ou pelo antigo Distrito Federal.

§ 7º - Após exame do formulário e sua aprovação pela SPU, será expedido pelo SERPRO o documento de aforamento, que consistirá na ficha cadastral, a ser enviada para o endereço que tiver sido fornecido pelo foreiro, no formulário de cadastro referido no § 6º.

§ 8º - A SPU editará atos normativos, que disporão sobre o procedimento de formalização do aforamento previsto neste artigo.

Art. 4º - A concessão de aforamento de terreno da União, pela SPU, nas demais situações, previstas nos diversos textos legais, fica consolidada pela presente lei e dar-se-á, sob as seguintes condições:

I - têm preferência ao aforamento, sem pagamento, do preço correspondente ao valor do domínio útil, adquirindo-o a título gratuito, aquele que comprove que, em 5 de outubro de 1988, atendendo à política de regularização fundiária, preenchia, pelo menos, um dos



seguintes requisitos:

a) utilizasse, necessariamente, os terrenos, para acesso às suas propriedades;

b) tivesse o domínio de alodial, fosse concessionário de terreno da União, ou tivesse preferência ao aforamento deste, quanto a terrenos neles integrados ou contíguos, de marinha, marginal, acrescidos, naturais ou artificiais, formados anteriormente a 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não tenham podido constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área que permitisse a sua aprovação, como lote autônomo, pela Municipalidade ou pelo poder público competente;

c) fosse concessionário de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços;

d) exercesse atividades de pescador ou de colônia de pescadores, exibindo documentos hábeis a tal comprovação, obrigando-se a manter tal atividade quanto aos terrenos julgados apropriados;

II - têm preferência ao aforamento, mediante pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aquele que, tendo ocupado de fato terreno da União, a partir de 5 de outubro de 1988 e até a data da publicação desta lei e ante sua disposição de regularizar tal situação, preencha, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) haja edificado benfeitorias, devidamente comprovadas, autorizadas por Alvará expedido pela Prefeitura, na conformidade dos regulamentos e normas que regem a matéria em cada Município.

b) detenha o domínio de alodial, seja concessionário de terreno da União, ou tenha preferência ao aforamento deste, quanto a terrenos neles integrados ou contíguos, de marinha, marginal, acrescidos ou acrescidos de acrescidos, naturais, formados após 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não possam constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área para ser aprovada, como lote autônomo, pela Municipalidade ou pelo poder público competente.

Parágrafo Único - Na concessão de aforamento, na forma do previsto neste item II, será observado o disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 3º.

Art. 5º - Ao tornar-se foreiro, adquire o enfiteuta o domínio útil do terreno da União, que corresponde a 83% (oitenta e três por cento) do domínio pleno, permanecendo com a União o domínio direto de 17% (dezessete por cento) do mesmo.

Art. 6º - Tornam-se inexigíveis os laudêmios, não recolhidos, incidentes sobre transferências onerosas de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias em ocupações de terrenos da União,

realizadas até 31 de dezembro de 1987, igualmente inexigíveis os foros, taxas e multas, inclusive de transferências, incidentes até aquela data.

Parágrafo único - Tornam-se, também, inexigíveis, a partir do exercício de 1989, os foros e taxas, incidentes sobre terrenos da União, situados dentro do perímetro de áreas tombadas por órgão oficial competente, ou sobre terrenos que contenham edificações sujeitas ao mesmo gravame.

Art. 7º - As transferências anteriores à presente lei, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas, bem assim a cessão de direitos a ele relativos, que apresentem cadeias dominiais ou possessórias, com mais de um alienante e adquirente, poderão ser regularizadas, desde que:

I) seja recolhido, previamente, nas transferências onerosas entre vivos, posteriores a 31 de dezembro de 1987, o laudêmio de 5% (cinco por cento), incidente sobre o valor de cada negócio jurídico, monetariamente atualizado, de acordo com o índice de variação do Bônus do Tesouro Nacional - BTN, ou unidade de referência que venha a substituí-lo; e

II) os últimos outorgantes e outorgados façam constar, da escritura pública, as alienações anteriormente realizadas, fazendo referência aos DARFs de recolhimento dos laudêmios, posteriores à data do item "I", com os valores pagos, as datas dos recolhimentos, os bancos e as agências arrecadadoras.

§ 1º - O último detentor de documentos traslativos de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias deverá requerer as transferências à Secretaria do Patrimônio da União - SPU, sujeitando-se ao cumprimento dos demais preceitos, relativamente a todas as transferências, inclusive multas, posteriores a 31 de dezembro de 1987.

§ 2º - Na conformidade da lei, a obrigação de recolher o laudêmio é do vendedor, mas, não o tendo este feito, poderá efetuar o pagamento qualquer interessado, sem prejuízo do direito de regresso.

Art. 8º - Fica, na forma do art. 49, § 3º, do Ato de Disposições Constitucionais Transitórias, da Constituição Federal, facultada a remição dos aforamentos de terrenos da União, inclusive de marinha, de acrescidos, acrescidos de acrescidos, marginais e interiores que estejam situados fora da faixa de segurança da orla marítima, mediante o prévio pagamento do domínio direto, na forma do que vier a ser disposto em Decreto.

Art. 9º - Para os efeitos dos artigos 20, item IV e 26, item II da Constituição Federal, são de propriedade dos Estados, Municípios ou de terceiros, as áreas, nas ilhas oceânicas, costeiras e marítimas, que tenham título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, registrado no Registro de Imóveis até 05 de outubro de 1988, não se aplicando tal preceito aos terrenos de marinha e seus acres-

Antônio



cidos, nelas situados, tornando-se foreiros, neste caso, os seus titulares, na forma do artigo 3º desta lei ou, tendo preferência ao aforamento, quando preencherem os requisitos do artigo 4º.

Art. 10 - Todos os procedimentos previstos nesta lei obedecerão o que dispõem, sobre a preservação do meio ambiente, o artigo 225 da Constituição Federal, a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e o Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

Art. 11 - Os atos normativos da Secretaria do Patrimônio da União - SPU disporão sobre os procedimentos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis de propriedade da União.

Art. 12 - O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da vigência desta lei, adotará as providências necessárias à fiel execução da presente lei.

Art. 13 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Ficam revogados os itens 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 8º e 9º do artigo 105 do Decreto-lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, o artigo 4º do Decreto-lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, os artigos 1º e 5º do Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e demais disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

Visa o Projeto de Lei a repassar, aos Municípios, o percentual de 20% (vinte por cento) da arrecadação da taxa de ocupação de terrenos que vierem a ser inscritos e cadastrados, pelas Municipalidades, em nome da União, desde que ainda não inscritos como ocupados, aforados, arrendados, pela União, ou amparados por título de propriedade registrado no Registro de Imóveis.

A União, até os dias de hoje, não conhece, adequadamente, as terras de seu domínio, uma vez que, no curso dos últimos sessenta anos, não foram estabelecidos métodos de controle abrangentes e de tratamento de massa, para identificar e cadastrar essas terras.

A presente situação assemelha-se àquela do ano de 1850, quando, no Segundo Império, foi editada a Lei nº 601, de 18 de setembro daquele ano, que criou a primeira Repartição Geral de Terras, atualmente denominada Secretaria do Patrimônio da União - SPU e que reconheceu as situações existentes, de uso dos terrenos do Governo, dando como válidos os títulos de propriedade e regularizando as posses em terrenos do Império, por aqueles que os detinham, concedendo-lhes o aforamento em regime condominial monopolítico.



Para tal fim, o Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, que regulamentou aquela Lei, criou o primeiro sistema de registro de imóveis, atribuindo aos Vigários, nas Paróquias da Igreja Católica, a competência de registrar os títulos de domínio e de posse que lhes fossem apresentados, podendo cobrar emolumentos e contratar pessoas para tal mister, como se verifica no artigo 13, daquela lei, e nos artigos 91, 93 e 97 a 107 do Decreto mencionado.

Com a participação dos Municípios na receita patrimonial da União e o apoio local de que eles dispõem, adotam-se, neste Projeto de Lei, de forma moderna, os preceitos daquela magnífica lei, para dar-se à União meios de regularizar a grave situação fundiária do país, quanto às suas terras, que, por não contarem com uma legislação objetiva, encontravam-se fora de controle, o que causava graves prejuízos ao Tesouro Nacional e àqueles que as detinham, pelas grandes dificuldades em regularizá-las.

A atual administração da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, identificando os problemas, conseguiu reverter, em parte, a situação, apresentando proposta de alteração da legislação patrimonial imobiliária da União, que redundaram nos novos dispositivos legais: Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985, Decreto-lei nº 2.303, de 21 de novembro de 1986, Decreto-lei nº 2.323, de 26 de fevereiro de 1987, Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987 e Decreto nº 95.760, de 1º de março de 1988. Graças às modificações introduzidas, conseguiu-se elevar o número de terrenos da União cadastrados, Bens Dominicais, rentáveis, de 138.630, em 1985, para 195.387, em 1989 (não computados aí os Bens de Uso Especial, denominados Próprios Nacionais, utilizados pelo Serviço Público), com imediato e significativo incremento da receita patrimonial, recolhida ao Tesouro. Esta arrecadação, que foi de 10.646.229,16 BTN's, em 1985, deverá atingir 52.337.291,35 BTN's, no ano de 1989, representando um aumento de 391.60% (trezentos e noventa e um, sessenta por cento), em moeda constante (BTN's). Ressalte-se que, no exercício de 1989, já foram arrecadados, até o mês de outubro, 28.500.978,02 BTN's, graças à implantação de modernos métodos de trabalho e à importância da inclusão dos imóveis da União no sistema de cadastro computadorizados.

Demonstrada, assim, a validade e a necessidade de uma adequada administração das terras da União, justifica-se este Projeto de Lei, que simplifica e desburocratiza os procedimentos existentes, tornando mais dinâmica e eficaz a administração dos imóveis da União, principalmente das vastas áreas dos terrenos de marinha e seus acrescidos, de todo o litoral brasileiro, sob administração da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, ensejando a regularização fundiária, pelo aporte de dados e demais providências, tornando os Municípios aliados da União nesse trabalho. Como decorrência poder-se-á atingir, em pouco tempo, a 4.000.000 (quatro milhões) de terrenos cadastrados, com uma conseqüente arrecadação anual de, aproximadamente, 1.071.254.307,60 BTN's.

O artigo 1º, do Projeto de Lei, ao autorizar as Municipalidades a inscreverem e cadastrarem ocupantes, subordina os



procedimentos a prévio convênio com a Secretaria do Patrimônio da União - SPU, cumpridos os termos da legislação aplicável e as normas dela emanadas.

O § 1º do mesmo artigo determina a transferência aos Municípios da participação de 20% (vinte por cento) da receita da União da taxa de ocupação.

O § 2º estabelece que os Estados poderão fazer jus ao percentual de 2% (dois por cento) dessa arrecadação, desde que, também, se conveniarem com a SPU e pratiquem policiamento específico, rotineiro e permanente, ou especial, sempre que solicitado, relativo à preservação do domínio e posse dos imóveis, em nome da União ou dos titulares e ocupantes dos mesmos.

O repasse das receitas aos Municípios, na forma do parágrafo 3º, é limitado ao período máximo de 10 (dez) anos, a partir da aceitação do cadastramento pela SPU.

O repasse previsto no parágrafo 4º, aos Estados, ocorrerá enquanto convier à União, mediante critério e exame da utilidade, pela SPU.

Os §§ 5º e 6º enumeram os procedimentos a serem observados pelos Municípios, bem como os documentos a serem enviados à SPU, para que as inscrições e cadastramentos se concretizem e passem a fazer jus ao repasse do percentual da receita da União.

O artigo 2º estabelece novo percentual de valor da taxa de ocupação, anual, para os usuários já autorizados e para os que vierem a ser inscritos como ocupantes de terreno da União.

O artigo 3º destina-se a regularizar a situação fundiária daqueles que, há várias décadas, ocupam terrenos da União, detêm títulos sobre os mesmos, ou neles possuem benfeitorias, os quais, pela ineficiência da máquina burocrática estatal e pela legislação inadequada e irrealista, não conseguem regularizar suas situações, o que acarreta graves problemas fundiários em todo o território nacional.

No inciso I do artigo 3º, objetiva-se repetir o preceito do artigo 4º, letra "c" do Decreto-lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, que já estipulava o direito ao aforamento àqueles que tivessem realizado, em terreno da União, benfeitoria de qualquer valor, há mais de 15 (quinze) anos, contados da data da publicação do referido Decreto-lei, ou seja, até 13 de julho de 1962, trazendo-se aquele prazo para a data da promulgação da nova Constituição Federal, face à contínua falta de providências da União para atender à regularização.

Os incisos I e II do artigo 3º tratam dos questionamentos sobre a propriedade do solo, em que se vêem envolvidos os Municípios e os Ofícios de Registros de Imóveis. Quanto aos primeiros, ao autorizarem as construções, mediante expedição de alvarás e posterior "habite-se", acabam por consentir e regularizar edificações de



benfeitorias em solo da União. Os segundos, por sua vez, também, aceitam registros de benfeitorias em solo pertencente à União. Como, normalmente, esses procedimentos são efetuados por intermediários, incorporadores e loteadores, os adquirentes terminam sendo lesados pelo desconhecimento desta complexa matéria, daí a importância de facilitar-lhes o direito de obterem o aforamento, relativamente às áreas que estão ocupadas pelas suas benfeitorias.

O inciso IV do artigo 3º permite a necessária regularização dos títulos outorgados, irregularmente, pelos Poderes Executivos Estaduais e Municipais, ou daqueles que, no passado, foram regularmente concedidos, pelo antigo Distrito Federal.

Os §§ 1º, 2º e 3º estabelecem critérios para delimitação dos terrenos, relativamente às medidas e confrontações.

O § 4º limita o tamanho das áreas das ocupações, para efeito de aforamento, subordinando-as ao espaço utilizado pelas construções, até o máximo de mais 50% (cinquenta por cento), em torno delas.

O § 5º faculta manter como simples inscrições de ocupações, precárias, as áreas de terrenos inviáveis para aforamento, conforme o previsto no § 4º.

Os §§ 6º, 7º e 8º visam à desburocratização, fixando a forma de alimentação do sistema de computação e de expedição de títulos, por igual procedimento.

O artigo 4º consolida, nos seus itens I e II, todas as hipóteses de preferência ao aforamento de terrenos da União, a título gratuito ou oneroso. Essas hipóteses encontram-se dispostas em vários textos legais, desde a citada Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, a mais bem elaborada lei de terras do Brasil, sucedida, dentre outras, pelo Decreto nº 14.595, de 31 de dezembro de 1920, de iniciativa do governo do Presidente Epitácio Pessoa e pelos Decretos-leis números 2.490, de 16 de agosto de 1940, 3.438, de 17 de julho de 1941, 9.760, de 5 de setembro de 1946 e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, o mais recente. Tal quantidade de textos não permite, mesmo aos profissionais mais habilitados, conhecerem as possibilidades de aforamento existentes, o que vem gerando uma imagem negativa da SPU, incumbida de administrar, desde 1850, os procedimentos de aforamento, na maioria das vezes inadequadamente requeridos ou com processos mal instruídos.

No item I, são esclarecidas as inúmeras situações de preferência ao aforamento, com aquisição do domínio útil a título gratuito, sendo o seguinte o entendimento, quanto a cada uma das letras:

a) permite o aforamento de terrenos da União que sirvam de acesso aos proprietários que deles dependam;

b) concede aforamento de terrenos de marinha, de acréscidos e de acréscidos de acréscidos, naturais e artificiais, bem como interiores ou outros, aos detentores de domínio de alodial, aos que

já eram concessionários de terrenos da União ou tinham preferência ao aforamento deles, quando esses terrenos da União estivessem integrados em seus lotes ou fossem contíguos a eles, desde que, na época, não pudessem constituir-se em unidades autônomas;

c) permite, aos concessionários de serviços públicos, a obtenção do aforamento, atendendo aos interesses das comunidades nos serviços essenciais;

d) concede aos pescadores ou às colônias de pescadores que ocupassem terrenos da União, o direito ao aforamento.

No item II, especificam-se os casos de aquisição do domínio útil, a título oneroso, esclarecendo-se abaixo os respectivos direitos, letra por letra:

a) repete-se, novamente, o preceito do artigo 4º, letra "c" do Decreto-lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, como está proposto na alínea "a", item II, do artigo 4º do presente, só que adquirido de forma onerosa, nesta hipótese;

b) renova-se a situação de aforamento da letra "b", do item I, neste caso oneroso, para as situações posteriores ao Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987. Veda-se, porém, a constituição de aforamento e utilização dos acréscidos artificiais, após a edição do referido dispositivo legal, o qual os proibiu, definitivamente, obrigando os autores a removê-los, às suas expensas e a pagarem multas diárias, na forma do artigo 6º daquele texto;

O artigo 5º explicita, claramente, os percentuais relativos ao domínio útil e ao domínio direto, na formação do aforamento, até aqui deduzidos do texto do artigo 103, § 3º, do Decreto-lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, o que dificultava, sobremaneira, o entendimento, para os leigos na matéria.

O artigo 6º, ao tornar inexigível a cobrança de taxas de ocupação, foros, laudêmios e multas até o ano de 1987, inclusive, a par de estabelecer procedimento altamente simplificador e desburocratizante, em nada afeta os interesses do Tesouro Nacional, pois aquelas receitas, até o ano de 1987, não estavam sujeitas a atualização monetária, tornando-se seus valores, históricos, sem qualquer significado.

Inexigindo-se os laudêmios incidentes até o ano de 1987, facultam-se aos foreiros e ocupantes regularizarem, em definitivo, seus títulos ou documentos de posses, obtendo-se o almejado equilíbrio e controle do processo fundiário, praticando-se justa compensação, ao inexigir-se, também, foros e taxas daqueles que sofrem o gravame do tombamento.

O artigo 7º simplifica e dinamiza o sistema de alienações e de transferências de ocupações inscritas e de aforamentos, reconhecendo as cadeias dominiais, de títulos de propriedade ou possessórias (documentos de transferências de edificações), estabelecidas até a

[Handwritten signature]



data da publicação deste texto, desde que sejam previamente recolhidos os laudêmios referentes a cada negócio jurídico realizados após 31 de dezembro de 1987.

O artigo 8º, em face da peculiar situação geográfica brasileira, cujo litoral é acrescido, com o afastamento do mar, permite a remição de aforamentos de terrenos, que, na forma do artigo 100 do Decreto-lei nº 9.760, de 05/09/46, estão localizados em pontos distantes da atual orla marítima, já tendo cumprido, no passado, o seu papel de preservadores das praias marítimas.

O artigo 9º atende ao preceito contido nos artigos 20, item IV e 26, item II da Constituição Federal, para reconhecer, em definitivo, os títulos de terrenos em ilhas, registrados nos Registros de Imóveis, até 5 de outubro de 1988, data da promulgação da Constituição Federal, não importando a origem desses títulos aquisitivos para obter-se a regularização fundiária.

O artigo 10 vincula todos os procedimentos relativos ao uso dos imóveis da União aos preceitos de proteção ao meio ambiente, na conformidade do dispõem a Constituição Federal e a legislação específica.

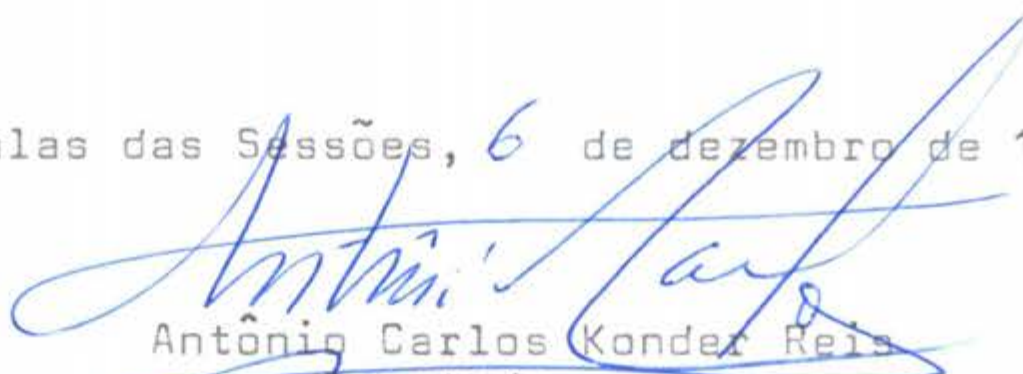
O artigo 11 permite tornar mais dinâmicos os procedimentos técnicos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis da União.

O artigo 12 fixa o prazo de 90 (noventa) dias, para o Poder Executivo regulamentar a lei e adotar as providências para o seu cumprimento.

O artigo 13 estabelece que a lei entrará em vigor na data de sua publicação.

O artigo 14 revoga artigos de outros textos de lei, que conflitam com o presente, bem como as disposições em contrário.

Salas das Sessões, 6 de dezembro de 1989.


Antônio Carlos Konder Reis
Deputado



CÂMARA DOS DEPUTADOS



LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA COORDENAÇÃO

DAS COMISSÕES PERMANENTES

CONSTITUIÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1988

.....

Titulo III

DA ORGANIZAÇÃO DO ESTADO

.....

Capitulo II DA UNIÃO

Art. 20. São bens da União:

.....

IV — as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limitrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as áreas referidas no art. 26, II;

.....

Capitulo III DOS ESTADOS FEDERADOS

.....

Art. 26. Incluem-se entre os bens dos Estados:

.....

II — as áreas, nas ilhas oceânicas e costeiras, que estiverem no seu domínio, excluídas aquelas sob domínio da União, Municípios ou terceiros;

.....

Titulo VIII

DA ORDEM SOCIAL

.....

Capitulo VI DO MEIO AMBIENTE

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I — preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

II — preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III — definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV — exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;



CÂMARA DOS DEPUTADOS



V — controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI — promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII — proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

§ 2º Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

§ 4º A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira são patrimônio nacional, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

§ 5º São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

§ 6º As usinas que operem com reator nuclear deverão ter sua localização definida em lei federal, sem o que não poderão ser instaladas.

ATO DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS TRANSITÓRIAS

Art. 49. A lei disporá sobre o instituto da enfiteuse em imóveis urbanos, sendo facultada aos foreiros, no caso de sua extinção, a remição dos aforamentos mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.

§ 3º A enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

LEI N.º 6.766 — DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979 DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

LEI Nº 6.938, DE 31 DE AGOSTO DE 1981

Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Decreto-lei n.º 2.398 de 21 de dezembro de 1987

Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União e dá outras providências.

O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 31 de março de 1988; e

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida ex officio, a partir de 1º de abril de 1988.

Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser necessários ao Serviço Público, conceder-se-á o aforamento:

I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;

II - mediante o pagamento do preço referido no item anterior, nos casos previstos no art. 49 do Decreto-lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977; e

III - mediante leilão público, nas hipóteses do art. 99 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



DECRETO-LEI Nº 9.760, de 05 de setembro de 1946.

Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

Art. 105. - Têm preferência ao aforamento: (→)

1º) os que tiverem título de propriedade devidamente transcrito no Registro de Imóveis;

2º) os que estejam na posse dos terrenos, com fundamento em título outorgado pelos Estados ou Municípios;

3º) os que, necessariamente, utilizam os terrenos para acesso às suas propriedades;

4º) os ocupantes inscritos até o ano de 1940, e, que estejam quites com o pagamento das devidas taxas, quanto aos terrenos de marinha e seus acrescidos;

6º) os concessionários de terrenos de marinha, quanto aos seus acrescidos, desde que estes não possam constituir unidades autônomas;

7º) os que no terreno possuam benfeitorias, anteriores ao ano de 1940, de valor apreciável em relação ao daquele;

8º) os concessionários de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços, a critério do Governo;

9º) os pescadores ou colônias de pescadores, que se obrigarem a manter estabelecimento de pesca correlata, ou indústria correlata quanto aos terrenos julgados apropriados;



CÂMARA DOS DEPUTADOS



DECRETO-LEI Nº 1.561, de 13 de julho de 1977

Dispõe sobre a ocupação de terrenos da União, e dá outras providências.

Art. 4º - Observadas as disposições do Decreto-lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, poderá ser concedido o aforamento, mediante o pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aos ocupantes de terrenos da União que, à data deste Decreto-lei, tenham exercido posse contínua: ()

a) há mais de 05 (cinco) anos e realizado construção de valor apreciável;

b) há mais de 10 (dez) anos e realizado construção de valor inferior ao referido na alínea a;

c) há mais de 15 (quinze) anos e realizado benfeitorias de qualquer valor.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, considera-se valor apreciável o que corresponder a pelo menos metade do valor do domínio útil do terreno.

§ 2º - O preço do domínio útil poderá ser recolhido em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas de valor igual, acrescidas de juros e correção monetária; neste caso, o aforamento só será constituído após a integralização do pagamento.

LEI Nº 601, DE 18 DE SETEMBRO DE 1850 *

Dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais, bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as prmeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires

ESTADO DE SÃO PAULO

Ribeirão Pires, 02 de Abril de 1.990.

GABINETE DO PREFEITO

G.P. nº 184/90

Ao Senhor Secretário-Geral da Mesa.
Anexe-se ao processo referente ao
Projeto de Lei n.º 4.434/89.

Em, 26 / 04 / 90

[Handwritten Signature]
Presidente da Câmara dos Deputados

Senhor Presidente:

Tivemos conhecimento que tramita nessa Câmara dos Deputados, o Projeto de Lei de autoria do Deputado Antonio Carlos Konder Reis, que dispõe sobre o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmi- os e dá outras providências.

Tal projeto é de elevada importância aos Municípios, o que nos leva a manifestar o nosso apoio e torcer para que o mesmo venha a ser aprovado.

Ao ensejo, apresentamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

[Handwritten Signature]

Prof. LUIZ CARLOS GRECCO

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara dos Deputados

Brasília - Distrito Federal

Praça dos 3 Poderes

CEP - 70160

SC/
COD. 1.1.13



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Gabinete do Prefeito


OF. Nº 255/90.

Em 03 de abril de 1990.

Senhor Presidente,

É com prazer que manifestamos a V.Exa. a nossa solidariedade e o interesse na aprovação do Projeto de Lei, que dispõe sobre o repasse, nos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudê mios e dá outras providências.

Aproveitamos o ensejo para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


Emil de Castro
Prefeito.

EXMO. SR.
DEPUTADO PAES DE ANDRADE
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA DOS DEPUTADOS
BRASÍLIA-DF.



Prefeitura Municipal de Aracatuba

ESTADO DE SÃO PAULO



Nº A03. 01614 .90

Paço Municipal "PRESIDENTE TANCREDO NEVES", 23 de Abril de 1990.

Ao Senhor Secretário-Geral da Mesa,
Anexe-se ao processo referente ao
Projeto de Lei nº 4.434/89

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em, 07 de Maio de 1990

Presidente da Câmara dos Deputados

Temos em mãos o Projeto de Lei 4434/89, de autoria do Nobre Deputado Federal Antonio Reis, que autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

Por tratar-se do mais alto interesse dos Poderes Públicos Municipais, hipotecamos nosso integral apoio à matéria referida.

Diante disto, vimos à Ilustre presença do Nobre Parlamentar, rogar a especial fineza de Vossa Excelência, no sentido de envidar esforços e fazer gestões visando a aprovação do projeto em epígrafe.

Na absoluta certeza de que Vossa Excelência dispensará a especial e notável atenção que lhe é peculiar, antecipadamente agradecemos, aproveitando do ensejo para expressar nosso propósito do mais profundo respeito e admiração, subscrevendo-nos,

Cordialmente.


PROFª GERMINIA DOLCE VENTUROLI

-Prefeita Municipal-

Ao
Excelentíssimo Senhor
Deputado Federal PAES DE ANDRADE
DD. Presidente da Câmara dos Deputados
BRASILIA - DF.



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO



PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1.989

Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

Autor: DEPUTADO ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS
Relator: DEPUTADO NELSON JOBIM

RELATÓRIO

Este projeto de lei, apresentado pelo nobre Dep. ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS, autoriza os Municípios a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria do Patrimônio da União- SPU, a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União, que não possuam título de propriedade registrados no Registro de Imóveis, não sejam foreiros ou ocupantes inscritos, obedecidos os termos da legislação específica, da Lei nº 6 766/79, de parcelamento do solo urbano, e das demais normas expedidas pela SPU. A União repassará aos Municípios o percentual de 20% do valor da arrecadação da taxa de ocupação dos imóveis que, no âmbito de seus territórios, venham a ser inscritos como ocupados e cadastrados. A União também repassará aos Estados, desde que estabelecido em convênio com a SPU, o percentual de 2% da taxa de ocupação dos terrenos que vierem a ser inscritos como ocupados e cadastrados no âmbito de seus territórios, para custeio do exercício, rotineiro e permanente ou especial, sempre que solicitado, da fiscalização e policiamento específico, relativamente

J



ã preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes. O primeiro repasse ocorrerá durante dez a-nos seguintes à inscrição de ocupação e o segundo enquanto o mesmo atender aos seus objetivos e convier à União. As Prefei-turas deverão remeter à SPU documentação detalhada dos terre-nos e as inscrições e cadastramentos promovidos pela Municipa-lidade só terão validade jurídica após aceitos pela SPU, com a sua inclusão no sistema de cadastro. A Taxa de Ocupação de terreno da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do ter-reno, anualmente atualizado, será, a partir do exercício de 1 990, de 2% anuais.

Torna-se foreiro de terreno da União, inclusive de marinha, marginal, acrescido, acrescidos de acrescidos e interior, para fins de regularização fundiária, sem pagamento do valor do domínio útil, aquele que, até a data de promulgação da Constituição Federal de 198, tenha preenchido um dos requisitos enumerados no art. 3º do projeto. O aforamento independerá de qualquer despacho concessório e contrato, formalizando-se a partir do preenchimento, pelo interessado, do formulário padroni-zado, desde que acompanhado da documentação prevista nesse mesmo artigo.

O projeto dispõe ainda sobre a consolidação das normas sobre concessão de aforamento de terrenos da União concedida pelos diferentes textos legais que regem a matéria.

Ao tornar-se foreiro, adquire o enfiteuta o domínio útil do terreno da União, que corresponde a 83% do domínio pleno ficando com a União o domínio direto de 17% do mesmo. É ainda disciplinado o recolhimento dos laudêmos e fixadas normas so-bre as transferências anteriores à projetada lei. É facultada, nos termos do art. 49, § 3º, do Ato das Disposições Constitucio-nais Transitórias, a remição dos aforamentos dos terrenos da U-nião mediante o prévio pagamento do domínio direto, na forma que vier a ser disposto em Decreto.

JM



Para os efeitos do art. 20, item IV, e art. 26, item II, da Constituição, são de propriedade dos Estados, Municípios ou de terceiros as áreas, nas ilhas oceânicas, costeiras e marítimas, que tenham título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, registrado no Registro de Imóveis até 5 de outubro de 1988, não se aplicando tal preceito aos terrenos de marinha e seus acrescidos, nelas situados, tornando-se foreiros, neste caso, os seus titulares ou tendo preferência ao aforamento.

Todos os procedimentos previstos na futura lei obedecerão o que dispõem, sobre a preservação do meio ambiente, o art. 225 da Constituição, a Lei nº 6 938/81 e o Decreto-lei nº 2 398/87.

Os atos normativas da SPU disporão sobre os procedimentos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis de propriedade da União.

Em bem lançada justificativa, o autor assinala que "a União, até os dias de hoje, não conhece, adequadamente, as terras de seu domínio, uma vez que, no curso dos últimos sessenta anos, não foram estabelecidos métodos de controle abrangentes e de tratamento de massa, para identificar e cadastrar essas terras". E acrescenta:

" A presente situação assemelha-se àquela do ano de 1850, quando, no Segundo Império, foi editada a Lei nº 601, de 18 de setembro daquele ano, que criou a primeira Repartição Geral de Terras, atualmente denominada Secretaria do Patrimônio da União - SPU e que reconheceu as situações existentes, de uso dos terrenos do Governo, dando como válidos os títulos de propriedade e regularizando as posses em terrenos do Império, por aqueles que os detinham, concedendo-lhes o aforamento em regime condominial monopolítico.



Para tal fim, o Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, que regulamentou aquela Lei, criou o primeiro sistema de registro de imóveis, atribuindo aos Vigários, nas Paróquias da Igreja Católica, a competência de registrar os títulos de domínio e de posse que lhes fossem apresentados, podendo cobrar emolumentos e contratar pessoas para tal mister ...".

Também é dito:

" Com a participação dos Municípios na receita patrimonial da União e o apoio local de que eles dispõem, adotam-se, neste Projeto de Lei, de forma moderna, os preceitos daquela magnífica lei, para dar-se à União meios de regularizar a grave situação fundiária do país, quanto às suas terras, que, por não contarem com uma legislação objetiva, encontravam-se fora de controle, o que causava graves prejuízos ao Tesouro Nacional e àqueles que as detinham, pelas grandes dificuldades em regularizá-las".

É o relatório.

VOTO DO RELATOR

Estão atendidos os pressupostos constitucionais de admissibilidade da proposição: matéria da competência legislativa da União (art. 22), da atribuição do Congresso Nacional, com posterior pronunciamento do Presidente da República (art. 48) e de iniciativa concorrente (art. 61, caput). A feitura de lei ordinária está prevista no art. 59, inciso III.

A técnica legislativa utilizada não merece reparos.



Relativamente ao mérito, entendo que o projeto é oportuno e conveniente, merecendo aprovação. O tema é dos mais complexos e o tratamento oferecido pelo projeto é correto, devendo certamente resolver todas as questões atualmente pendentes. Permito-me, uma vez mais, transcrever trecho da justificativa que considero bastante esclarecedor:

" Demonstrada, assim, a validade e a necessidade de uma adequada administração das terras da União, justifica-se este Projeto de Lei, que simplifica e desburocratiza os procedimentos existentes, tornando mais dinâmica e eficaz a administração dos imóveis da União, principalmente das vastas áreas dos terrenos de marinha e seus acréscimos, em todo o litoral brasileiro, sob administração da Secretaria do Patrimônio da União- SPU, ensejando a regularização fundiária, pelo aporte de dados e demais providências, tornando os Municípios aliados da União nesse trabalho. Como decorrência poder-se-á atingir, em pouco tempo, a 4.000.000 (quatro milhões) de terrenos cadastrados, com uma conseqüente arrecadação anual de, aproximadamente, 1.071.254.307,60 BTN's".

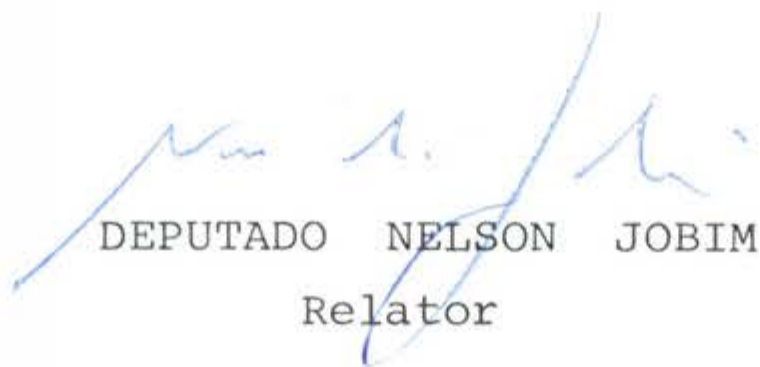
Desejo apenas fazer um acréscimo ao texto do projeto: é preciso inserir dispositivo que conceda proteção mais efetiva aos terrenos da União que, eventualmente, se localizem em áreas de interesse da infra-estrutura aeroportuária ou em áreas com tal destinação. Parece-me bastante conveniente que se inclua, como cláusula obrigatória do convênio previsto no art. 1º do projeto, a ser celebrado entre a SPU e as Prefeituras e Estados, a prévia consulta ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos, objeto da regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas dos aeródromos, possibilitando-se, assim, preservar as necessidades de implantação ou ampliação do sistema aeroportuário brasileiro.

Jm



DIANTE DO ACIMA EXPOSTO, voto pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação (com uma Emenda) deste Projeto de Lei nº 4 434 , de 1989, que "autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências".

Sala da Comissão, em 10 de outubro de 1990


DEPUTADO NELSON JOBIM
Relator



EMENDA AO
PROJETO DE LEI Nº 4 434/89

--- Acrescente-se ao art. 1º o seguinte § 7º:

Art. 1º

§ 7º Nos convênios a serem celebrados, haverá cláusula obrigatória estabelecendo consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos, objeto de regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas de aeródromos.

Sala da Comissão, em 10 de outubro de 1990.


DEPUTADO NELSON JOBIM
Relator



PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1989

REFORMULAÇÃO DE VOTO

Na qualidade de relator do Projeto de Lei nº 4.434, de 1989, de autoria do Sr. Antônio Carlos Konder Reis, que "autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências" emiti voto pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, manifestando-me, quanto ao mérito, pela aprovação com emenda.

Durante reunião deste órgão técnico, realizada dia 17 do corrente mês, por ocasião do debate da matéria, o Deputado Ibrahim Abi-Ackel sugeriu supressão da parte final do art. 1º, por desnecessária. Após exame acurado da proposição, cheguei à conclusão que, efetivamente, fazia-se necessária a exclusão da parte final do referido artigo.

Assim, além da emenda constante do parecer, incorporo também a sugerida durante a discussão, com o seguinte teor:

"Art. 1º - Ficam os Municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União."

Sala da Comissão, em 18 de outubro de 1990


Deputado NELSON JOBIM

Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO



PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1989

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com duas emendas, do Projeto de Lei nº 4.434/89, nos termos do parecer reformulado do relator.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Theodoro Mendes - Presidente, José Dutra e Ibrahim Abi-Ackel - Vice-Presidentes, Harlan Gadelha e Hélio Manhães, Leopoldo Souza, Evaldo Gonçalves, Horácio Ferraz, José Guedes, Jutahy Júnior, Gonzaga Patriota, Aldo Arantes, Joaquim Haickel, Michel Temer, Nelson Jobim, Renato Vianna, Messias Góis, Ney Lopes, Oscar Corrêa, Paes Landim, Plínio Martins, Sigmaringa Seixas, Sílvio Abreu, Rodrigues Palma, Tarso Genro, Antônio de Jesus, Agripino de Oliveira Lima, Egídio Ferreira Lima, Adylson Motta, Samir Achôa, Gilberto Carvalho, Jesus Tajra, Rosário Congro Neto e José Luiz Maia.

Sala da Comissão, em 17 de outubro de 1990


Deputado THEODORO MENDES
Presidente


Deputado NELSON JOBIM
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO



PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1989

EMENDA Nº 01 - CCJR

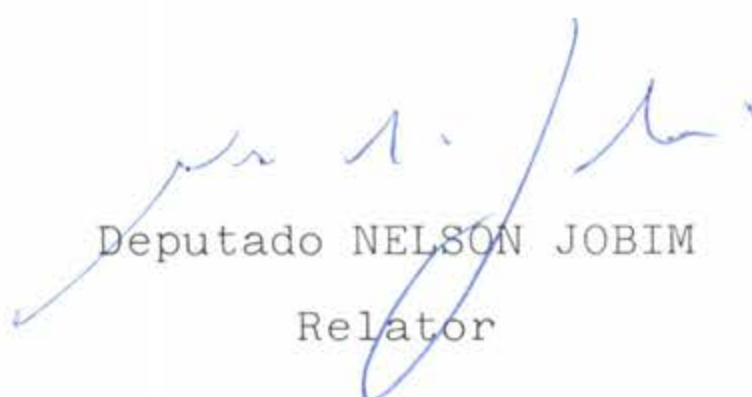
Acrescente-se ao art. 1º do projeto o seguinte
§ 7º:

"Art. 1º -

§ 7º - Nos convênios a serem celebrados haverá cláusula obrigatória estabelecendo consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos, objeto de regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas de aeródromos."

Sala da Comissão, em 17 de outubro de 1990


Deputado THEODORO MENDES
Presidente


Deputado NELSON JOBIM
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO



PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1989

EMENDA Nº 02 - CCJR

Dê-se ao art. 1º do projeto a seguinte redação:

"Art. 1º - Ficam os Municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União."

Sala da Comissão, em 17 de outubro de 1990


Deputado THEODORO MENDES

Presidente


Deputado NELSON JOBIM

Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 4.434-A, DE 1989
(do Sr. Antônio Carlos Konder Reis)

Autoriza o repasse aos Estados e Municípios de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

(Às Comissões de Constituição e Justiça e de Redação; e de Finanças e Tributação - Art. 24, II).

S I N O P S E

	pág.
I - Proposição Inicial	
II - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Redação:	
- Termo de recebimento de emendas	
- Parecer do Relator	
- Voto reformulado do Relator	
- Parecer da Comissão	
- Emendas (02) adotadas pela Comissão	



CÂMARA DOS DEPUTADOS

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 4.434-B, DE 1989

(DO SR. ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS)

Autoriza o repasse aos Estados e Municípios de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

(Às Comissões de Constituição e Justiça e de Redação; e de Finanças e Tributação - Art. 24, II).

S I N O P S E

	pág.
I - Proposição Inicial	2
II - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Redação:	
- Termo de recebimento de emendas	6
- Parecer do Relator	6
- Voto reformulado do Relator	7
- Parecer da Comissão	8
- Emendas (02) adotadas pela Comissão	8
III - Na Comissão de Finanças e Tributação:	
- Termo de recebimento de emendas	
- Parecer do Relator	
- Parecer da Comissão	
- Texto final	



1989

CÂMARA DOS DEPUTADOS
PROJETO DE LEI Nº 4.434-A, DE ~~1990~~
(DO SR. ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS)

Autoriza o repasse aos Estados e Municípios de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

(Às Comissões de Constituição e Justiça e de Redação; e de Finanças e Tributação - Art. 24, II).

S I N O P S E

	pág.
I - Proposição Inicial	2
II - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Redação:	
- Termo de recebimento de emendas	6
- Parecer do Relator	6
- Voto reformulado do Relator	7
- Parecer da Comissão	8
- Emendas (02) adotadas pela Comissão	8

PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1989

(Do Sr. Antônio Carlos Konder Reis)

Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmio e dá outras providências.

(As Comissões de Constituição e Justiça e Redação; e de Finanças - art. 24, II.)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Ficam os Municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União, que não possuam títulos de propriedade registrados no Registro de Imóveis, não sejam foreiros ou ocupantes inscritos, obedecendo os termos da legislação específica da Lei nº 6.766, de 19 de setembro de 1979, de parcelamento do solo urbano e das demais normas expedidas pela SPU.

§ 1º A União repassará aos Municípios o percentual de 20% (vinte por cento) do valor da arrecadação da taxa de ocupação dos terrenos que, no âmbito dos seus territórios, a partir da data da publicação desta lei, venham a ser inscritos como ocupados e cadastrados, de acordo com o procedimento previsto no caput deste artigo.

§ 2º A União repassará aos Estados, desde que estabelecido em convênio com a SPU, o percentual de 2% (dois por cento) da taxa de ocupação dos terrenos que vierem a ser inscritos como ocupados e cadastrados, no âmbito de seus territórios, na forma do previsto no caput deste artigo, para custeio do exercício, rotineiro e permanente ou especial, sempre que solicitado, da fiscalização e policiamento específico, relativamente à preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes.

§ 3º O repasse de que trata o § 1º ocorrerá durante os 10 (dez) anos seguintes à inscrição de ocupação.

§ 4º O repasse de que trata o § 2º ocorrerá enquanto o mesmo atender aos seus objetivos e convier à União, a critério da SPU.

§ 5º Para os efeitos deste artigo, as Prefeituras deverão remeter à SPU formulário padronizado, devidamente preenchido, acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, da planta da Municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontados, estes, também, com as respectivas medidas.

§ 6º As inscrições e cadastramentos promovidos pelos Municípios, na forma deste artigo, só terão validade jurídica, após aceitos pela SPU, com a sua inclusão no sistema de cadastro.

Art. 2º A taxa de ocupação do terreno da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, atualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1990, de 2% (dois por cento) ao ano.

Art. 3º Torna-se foreiro de terreno da União, inclusive de marinha, marginal, acrescidos, acrescidos de acrescidos e interior, para fins de regularização fundiária, sem pagamento do valor do domínio útil, aquele que, até a promulgação da Constituição Federal, em 5 de outubro de 1988, preenchia um dos seguintes requisitos:

I - estivesse inscrito como ocupante de terreno da União ou já tivesse requerido a inscrição, dispensada a prova do pagamento de quaisquer taxas;

II - tivesse título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, sobre terreno da União, registrado no Registro de Imóveis;

III - ocupasse, de fato, terreno da União, com edificação autorizada por alvará expedido pela Prefeitura, na conformidade das normas e regulamentos que regem a matéria, em cada Município;

IV - detivesse a posse de terreno da União, com fundamento em título ou em concessão de aforamento, outorgado por Estado, Município ou pelo antigo Distrito Federal, os quais ficam revigorados e regularizados, sem a exigência de qualquer outra formalidade, passando a ser foreiro do terreno da União, com as áreas, medidas e confrontações constantes daqueles documentos e que serão transpostas para o sistema informatizado e que serão transpostas para o sistema informatizado, a ser expedida em favor do interessado.

§ 1º O terreno da União, no caso do inciso I, será definido pelas medidas e confrontações constantes da ficha cadastral de ocupação, do sistema computadorizado, enviada para o domicílio do usuário.

§ 2º O terreno da União, nos casos dos incisos II e III, será definido pelas medidas e confrontações que vierem a ser fornecidas, ao interessado, pela SPU, independentemente de qualquer requerimento ou processo.

§ 3º As medidas e confrontações do terreno total, que contiver o terreno da União, serão as constantes da matrícula ou transcrição do Registro de Imóveis e, na falta destas, ou havendo imprecisão de dados, prevalecerão aquelas constantes das plantas da Municipalidade onde se encontrar o terreno.

§ 4º O aforamento, na forma prevista no inciso III, restringir-se-á às áreas ocupadas pela projeção vertical das benfeitorias sobre o solo, até o máximo de 50% (cinquenta por cento) em torno das mesmas.

§ 5º A eventual área de terreno da União, que exceder à prevista no parágrafo anterior, poderá ser inscrita como ocupada, incidindo sobre o valor do domínio pleno da mesma, anualmente atualizado, o percentual da taxa de ocupação aplicável na data da inscrição.

§ 6º O aforamento, outorgado pela presente lei, na forma prevista no caput deste artigo, independentemente de qualquer despacho concessório e contrato, formalizando-se a partir do preenchimento, pelo interessado, do formulário de cadastro padronizado, obtido pela Delegacia do SPU no Estado e enviado para o Serviço Federal de Processamento de Dados (Serpro), acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, e da planta da Municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, com as respectivas medidas, bem como dos seguintes documentos:

I - na hipótese do inciso I do caput, ficha cadastral do usuário da ocupação, que lhe foi autorizada anteriormente, remetida para o seu domicílio;

II - na hipótese do inciso II do caput, título de propriedade, registrado no Registro de Imóveis;

III - na hipótese do inciso III do caput, alvará, expedido pela Municipalidade, autorizando a edificação;

IV - na hipótese do inciso IV do caput, título ou documento de concessão de aforamento, outorgado por Estado, Município ou pelo antigo Distrito Federal.

§ 7º Após exame do formulário e sua aprovação pela SPU, será expedido pelo Serpro o documento de aforamento, que consistirá na ficha cadastral, a ser enviada para o endereço que tiver sido fornecido pelo foreiro, no formulário de cadastro referido no § 6º.

§ 8º A SPU editará atos normativos, que dispõem sobre o procedimento de formalização do aforamento previsto neste artigo.

Art. 4º A concessão de aforamento de terreno da União, pela SPU, nas demais situações, previstas nos diversos textos legais, fica consolidada pela presente lei e dar-se-á sob as seguintes condições:

I - têm preferência ao aforamento, sem pagamento do preço correspondente ao domínio útil, adquirindo-o, a título gratuito, aquele que comprove que, em 5 de outubro de 1988, atendendo à política de regularização fundiária, preenchia, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) utilizasse, necessariamente, os terrenos, para acesso às suas propriedades;

b) tivesse o domínio de alodial, fosse concessionário de terreno da União, ou tivesse preferência ao aforamento deste, quanto a terrenos nesses integrados ou contíguos, de marinha, marginal, acrescidos, acrescidos de acrescidos, naturais ou artificiais, formados anteriormente a 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não tenham podido constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área que permitisse a sua aprovação, como lote autônomo, pela Municipalidade ou pelo poder público competente;

c) fosse concessionário de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços;

d) exercesse atividades de pescador ou de colônia de pescadores, exibindo documentos hábeis a tal comprovação, obrigando-se a manter tal atividade quanto aos terrenos julgados apropriados;

II - têm preferência ao aforamento, mediante pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aquele que, tendo ocupado de fato terreno da União, a partir de 5 de outubro de 1988 e até a data da publicação desta lei e ante sua disposição de regularizar tal situação, preenchia, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) haja edificado benfeitorias, devidamente comprovadas, autorizadas por Alvará expedido pela Prefeitura, na conformidade dos regulamentos e normas que regem a matéria em cada Município;

b) detenha o domínio de alodial, seja concessionário de terreno da União, ou tenha preferência ao aforamento deste, quanto a terrenos nesses integrados ou contíguos, de marinha, marginal, acrescidos ou acrescidos de acrescidos, naturais, formados após 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não possam constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área para ser

Lote: 66
Caixa: 166
PL Nº 4434/1989
36

aprovada, como lote autônomo, pela Municipalidade ou pelo poder público competente.

Parágrafo único. Na concessão de aforamento, na forma do previsto neste item II, será observado o disposto nos §§ 4º e 5º do art. 3º.

Art. 5º Ao tornar-se foreiro, adquire o enfiteuta o domínio útil do terreno da União, que corresponde a 83% (oitenta e três por cento) do domínio pleno, permanecendo com a União o domínio direto de 17% (dezesete por cento) do mesmo.

Art. 6º Tornam-se inexigíveis os laudêmios, não recolhidos, incidentes sobre transferências onerosas de domínio ou de direitos sobre benfeitorias em ocupações de terrenos da União, realizadas até 31 de dezembro de 1987, igualmente inexigíveis os foros, taxas e multas, inclusive de transferências, incidentes até aquela data.

Parágrafo único. Tornam-se, também, inexigíveis, a partir do exercício de 1989, os foros e taxas incidentes sobre terrenos da União, situados dentro do perímetro de áreas tombadas por órgão oficial competente, ou sobre terrenos que contenham edificações sujeitas ao mesmo gravame.

Art. 7º As transferências anteriores à presente lei, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas, bem assim a cessão de direitos a ele relativos, que apresentem cadeias dominiais ou possessórias, com mais de um alienante e adquirente, poderão ser regularizados, desde que:

I - seja recolhido, previamente, nas transferências onerosas entre vivos, posteriores a 31 de dezembro de 1987, o laudêmio de 5% (cinco por cento), incidente sobre o valor de cada negócio jurídico, monetariamente atualizado, de acordo com o índice de variação do Bônus do Tesouro Nacional (BIN), ou unidade de referência que venha a substituí-lo; e

II - os últimos outorgantes e outorgados façam constar, da escritura pública, as alienações anteriormente realizadas, fazendo referência aos DARFs de recolhimento dos laudêmios, posteriores à data do item I, com os valores pagos, as datas dos recolhimentos, os bancos e as agências arrecadoras.

§ 1º O último detentor de documentos translativos de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias deverá requerer as transferências à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), sujeitando-se ao cumprimento dos demais preceitos, relativamente a todas as transferências, inclusive multas, posteriores a 31 de dezembro de 1987.

§ 2º Na conformidade da lei, a obrigação de recolher o laudêmio é do vendedor, mas, não o tendo este feito, poderá efetuar o pagamento qualquer interessado, sem prejuízo do direito de regresso.

Art. 8º Fica, na forma do art. 49, § 3º, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, da Constituição Federal, facultada a remição dos aforamentos de terrenos da União, inclusive de marinha, de acréscidos, acréscidos de acréscidos, marginais e interiores que estejam situados fora da faixa de segurança da orla marítima, mediante o prévio pagamento do domínio direto, na forma do que vier a ser disposto em decreto.

Art. 9º Para os efeitos dos arts. 20, item IV, e 26, item II, da Constituição Federal, são de propriedade dos Estados, Municípios ou de terceiros as áreas, nas linhas oceânicas, costeiras e marítimas, que tenham título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, registrado no Registro de Imóveis até 5 de outubro de 1988, não se aplicando tal preceito aos terrenos de marinha e seus acréscidos, nelas situados, tornando-se foreiros, neste caso, os seus titulares, na forma do art. 3º desta lei ou, tendo preferência ao aforamento, quando preencherem os requisitos do art. 4º.

Art. 10. Todos os procedimentos previstos nesta lei obedecerão o que dispõem, sobre a preservação do meio ambiente, o art. 225 da Constituição Federal, a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, e o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

Art. 11. Os atos normativos da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) disporão sobre os procedimentos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis de propriedades da União.

Art. 12. O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da vigência desta lei, adotará as providências necessárias à fiel execução da presente lei.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Ficam revogados os itens 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 8º e 9º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o art. 4º do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, os arts. 1º e 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e demais disposições em contrário.

Justificação

Visa o projeto de lei a repassar aos Municípios o percentual de 20% (vinte por cento) da arrecadação da taxa de ocupação de terrenos que vierem a ser inscritos e cadastrados, pelas Municipalidades, em nome da União, desde que ainda não inscritos como ocupados, aforados, arrendados, pela União, ou amparados por título de propriedade registrado no Registro de Imóveis.

A União, até os dias de hoje, não conhece, adequadamente, as terras de seu domínio, uma vez que, no curso do últimos sessenta anos, não foram estabelecidos métodos de controle abrangente, e de tratamento de massa, para identificar e cadastrar essas terras.

A presente situação assemelha-se àquela do ano de 1850, quando, no Segundo Império, foi editada a Lei nº 601, de 18 de setembro daquele ano, que criou a primeira Repartição Geral de Terras, atualmente denominada Secretaria do Patrimônio da União (SPU), e que reconheceu as situações existentes, de uso dos terrenos do Governo, dando como válidos os títulos de propriedade e regularizando as posses em terrenos do Império, por aqueles que os detinham, concedendo-lhes o aforamento em regime condominial monopolístico.

Para tal fim, o Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, que regulamentou aquela lei, criou o primeiro sistema de registro de imóveis, atribuindo aos Vigários, nas Paróquias da Igreja Católica, a competência de registrar os títulos de domínio e de posse que lhes fossem apresentados, podendo cobrar emolumentos e contratar pessoas para tal mister, como se verifica no art. 13 daquela lei, e nos arts. 91, 93 e 97 a 107 do decreto mencionado.

Com a participação dos Municípios na receita patrimonial da União e o apoio local de que eles dispõem, adotam-se, neste projeto de lei, de forma moderna, os preceitos daquela magnífica lei, para dar-se à União meios de regularizar a grave situação fundiária do País, quanto às suas terras, que, por não contarem com uma legislação objetiva, encontravam-se fora de controle, o que causava graves prejuízos ao Tesouro Nacional e àqueles que as detinham, pelas grandes dificuldades em regularizá-las.

A atual administração da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), identificando os problemas, conseguiu reverter, em parte, a situação, apresentando proposta de alteração da legislação patrimonial imobiliária da União, que redundaram nos novos dispositivos legais: Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985, Decreto-Lei nº 2.303, de 21 de novembro de 1986, Decreto-Lei nº 2.323, de 26 de fevereiro de 1987, Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e Decreto nº 95.760, de 1º de março de 1988. Graças às modificações introduzidas, conseguiu-se elevar o número de terrenos da União cadastrados, Bens Beneficiais, reavaliáveis, de 138.630, em 1985, para 195.387, em 1989 (não computados aí os Bens de Uso Especial, denominados Propriedades Nacionais, utilizados pelo Serviço Público), com imediato e significativo incremento da receita patrimonial, recolhida ao Tesouro. Esta arrecadação, que foi de 10.646.229,16 BIN, em 1985, deverá atingir 52.337.291,35 BIN, no ano de 1989, representando um aumento de 391,60% (trezentos e noventa e um, sessenta por cento), em moeda constante (BIN). Ressalte-se que, no exercício de 1989, já foram arrecadados, até o mês de outubro, 28.500.978,02 BIN, graças à implantação de modernos métodos de trabalho e à importância da inclusão dos imóveis da União no sistema de cadastro computadorizado.

Demonstrada, assim, a validade e a necessidade de uma adequada administração das terras da União, justifica-se este projeto de lei, que simplifica e desburocratiza os procedimentos existentes, tornando mais dinâmica e eficaz a administração dos imóveis da União, principalmente das vastas áreas dos terrenos de marinha e seus acréscidos, de todo o litoral brasileiro, sob administração da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), ensejando a regularização fundiária, pelo aporte de dados e demais providências, tornando os Municípios aliados da União nesse trabalho. Como decorrência poder-se-á atingir, em pouco tempo, a 4.000.000 (quatro milhões) de terrenos cadastrados, com uma consequente arrecadação anual de, aproximadamente, 1.071.254.307,60 BIN.

O art. 1º do projeto de lei, ao autorizar as Municipalidades a inscreverem e cadastrarem ocupantes, subordina os procedimentos a prévio convênio com a Secretaria do Patrimônio da União (SPU), cumpridos os termos da legislação aplicável e as normas dela emanadas.

O § 1º do mesmo artigo determina a transferência aos Municípios da participação de 20% (vinte por cento) da receita da União da taxa de ocupação.

O § 2º estabelece que os Estados poderão fazer jus ao percentual de 2% (dois por cento) dessa arrecadação, desde que, também, se conveniarem com a SPU e pratiquem policiamento específico, rotineiro e permanente, ou especial, sempre que solicitado, relativo à preservação do domínio e posse dos imóveis, em nome da União ou dos titulares e ocupantes dos mesmos.

O repasse das receitas aos Municípios, na forma do § 3º, é limitado ao período máximo de 10 (dez) anos, a partir da aceitação do cadastramento pela SPU.

O repasse previsto no § 4º, aos Estados, ocorrerá enquanto convier à União, mediante critério e exame da utilidade pela SPU.

Os §§ 5º e 6º enumeram os procedimentos a serem observados pelos Municípios, bem como os documentos a serem enviados à SPU, para que as inscrições e cadastramentos se concretizem e passem a fazer jus ao repasse do percentual da receita da União.

O art. 2º estabelece novo percentual de valor da taxa de ocupação anual para os usuários já autorizados e para os que vierem a ser inscritos como ocupantes de terreno da União.

O art. 3º destina-se a regularizar a situação fundiária daqueles que, há várias décadas, ocupam terrenos da União, detêm títulos sobre os mesmos, ou neles possuem benfeitorias, os quais, pela ineficiência da máquina burocrática estatal e pela legislação inadequada e irrealista, não conseguem regularizar suas situações, o que acarreta graves problemas fundiários em todo o território nacional.

No inciso I do art. 3º objetiva-se repetir o preceito do art. 4º, letra c, do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, que já estipulava o direito ao aforamento àqueles que tivessem realizado, em terreno da União, benfeitoria de qualquer valor há mais de 15 (quinze) anos, contados da data da publicação do referido decreto-lei, ou seja, até 13 de julho de 1962, trazendo-se aquele prazo para a data da promulgação da nova Constituição Federal, face à contínua falta de providências da União para atender à regularização.

Os incisos I e II do art. 3º tratam dos questionamentos sobre a propriedade do solo, em que se vêm envolvidos os Municípios e os Ofícios de Registros de Imóveis. Quanto aos primeiros, ao autorizarem as construções, mediante expedição de alvarás e posterior "habite-se", acabam por consentir e regularizar edificações de benfeitorias em solo da União. Os segundos, por sua vez, também, aceitam registros de benfeitorias em solo pertencente à União. Como normalmente esses procedimentos são efetuados por intermediários, incorporadores e loteadores, os adquirentes terminam sendo lesados pelo desconhecimento desta complexa matéria, daí a importância de facilitar-lhes o direito de obterem o aforamento, relativamente às áreas que estão ocupadas pelas suas benfeitorias.

O inciso IV do art. 3º permite a necessária regularização dos títulos outorgados, irregularmente, pelos Poderes Executivos Estaduais e Municipais, ou daqueles que, no passado, foram regularmente concedidos pelo antigo Distrito Federal.

Os §§ 1º, 2º e 3º estabelecem critérios para delimitação dos terrenos, relativamente às medidas e confrontações.

O § 4º limita o tamanho das áreas das ocupações, para efeito de aforamento, subordinando-as ao espaço utilizado pelas construções, até o máximo de mais 50% (cinquenta por cento), em torno delas.

O § 5º faculta manter como simples inscrições de ocupações, precárias, as áreas de terrenos inviáveis para aforamento, conforme o previsto no § 4º.

Os §§ 6º, 7º e 8º visam à desburocratização, fixando a forma de alimentação do sistema de computação e de expedição de títulos, por igual procedimento.

O art. 4º consolida, nos seus itens I e II, todas as hipóteses de preferência ao aforamento de terrenos da União, a título gratuito ou oneroso. Essas hipóteses encontram-se dispostas em vários textos legais, desde a citada Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, a mais bem elaborada lei de terras do Brasil, sucedida, dentre outras, pelo Decreto nº 14.595, de 31 de dezembro de 1920, de iniciativa do governo do Presidente Epitácio Pessoa, e pelos Decretos-Leis nºs 2.490, de 16 de agosto de 1940, 3.438, de 17 de julho de 1941, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, o mais recente. Tal quantidade de textos não permite, mesmo aos profissionais mais habilitados, conhecerem as possibilidades de aforamento existentes, o que vem gerando uma imagem negativa da SPU, incumbida de administrar, desde 1850, os procedimentos de aforamento, na maioria das vezes inadequadamente requeridos ou com processos mal-instruídos.

No item I são esclarecidas as inúmeras situações de preferência ao aforamento, com aquisição do domínio útil a título gratuito, sendo o seguinte o entendimento, quanto a cada uma das letras:

a) permite o aforamento de terrenos da União que sirvam de acesso aos proprietários que deles dependam;

b) concede aforamento de terrenos de marinha, de acrescidos e de acrescidos artificiais, naturais e artificiais, bem como interiores ou outros, aos detentores de domínio de alodial, aos que já eram concessionários de terrenos da União ou tinham preferência ao aforamento deles, quando esses terrenos da União estivessem integrados em seus lotes ou fossem contíguos a eles, desde que, na época, não pudessem constituir-se em unidades autônomas;

c) permite, aos concessionários de serviços públicos, a obtenção de aforamento, atendendo aos interesses das comunidades nos serviços essenciais;

d) concede aos pescadores ou às colônias de pescadores que ocupassem terrenos da União, o direito ao aforamento.

No item II, especificam-se os casos de aquisição do domínio útil, a título oneroso, esclarecendo-se abaixo os respectivos direitos, letra por letra:

a) repete-se, novamente, o preceito do art. 4º, letra c, do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, como está proposto na alínea a, item II, do art. 4º do presente, só que adquirido de forma onerosa, nesta hipótese;

b) renova-se a situação de aforamento da letra b do item I, neste caso oneroso, para as situações posteriores ao Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987. Veda-se, porém, a constituição de aforamento e utilização dos acrescidos artificiais, após a edição do referido dispositivo legal, o qual os proíbe, definitivamente, obrigando os autores a removê-los, às suas expensas, e a pagarem multas diárias, na forma do art. 6º daquele texto.

O art. 5º explicita claramente os percentuais relativos ao domínio útil e ao domínio direto, na formação do aforamento, até aqui deduzidos do texto do art. 103, § 3º, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o que dificultava, sobremaneira, o entendimento, para os leigos na matéria.

O art. 6º, ao tornar inexigível a cobrança de taxas de ocupação, foros, laudêmios e multas até o ano de 1987, inclusive, a par de estabelecer procedimento altamente simplificador e desburocratizante, em nada afeta os interesses do Tesouro Nacional, pois aquelas receitas, até o ano de 1987, não estavam sujeitas à atualização monetária, tornando-se seus valores históricos sem qualquer significado.

Inexistindo-se os laudêmios incidentes até o ano de 1987, faculta-se aos foreiros e ocupantes regularizarem, em definitivo, seus títulos ou documentos de poseses, obtendo-se o almejado equilíbrio e controle do processo fundiário, praticando-se justa compensação, ao inexigir-se, também, foros e taxas daqueles que sofrem o gravame do tombamento.

O art. 7º simplifica e dinamiza o sistema de alienações e de transferências de ocupações inscritas e de aforamentos, reconhecendo as cadeias dominiais, de títulos de propriedade ou possessórias (documentos de transferências de edificações), estabelecidas até a data da publicação deste texto, desde que sejam previamente recolhidos os laudêmios referentes a cada negócio jurídico realizado após 31 de dezembro de 1987.

O art. 8º, em face da peculiar situação geográfica brasileira, cujo litoral é acrescido, com o afastamento do mar, permite a renição de aforamentos de terrenos que, na forma do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5-9-46, estão localizados em pontos distantes da atual orla marítima já tendo cumprido, no passado, o seu papel de preservadores das praias marítimas.

O art. 9º atende ao preceito contido nos arts. 20, item IV, e 26, item II, da Constituição Federal, para reconhecer, em definitivo, os títulos de terrenos em linhas, registrados nos Registros de Imóveis, até 5 de outubro de 1988, data da promulgação da Constituição Federal, não importando a origem desses títulos, aquisitivos para obter-se a regularização fundiária.

O art. 10 vincula todos os procedimentos relativos ao uso dos imóveis da União aos preceitos de proteção ao meio ambiente, na conformidade do que dispõem a Constituição Federal e a legislação específica.

O art. 11 permite tornar mais dinâmicos os procedimentos técnicos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis da União.

O art. 12 fixa o prazo de 90 (noventa) dias para o Poder Executivo regulamentar a lei e adotar as providências para o seu cumprimento.

O art. 13 estabelece que a lei entrará em vigor na data de sua publicação.

O art. 14 revoga artigos de outros textos de lei, que conflitam com o presente, bem como as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 6 de dezembro de 1989.
Deputado Antônio Carlos Konder Reis.

LEGISLAÇÃO CÍTADA, ANEXADA PELA CODRRENAÇÃO

DAS COMISSÕES PERMANENTES

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO III

Da Organização do Estado

CAPÍTULO II

Da União

Art. 20. São bens da União:

IV - as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as áreas referidas no art. 26, II;

CAPÍTULO III

Dos Estados Federados

Art. 26. Incluem-se entre os bens dos Estados:

II - as áreas, nas ilhas oceânicas e costeiras, que estiverem no seu domínio, excluídas aquelas sob domínio da União, Municípios ou terceiros;

TÍTULO VIII

Da Ordem Social

CAPÍTULO VI

Do Meio Ambiente

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade.

§ 2º Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

§ 4º A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira são patrimônio nacional e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

§ 5º São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

§ 6º As usinas que operem com reator nuclear deverão ter sua localização definida em lei federal, sem o que não poderão ser instaladas.

ATO DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS TRANSITÓRIAS

Art. 49. A lei disporá sobre o instituto da enfiteuse em imóveis urbanos, sendo facultada aos foreiros, no caso de sua extinção, a remição dos aforamentos mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.

§ 3º A enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

LEI Nº 6.938, DE 31 DE AGOSTO DE 1981

Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.

DECRETO-LEI Nº 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987

Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União e dá outras providências.

O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição, decreta:

Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 31 de março de 1988;

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida ex officio, a partir de 1º de abril de 1988.

Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser necessários ao Serviço Público, conceder-se-á o aforamento:

I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;

II - mediante o pagamento do preço referido no item anterior, nos casos previstos no art. 4º do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977; e

III - mediante leilão público, nas hipóteses do art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 5 DE SETEMBRO DE 1946

Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

Art. 105. Têm preferência ao aforamento:

1º) os que tiverem título de propriedade devidamente transcrito no Registro de Imóveis;

2º) os que estejam na posse dos terrenos, com fundamento em título outorgado pelos Estados ou Municípios;

3º) os que, necessariamente, utilizam os terrenos para acesso às suas propriedades;

4º) os ocupantes inscritos até o ano de 1940 e que estejam quites com o pagamento das devidas taxas, quanto aos terrenos de marinha e seus acrescidos;

6º) os concessionários de terrenos de marinha, quanto aos seus acrescidos, desde que estes não possam constituir unidades autônomas;

7º) os que no terreno possuam benfeitorias, anteriores ao ano de 1940, de valor apreciável em relação ao daquele;

8º) os concessionários de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços, a critério do Governo;

9º) os pescadores ou colônias de pescadores que se obrigarem a manter estabelecimento de pesca correlata, ou indústria correlata quanto aos terrenos julgados apropriados;

DECRETO-LEI Nº 1.561, DE 13 DE JULHO DE 1977

Dispõe sobre a ocupação de terrenos da União, e dá outras providências.

Art. 4º Observadas as disposições do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, poderá ser concedido o aforamento, mediante o pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aos ocupantes de terrenos da União que, à data deste decreto-lei, tenham exercido posse contínua:

- a) há mais de 5 (cinco) anos e realizado construção de valor apreciável;
- b) há mais de 10 (dez) anos e realizado construção de valor inferior ao referido na alínea a;
- c) há mais de 15 (quinze) anos e realizado benfeitorias de qualquer valor.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, considera-se valor apreciável o que corresponder a pelo menos metade do valor do domínio útil do terreno.

§ 2º O preço do domínio útil poderá ser recolhido em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas de valor igual, acrescidas de juros e correção monetária; neste caso, o aforamento só será constituído após a integralização do pagamento;

LEI Nº 601, DE 18 DE SETEMBRO DE 1850 *

Dispõe sobre as terras devolutas do Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais, bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declarar.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 4.434/89

Nos termos do art. 119, caput, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados e do item III do Ato da Mesa nº 117/89, o Sr. Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 17/04/90, por 04 sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 20 de Abril de 1990

RUY OMAR PRUDÊNCIO DA SILVA
S e c r e t á r i o

PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1.989

Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

Autor: DEPUTADO ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS
Relator: DEPUTADO NELSON JOBIM

RELATÓRIO

Este projeto de lei, apresentado pelo nobre Dep. ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS, autoriza os Municípios a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria do Patrimônio da União- SPU, a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União, que não possuam título de propriedade registrados no Registro de Imóveis, não sejam foreiros ou ocupantes inscritos, obedecidos os termos da legislação específica, da Lei nº 6.766/79, de parcelamento do solo urbano, e das demais normas expedidas pela SPU. A União repassará aos Municípios o percentual de 20% do valor da arrecadação da taxa de ocupação dos imóveis que, no âmbito de seus territórios, venham a ser inscritos como ocupados e cadastrados. A União também repassará aos Estados, desde que estabelecido em convênio com a SPU, o percentual de 2% da taxa de ocupação dos terrenos que vierem a ser inscritos como ocupados e cadastrados no âmbito de seus territórios, para custeio do exercício, rotineiro e permanente ou especial, sempre que solicitado, da fiscalização e policiamento específico, relativamente à preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes. O primeiro repasse ocorrerá durante dez anos seguintes à inscrição de ocupação e o segundo enquanto o mesmo atender aos seus objetivos e convier à União. As Prefeituras deverão remeter à SPU documentação detalhada dos terrenos e as inscrições e cadastramentos promovidos pela Municipalidade só terão validade jurídica após aceitos pela SPU, com a sua inclusão no sistema de cadastro. A Taxa de Ocupação de terreno da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado, será, a partir do exercício de 1990, de 2% anuais.

Torna-se foreiro de terreno da União, inclusive de marinha, marginal, acrescido, acrescidos de acrescidos e interior, para fins de regularização fundiária, sem pagamento do valor do domínio útil, aquele que, até a data de promulgação da Constituição Federal de 1988, tenha preenchido um dos requisitos enumerados no art. 39 do projeto. O aforamento independe de qualquer despacho concessório e contrato, formalizando-se a partir do preenchimento, pelo interessado, do formulário padronizado, desde que acompanhado da documentação prevista nesse mesmo artigo.

O projeto dispõe ainda sobre a consolidação das normas sobre concessão de aforamento de terrenos da União concedida pelos diferentes textos legais que regem a matéria.

Ao tornar-se foreiro, adquire o enfiteuta o domínio útil do terreno da União, que corresponde a 83% do domínio pleno ficando com a União o domínio direto de 17% do mesmo. É ainda disciplinado o recolhimento dos laudêmios e fixadas normas sobre as transferências anteriores à projetada lei. É facultada, nos termos do art. 49, § 2º, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, a remição dos aforamentos dos terrenos da União mediante o prévio pagamento do domínio direto, na forma que vier a ser disposto em Decreto.

Para os efeitos do art. 20, item IV, e art. 26, item II, da Constituição, são de propriedade dos Estados, Municípios ou de terceiros as áreas, nas ilhas oceânicas, costeiras e marítimas, que tenham título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, registrado no Registro de Imóveis até 5 de outubro de 1988, não se aplicando tal preceito aos terrenos de marinha e seus acrescidos, nelas situados, tornando-se foreiros, neste caso, os seus titulares ou tendo preferência ao aforamento.

Todos os procedimentos previstos na futura lei obedecerão o que dispõem, sobre a preservação do meio ambiente, o art. 225 da Constituição, a Lei nº 6.938/81 e o Decreto-lei nº 2.398/87.

Os atos normativos da SPU disporão sobre os procedimentos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis de propriedade da União.

Em bem lançada justificativa, o autor assinala que "a União, até os dias de hoje, não conhece, adequadamente, as terras de seu domínio, uma vez que, no curso dos últimos sessenta anos, não foram estabelecidos métodos de controle abrangentes e de tratamento de massa, para identificar e cadastrar essas terras". E acrescenta:

" A presente situação assemelha-se àquela do ano de 1850, quando, no Segundo Império, foi editada a Lei nº 601, de 18 de setembro daquele ano, que criou a primeira Repartição Geral de Terras, atualmente denominada Secretaria do Patrimônio da União - SPU e que reconheceu as situações existentes, de uso dos terrenos do Governo, dando como válidos os títulos de propriedade e regularizando as posses em terrenos do Império, por aqueles que os detinham, concedendo-lhes o aforamento em regime condominial monopolítico.

Para tal fim, o Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, que regulamentou aquela Lei, criou o primeiro sistema de registro de imóveis, atribuindo aos Vigários, nas Paróquias da Igreja Católica, a competência de registrar os títulos de domínio e de posse que lhes fossem apresentados, pagando cobrar emolumentos e contratar pessoas para tal mister ...".

Também é dito:

" Com a participação dos Municípios na receita patrimonial da União e o apoio local de que eles dispõem, adotam-se, neste Projeto de Lei, de forma moderna, os preceitos daquela magnífica lei, para dar-se à União meios de regularizar a grave situação fundiária do país, quanto às suas terras, que, por não contarem com uma legislação objetiva, encontravam-se fora de controle, o que causava graves prejuízos ao Tesouro Nacional e àqueles que as detinham, pelas grandes dificuldades em regularizá-las".

É o relatório.

VOTO DO RELATOR

Estão atendidos os pressupostos constitucionais de admissibilidade da proposição: matéria da competência legislativa da União (art. 22), da atribuição do Congresso Nacional com posterior pronunciamento do Presidente da República (art. 48) e de iniciativa concorrente (art. 61, caput). A feitura de lei ordinária está prevista no art. 59, inciso III.

A técnica legislativa utilizada não merece reparos.

Relativamente ao mérito, entendo que o projeto é oportuno e conveniente, merecendo aprovação. O tema é dos mais complexos e o tratamento oferecido pelo projeto é correto, devendo certamente resolver todas as questões atualmente pendentes. Permito-me, uma vez mais, transcrever trecho da justificativa que considero bastante esclarecedor:


" Demonstrada, assim, a validade e a necessidade de uma adequada administração das terras da União, justifica-se este Projeto de Lei, que simplifica e desburocratiza os procedimentos existentes, tornando mais dinâmica e eficaz a administração dos imóveis da União, principalmente das vastas áreas dos terrenos de marinha e seus acréscimos, em todo o litoral brasileiro, sob administração da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, ensejando a regularização fundiária, pelo aporte de dados e demais providências, tornando os Municípios aliados da União nesse trabalho. Como decorrência poder-se-á atingir, em pouco tempo, a 4.000.000

(quatro milhões) de terrenos cadastrados, com uma conseqüente arrecadação anual de, aproximadamente, 1.071.254.307,60 BTNs".

Desejo apenas fazer um acréscimo ao texto do projeto: é preciso inserir dispositivo que conceda proteção mais efetiva aos terrenos da União que, eventualmente, se localizem em áreas de interesse da infra-estrutura aeroportuária ou em áreas com tal destinação. Parece-me bastante conveniente que se inclua, como cláusula obrigatória do convênio previsto no art. 19 do projeto, a ser celebrado entre a SPU e as Prefeituras e Estados, a prévia consulta ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos, objeto da regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas dos aeródromos, possibilitando-se, assim, preservar as necessidades de implantação ou ampliação do sistema aeroportuário brasileiro.

DIANTE DO ACIMA EXPOSTO, voto pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação (com uma Emenda) deste Projeto de Lei nº 4.434, de 1989, que "autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências".

Sala da Comissão, em 10 de outubro de 1990


DEPUTADO NELSON JOBIM
Relator

EMENDA AO
PROJETO DE LEI Nº 4.434/89

Acrescente-se ao art. 19 o seguinte § 7º:

Art. 19
§ 7º

Nos convênios a serem celebrados, haverá cláusula obrigatória estabelecendo consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos, objeto de regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas de aeródromos.

Sala da Comissão, em 10 de outubro de 1990.


DEPUTADO NELSON JOBIM
Relator

PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1989

REFORMULAÇÃO DE VOTO

Na qualidade de relator do Projeto de Lei nº 4.434, de 1989, de autoria do Sr. Antônio Carlos Konder Reis, que "autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre fo-

ros, taxas e laudêmios e dá outras providências" emiti voto pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, manifestando-me, quanto ao mérito, pela aprovação com emenda.

Durante reunião deste órgão técnico, realizada dia 17 do corrente mês, por ocasião do debate da matéria, o Deputado Ibrahim Abi-Ackel sugeriu supressão da parte final do art. 1º, por desnecessária. Após exame acurado da proposição, cheguei à conclusão que, efetivamente, fazia-se necessária a exclusão da parte final do referido artigo.

Assim, além da emenda constante do parecer, incorporei também a sugerida durante a discussão, com o seguinte teor:

"Art. 1º - Ficam os Municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União."

Sala da Comissão, em 18 de outubro de 1990


Deputado NELSON JOBIM
Relator

PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1989

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com duas emendas, do Projeto de Lei nº 4.434/89, nos termos do parecer reformulado do relator.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Theodoro Mendes - Presidente, José Dutra e Ibrahim Abi-Ackel - Vice-Presidentes, Harlan Gadelha e Hélio Manhães, Leopoldo Souza, Evaldo Gonçalves, Horácio Ferraz, José Guedes, Jutahy Júnior, Gonzaga Patriota, Aldo Arantes, Joaquim Haickel, Michel Temer, Nelson Jobim, Renato Vianna, Messias Góis, Ney Lopes, Oscar Corrêa, Paes Landim, Plínio Martins, Sigmaringa Seixas, Sílvio Abreu, Rodrigues Palma, Tarso Genro, Antônio de Jesus, Agripino de Oliveira Lima, Egidio Ferreira Lima, Adilson Motta, Samir Achôa, Gilberto Carvalho, Jesus Tajra, Rosário Congo Neto e José Luiz Mala.

Sala da Comissão, em 17 de outubro de 1990


Deputado THEODORO MENDES
Presidente


Deputado NELSON JOBIM
Relator

PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1989

EMENDA Nº 01 - CCJR

Acrescente-se ao art. 1º do projeto o seguinte

§ 7º:

"Art. 1º -

§ 7º - Nos convênios a serem celebrados haverá cláusula obrigatória estabelecendo consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos, objeto de regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas de aeródromos."

Sala da Comissão, em 17 de outubro de 1990


Deputado THEODORO MENDES
Presidente


Deputado NELSON JOBIM
Relator

PROJETO DE LEI Nº 4.434, DE 1989

EMENDA Nº 02 - CCJR

Dê-se ao art. 1º do projeto a seguinte redação:

"Art. 1º - Ficam os Municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União."

Sala da Comissão, em 17 de outubro de 1990


Deputado THEODORO MENDES
Presidente


Deputado NELSON JOBIM
Relator

Lote: 66
Caixa: 166
PL Nº 4434/1989
39



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO



PROJETO DE LEI Nº 4.434/89

Nos termos do art. 119, caput, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados e do item III do Ato da Mesa nº 177/89, o Sr. Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 17 /04/90, por 04 sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 20 de abril de 1990


RUY OMAR PRUDÊNCIO DA SILVA
S e c r e t á r i o



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 4.434-A/89

Nos termos do art. 119, caput, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados e do item III do Ato da Mesa nº 177/89, o Sr. Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 13/ 11/ 90, por 2 sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 16 de novembro de 1990.

Maria Linda Magalhães

MARIA LINDA MAGALHÃES

Secretária



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 4.434, de 1989.

Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

Autor: Deputado ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS.

Relator: Deputado BENITO GAMA.

RELATÓRIO

De iniciativa do nobre Deputado Antônio Carlos Konder Reis, o presente Projeto de Lei vem ao exame da Comissão de Finanças e Tributação, depois de passar pelo crivo da Comissão de Constituição e Justiça e Redação.

A proposição tem como objetivo o repasse aos Municípios do percentual de 20% da taxa de ocupação de terrenos da União, que, no âmbito de seus territórios, venham a ser inscritos e cadastrados, mediante convênio com a Secretaria do Patrimônio da União, além de um outro percentual, da ordem de 2%, aos Estados, pelos imóveis na mesma situação, para fins de custeio do exercício, da fiscalização e policiamento no tocante à preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes.

Em bem fundamentado parecer, emitido durante a tramitação na CCJR, o relator, Deputado Nelson Jobim, ao se manifestar pela admissibilidade da matéria, por considerar perfeitos



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

os pressupostos de constitucionalidade, introduz alterações no texto, mediante a aceitação de duas emendas. Uma das emendas refere-se à melhoria de sua redação, enquanto a outra acrescenta dispositivo que cria salvaguarda técnica, como se verá adiante.

Entendo, após detido estudo do assunto, inclusive com o exame das alterações propostas, que o Projeto, se já era pertinente, chega à apreciação da Comissão de Finanças e Tributação com aperfeiçoamentos que recomendam uma manifestação favorável.

Com efeito, um dos acréscimos referendados pelo nobre Deputado Nelson Jobim, assegura proteção mais eficaz aos terrenos da União localizados nas proximidades de instalações aeroportuárias, desde que estabelece a obrigatoriedade de audiência do Ministério da Aeronáutica ao convênio de que trata o art. 1º do Projeto.

Já pela segunda emenda, propõe-se, ao contrário, a supressão, por desnecessária, da parte final do mesmo artigo 1º, tornando sua redação mais perfeita do ponto de vista técnico, portanto com mais clareza e legibilidade.

Diante do exposto, e não existindo inconvenientes de natureza financeira e tributária, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.434, de 1989, quanto ao mérito, com acolhimento das duas emendas propostas pela Comissão de Constituição e Justiça e de Redação.

SALA DA COMISSÃO, em 4 de dezembro de 1990.

Deputado BENITO GAMA

Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 4.434-A/89

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada em 05 de dezembro de 1990, opinou, unanimemente, pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 4.434-A/89, com adoção das emendas da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, nos termos do parecer do Relator, Deputado Benito Gama.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Francisco Dornelles, Presidente; Fernando Bezerra Coelho, Vice-Presidente; Simão Sessim, Paulo Ramos, Moysés Pimentel, Luiz Gushiken, Saulo Queiroz, Sandra Cavalcanti, Edivaldo Motta, José Lourenço, João Machado Rollemberg, Arolde de Oliveira, Rose de Freitas, Adroaldo Streck, Delim Netto, Paulo Mincarone, Firmo de Castro, Alysson Paulinelli, Edmundo Galdino, Benito Gama, Mussa Demes, Manoel Castro, Chagas Duarte, Feres Nader, Max Rosenmann, José Ulisses, Del Bosco Amaral, Irajá Rodrigues, José Costa, Flávio Rocha, Sérgio Werneck, Basílio Villani, José Maria Eymael, Miro Teixeira e Roberto Brant.

Sala da Comissão, em 5 de dezembro de 1990.

Deputado FRANCISCO DORNELLES

Presidente

Deputado BENITO GAMA

Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 4.434-B/89

TEXTO FINAL - CFT

Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Ficam os Municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União.

§ 1º A União repassará aos Municípios o percentual de 20% (vinte por cento) do valor da arrecadação da taxa de ocupação dos terrenos que, no âmbito dos seus territórios, a partir da data da publicação desta lei, venham a ser inscritos como ocupados e cadastrados, de acordo com o procedimento previsto no **caput** deste artigo.

§ 2º A União repassará aos Estados, desde que estabelecido em convênio com a SPU, o percentual de 2% (dois por cento) da taxa de ocupação dos terrenos que vierem a ser inscritos como ocupados e cadastrados, no âmbito de seus territórios, na forma do previsto no **caput** deste artigo, para custeio do exercício, rotineiro e permanente ou especial, sempre que solicitado, da fiscalização e poli-



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

ciamento específico, relativamente à preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes.

§ 3º O repasse de que trata o § 1º ocorrerá durante os 10 (dez) anos seguintes à inscrição de ocupação.

§ 4º O repasse de que trata o § 2º ocorrerá enquanto o mesmo atender aos seus objetivos e convier à União, a critério da SPU.

§ 5º Para os efeitos deste artigo, as Prefeituras deverão remeter à SPU formulário padronizado, devidamente preenchido, acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, da planta da Municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, estes, também, com as respectivas medidas.

§ 6º As inscrições e cadastramentos promovidos pelos Municípios, na forma deste artigo, só terão validade jurídica, após aceitos pela SPU, com a sua inclusão no sistema de cadastro.

§ 7º Nos convênios a serem celebrados haverá cláusula obrigatória estabelecendo consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos, objeto de regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas de aeródromos.

Art. 2º A taxa de ocupação de terreno da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1990, de 2% (dois por cento) ao ano.

Art. 3º Torna-se foreiro de terreno da união, inclusive de marinha, marginal, acrescidos, acrescidos de acrescidos e interior, para fins de regularização fundiária, sem pagamento do valor do domínio útil, aquele que, até a promulgação da Constituição Federal, em 5 de outubro de 1988, preenchia um dos seguintes requisitos:

I - estivesse inscrito como ocupante de terreno da União, ou já tivesse requerido a inscrição, dispensada a prova do pagamento de quaisquer taxas;

II - tivesse título aquisitivo de propriedade, de qualquer



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

origem, sobre terreno da União, registrado no Registro de Imóveis;

III - ocupasse, de fato, terreno da União, com edificação autorizada por alvará expedido pela Prefeitura, na conformidade das normas e regulamentos que regem a matéria, em cada Município;

IV - detivesse a posse de terreno da União, com fundamento em título ou em concessão de aforamento, outorgado por Estado, Município ou pelo antigo Distrito Federal, os quais ficam revigorados e regularizados, sem a exigência de qualquer outra formalidade, passando a ser foreiro do terreno da União com as áreas, medidas e confrontações constantes daqueles documentos e que serão transpostas para o sistema informatizado e constarão da ficha cadastral computadorizada, a ser expedida em favor do interessado.

§ 1º - O terreno da União, no caso do inciso I, será definido pelas medidas e confrontações constantes da ficha cadastral de ocupação, do sistema computadorizado, enviada para o domicílio do usuário.

§ 2º - O terreno da União, nos casos dos incisos II e III, será definido pelas medidas e confrontações que vierem a ser fornecidas, ao interessado, pela SPU, independentemente de qualquer requerimento ou processo.

§ 3º - As medidas e confrontações do terreno total, que contiver o terreno da União, serão as constantes da matrícula ou transcrição do Registro de Imóveis e, na falta destas, ou havendo imprecisão de dados, prevalecerão aquelas constantes das plantas da Municipalidade onde se encontrar o terreno.

§ 4º - O aforamento, na forma prevista no inciso III, restringir-se-á às áreas ocupadas pela projeção vertical das benfeitorias sobre o solo, até o máximo 50% (cinquenta por cento) em torno das mesmas.

§ 5º - A eventual área de terreno da União, que exceder à prevista no parágrafo anterior, poderá ser inscrita como ocupada, incidindo, sobre o valor do domínio pleno da mesma, anualmente atua



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

lizado, o percentual da taxa de ocupação aplicável na data da inscrição.

§ 6º - O aforamento, outorgado pela presente lei, na forma prevista no "caput" deste artigo, independerá de qualquer despacho concessório e contrato, formalizando-se a partir do preenchimento, pelo interessado, do formulário de cadastro padronizado, obtido na Delegacia da SPU no Estado e enviado para o Serviço Federal de Processamento de Dados - SERPRO, acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, e da planta da Municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, com as respectivas medidas, bem como dos seguintes documentos:

I - na hipótese do inciso I do caput, ficha cadastral do usuário da ocupação, que lhe foi autorizada anteriormente, remetida para o seu domicílio;

II - na hipótese do inciso II do caput, título de propriedade, registrado no Registro de Imóveis;

III - na hipótese do inciso III do caput, alvará, expedido pela municipalidade, autorizando a edificação;

IV - na hipótese do inciso IV do caput, título ou documento de concessão de aforamento, outorgado pelo Estado, Município ou pelo antigo Distrito Federal.

§ 7º - Após exame do formulário e sua aprovação pela SPU, será expedido pelo SERPRO o documento de aforamento, que consistirá na ficha cadastral, a ser enviada para o endereço que tiver sido fornecido pelo foreiro, no formulário de cadastro referido no § 6º.

§ 8º - A SPU editará atos normativos, que disporão sobre o procedimento de formalização do aforamento previsto neste artigo.

Art. 4º - A concessão de aforamento de terreno da União, pela SPU, nas demais situações, previstas nos diversos textos legislais, fica consolidada pela presente lei e dar-se-á, sob as seguin-



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

tes condições:

I - têm preferência ao aforamento, sem pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, adquirindo-o a título gratuito, aquele que comprove que, em 5 de outubro de 1988, atendendo à política de regularização fundiária, preencha, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) utilizasse, necessariamente, os terrenos para acesso às suas propriedades;

b) tivesse o domínio de alodial, fosse concessionário de terreno da União, ou tivesse preferência ao aforamento deste, quanto a terrenos neles integrados ou contíguos, de marinha, marginal, acrescidos, naturais ou artificiais, formados anteriormente a 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não tenham podido constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área que permitisse a sua aprovação, como lote autônomo, pela Municipalidade ou pelo poder público competente;

c) fosse concessionário de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços;

d) exercesse atividades de pescador ou de colônia de pescadores, exibindo documentos hábeis a tal comprovação, obrigando-se a manter tal atividade quanto aos terrenos julgados apropriados;

II - têm preferência ao aforamento, mediante pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aquele que, tendo ocupado de fato terreno da União, a partir de 5 de outubro de 1988 e até a data da publicação desta lei e ante sua disposição de regularizar tal situação, preencha, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) haja edificado benfeitorias, devidamente comprovadas, autorizadas por Alvará expedido pela Prefeitura, na conformidade dos regulamentos e normas que regem a matéria em cada Município.

b) detenha o domínio de alodial, seja concessionário de terreno da União, ou tenha preferência ao aforamento deste, quanto a

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

terrenos neles integrados ou contíguos, de marinha, marginal, acrescidos ou acrescidos de acrescidos, naturais, formados após 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não possam constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área para ser aprovada, como lote autônomo pela Municipalidade ou pelo poder público competente.

Parágrafo único - Na concessão de aforamento, na forma do previsto neste item II, será observado o disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 3º.

Art. 5º - Ao tornar-se foreiro, adquire o enfiteuta, o domínio útil do terreno da União, que corresponde a 83% (oitenta e três por cento) do domínio pleno, permanecendo com a União o domínio direto de 17% (dezesete por cento) do mesmo.

Art. 6º - Tornam-se inexigíveis os laudêmios, não recolhidos, incidentes sobre transferências onerosas de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias em ocupações de terrenos da União, realizadas até 31 de dezembro de 1987, igualmente inexigíveis os foros, taxas e multas, inclusive de transferências, incidentes até aquela data.

Parágrafo único - Tornam-se, também, inexigíveis, a partir do exercício de 1989, os foros e taxas, incidentes sobre terrenos da União, situados dentro do perímetro de áreas tombadas por órgão oficial competente, ou sobre terrenos que contenham edificações sujeitas ao mesmo gravame.

Art. 7º - As transferências anteriores à presente lei, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas, bem assim a cessão de direitos a ele relativos que apresentem cadeias dominiais ou possessórias, com mais de um alienante e adquirente, poderão ser regularizadas, desde que:

I - seja recolhido, previamente, nas transferências onerosas entre vivos, posteriores a 31 de dezembro de 1987, o laudêmio de 5% (cinco por cento), incidente sobre o valor de cada negócio jurídico-



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

co, monetariamente atualizado, de acordo com o índice de variação do Bônus do Tesouro Nacional - BTN, ou unidade de referências que venha a substituí-lo; e

II) os últimos outorgantes e outorgados façam constar, da escritura pública, as alienações anteriormente realizadas, fazendo referência aos DARFs de recolhimento dos laudêmos, posteriores à data do item "I", com os valores pagos, as datas dos recolhimentos, os bancos e as agências arrecadadoras.

§ 1º - O último detentor de documentos traslativos de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias deverá requerer as transferências à Secretaria do Patrimônio da União - SPU, sujeitando-se ao cumprimento dos demais preceitos, relativamente a todas as transferências, inclusive multas, posteriores a 31 de dezembro de 1987.

§ 2º - Na conformidade da lei, a obrigação de recolher o laudêmio é do vendedor, mas, não o tendo este feito, poderá efetuar o pagamento qualquer interessado, sem prejuízo do direito de regresso.

Art. 8º - Fica, na forma do art. 49, § 3º, do Ato de Disposições Constitucionais Transitórias, da Constituição Federal, facultada a remição dos aforamentos de terrenos da União, inclusive de marinha, de acrescidos, acrescidos de acrescidos, marginais e interiores que estejam situados fora da faixa de segurança da orla marítima, mediante o prévio pagamento do domínio direto, na forma do que vier a ser disposto em Decreto.

Art. 9º - Para os efeitos dos artigos 20, item IV e 26, item II da Constituição Federal, são de propriedade dos Estados, Municípios ou de terceiros, as áreas, nas ilhas oceânicas, costeiras e marítimas, que tenham título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, registrado no Registro de Imóveis até 05 de outubro de 1988, não se aplicando tal preceito aos terrenos de marinha e seus acrescidos, nelas situados, tornando-se foreiros, neste caso, os seus titu-



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

lares, na forma do artigo 3º deste lei ou, tendo preferência ao aforamento, quando preencherem os requisitos do artigo 4º.

Art. 10 - Todos os procedimentos previstos nesta lei obedecerão o que dispõem, sobre a preservação do meio ambiente, o artigo 225 da Constituição Federal, a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

Art. 11 - Os atos normativos da Secretaria do Patrimônio da União - SPU disporão sobre os procedimentos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis de propriedades da União.

Art. 12 - O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da vigência desta lei, adotará as providências necessárias à fiel execução da presente lei.

Art. 13 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Ficam revogados os itens 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 8º e 9º do artigo 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, o artigo 4º do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, os artigos 1º e 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e demais disposições em contrário.

Sala da Comissão, em 05 de dezembro de 1990.


Deputado FRANCISCO DORNELLES
Presidente


Deputado BENITO GAMA
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

Ofício nº 105/90

Brasília, 06 de dezembro de 1990.

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência, para os fins previstos no artigo 58 do Regimento Interno, que esta Comissão aprovou o Projeto de Lei nº 4.434, de 1989, do Senhor Antônio Carlos Konder Reis, que "Autoriza o repasse aos Estados e Municípios de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências".

Atenciosas saudações,

Deputado FRANCISCO DORNELLES
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Deputado PAES DE ANDRADE
DD. Presidente da Câmara dos Deputados
N E S T A



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

Of. nº 179 /90-CCJR

Brasília, 13 de dezembro de 1990

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência, em cumprimento ao disposto no art. 58 do Regimento Interno, a apreciação, por este Órgão Técnico, do Projeto de Lei nº 4.434-C, de 1990

Solicito a Vossa Excelência autorizar a publicação do referido projeto e do(s) parecer(es) a ele oferecido(s).

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência protestos de consideração e apreço.


Deputado THEODORO MENDES

Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Deputado PAES DE ANDRADE
DD. Presidente da Câmara dos Deputados



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 4.434-C, DE 1989

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente a Redação Final oferecida pelo relator ao Projeto de Lei nº 4.434-B, de 1989.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Theodoro Mendes - Presidente, José Dutra e Mário Assad - Vice-Presidentes, Aloysio Teixeira, Carlos Vinagre, Harlan Gadelha, Hélio Manhães, Nelson Jobim, Renato Vianna, Eliézer Moreira, Evaldo Gonçalves, Horácio Ferraz, Messias Góis, Bonifácio de Andrada, Oscar Corrêa, Jutahy Júnior, Plínio Martins, Gerson Peres, Antônio Câmara, Marcos Formiga, José Genoíno, Antônio de Jesus, Tarso Genro, Aldo Arantes, Ivo Mainardi, Gilberto Carvalho, Etevaldo Nogueira, Stélio Dias, Vicente Bogo, Adylson Motta, Adolfo Oliveira, Roberto Jefferson, Roberto Balestra e Fernando Santana.

Sala da Comissão, em 13 de dezembro de 1990


Deputado JOSÉ DUTRA

Vice-Presidente

no exercício da Presidência


Deputado FERNANDO SANTANA

Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 4.434-B, DE 1989

(Do Sr. Antônio Carlos Konder Reis)

Autoriza o repasse, aos estados e municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências; tendo pareceres: da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, com emendas; e, da Comissão de Finanças e Tributação, pela aprovação, com adoção de emendas da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação.

(Projeto de Lei nº 4.434-A, de 1989, a que se referem os pareceres.)

SINOPSE

- I _ Proposição Inicial
- II _ Na Comissão de Constituição e Justiça e de Redação:
 - _ Termo de recebimento de emendas
 - _ Parecer do relator
 - _ Voto reformulado do relator
 - _ Parecer da comissão
 - _ Emendas (2) adotadas pela comissão ..
- III _ Na Comissão de Finanças e Tributação:
 - _ Termo de recebimento de emendas
 - _ Parecer do relator
 - _ Parecer da comissão
 - _ Texto final

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1ª Ficam os municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União, que não possuem títulos de propriedade registrados no Registro de Imóveis, não sejam foreiros ou ocupantes inscritos, obedecidos os termos da legislação específica da Lei nº 6.766, de 19 de setembro de 1979, de parcelamento do solo urbano e das demais normas expedidas pela SPU.

§ 1ª A União repassará aos municípios o percentual de 20% (vinte por cento) do valor da arrecadação da taxa de ocupação dos terrenos que, no âmbito dos seus territórios, a partir da data da publicação desta lei, venham a ser inscritos como ocupados e cadastrados, de acordo com o procedimento previsto no caput deste artigo.

§ 2ª A União repassará aos estados, desde que estabelecido em convênio com a SPU, o percentual de 2% (dois por cento) da taxa de ocupação dos terrenos que vierem a ser inscritos como ocupados e cadastrados, no âmbito de seus territórios, na forma do previsto no caput deste artigo, para custeio do exercício, rotineiro e permanente ou especial, sempre que solicitado, da fiscalização e policiamento específico, relativamente à preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes.

§ 3ª O repasse de que trata o § 1ª ocorrerá durante os 10 (dez) anos seguintes à inscrição de ocupação.

§ 4ª O repasse de que trata o § 2ª ocorrerá enquanto o mesmo atender aos seus objetivos e convier à União, a critério da SPU.

§ 5ª Para os efeitos deste artigo, as prefeituras deverão remeter à SPU formulário padronizado, devidamente preenchido, acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, da planta da municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ela se situa, figurando os terrenos confrontados, estes, também, com as respectivas medidas.

§ 6ª As inscrições e cadastramentos promovidos pelos municípios, na forma deste artigo, só terão validade jurídica, após aceitos pela SPU, com a sua inclusão no sistema de cadastro.

Art. 2ª A taxa de ocupação de terreno da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1990, de 2% (dois por cento) ao ano.

Art. 3ª Torna-se foreiro de terreno da União, inclusive de marinha, marginal, acrescidos, acrescidos de acrescidos e interior, para fins de regularização fundiária, sem pagamento do valor do domínio útil, aquele que, até a promulgação da Constituição Federal, em 5 de outubro de 1988, preenchia um dos seguintes requisitos:

I _ estivesse inscrito como ocupante de terreno da União ou já tivesse requerido a inscrição, dispensada a prova do pagamento de quaisquer taxas;

II _ tivesse título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, sobre terreno da União, registrado no Registro de Imóveis;

III _ ocupasse, de fato, terreno da União, com edificação autorizada por alvará expedido pela prefeitura, na conformidade das normas e regulamentos que regem a matéria, em cada município;

IV - detivesse a posse de terreno da União, com fundamento em título ou em concessão de aforamento, outorgado por estado, município ou pelo antigo Distrito Federal, os quais ficam revigorados e regularizados, sem a exigência de qualquer outra formalidade, passando a ser foreiro do terreno da União, com as áreas, medidas e confrontações constantes das áreas, documentos e que serão transpostas para o sistema informatizado e constarão da ficha cadastral computadorizada, a ser expedida em favor do interessado.

§ 1º O terreno da União, no caso do inciso I, será definido pelas medidas e confrontações constantes da ficha cadastral de ocupação, do sistema computadorizado, enviada para o domicílio do usuário.

§ 2º O terreno da União, nos casos dos incisos II e III, será definido pelas medidas e confrontações que vierem a ser fornecidas, ao interessado, pela SPU, independentemente de qualquer requerimento ou processo.

§ 3º As medidas e confrontações do terreno total, que contiver o terreno da União, serão as constantes da matrícula ou transcrição do Registro de Imóveis e, na falta destas, ou havendo imprecisão de dados, prevalecerão aquelas constantes das plantas da municipalidade onde se encontrar o terreno.

§ 4º O aforamento, na forma prevista no inciso III, restringir-se-á às áreas ocupadas pela projeção vertical das benfeitorias sobre o solo, até o máximo de 50% (cinquenta por cento) em torno das mesmas.

§ 5º A eventual área de terreno da União, que exceder à prevista no parágrafo anterior, poderá ser inscrita como ocupada, incidindo sobre o valor do domínio pleno da mesma, anualmente atualizado, o percentual da taxa de ocupação aplicável na data da inscrição.

§ 6º O aforamento, outorgado pela presente lei, na forma prevista no **caput** deste artigo, independe de qualquer despacho concessório e contrato, formalizando-se a partir do preenchimento, pelo interessado, do formulário de cadastro padronizado, obtido pela Delegacia do SPU no estado e enviado para o Serviço Federal de Processamento de Dados (SERPRO), acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, e da planta da municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, com as respectivas medidas, bem como dos seguintes documentos:

I - na hipótese do inciso I do **caput**, ficha cadastral do usuário da ocupação, que lhe foi autorizada anteriormente, remetida para o seu domicílio;

II - na hipótese do inciso II do **caput**, título de propriedade, registrado no Registro de Imóveis;

III - na hipótese do inciso III do **caput**, alvará, expedido pela municipalidade, autorizando a edificação;

IV - na hipótese do inciso IV do **caput**, título ou documento de concessão de aforamento, outorgado por estado, município ou pelo antigo Distrito Federal.

§ 7º Após exame do formulário e sua aprovação pela SPU, será expedido pelo Serpro o documento de aforamento, que consistirá na ficha cadastral, a ser enviada para o endereço que tiver sido fornecido pelo foreiro, no formulário de cadastro referido no § 6º

§ 8º A SPU editará atos normativos, que disporão sobre o procedimento de formalização do aforamento previsto neste artigo.

Art. 4º A concessão de aforamento de terreno da União, pela SPU, nas demais situações, previstas nos diversos textos legais, fica consolidada pela presente lei e dar-se-á sob as seguintes condições:

I - têm preferência ao aforamento, sem pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, adquirindo-o, a título gratuito, aquele que comprove que, em 5 de outubro de 1988, atendendo à política de regularização fundiária, preencha, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) utilizasse, necessariamente, os terrenos, para acesso às suas propriedades;

b) tivesse o domínio de alodial, fosse concessionário de terreno da União, ou tivesse preferência ao aforamento deste, quanto ao terreno neles integrados ou contíguos, de marinha, marginal, acrescidos, acrescidos de acrescidos, naturais ou artificiais, formados anteriormente a 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não tenham podido constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área que permitisse a sua aprovação, como lote autônomo, pela municipalidade ou pelo poder público competente;

c) fosse concessionário de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços;

d) exercesse atividades de pescador ou de colônia de pescadores, exibindo documentos hábeis a tal comprovação, obrigando-se a manter tal atividade quanto aos terrenos julgados apropriados;

II - têm preferência ao aforamento, mediante pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aquele que, tendo ocupado de fato terreno da União, a partir de 5 de outubro de 1988 e até a data da publicação desta lei e ante sua disposição de regularizar tal situação, preencha, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) haja edificado benfeitorias, devidamente comprovadas, autorizadas por alvará expedido pela prefeitura, na conformidade dos regulamentos e normas que regem a matéria em cada município;

b) detenha o domínio do alodial, seja concessionário de terreno da União, ou tenha preferência ao aforamento deste, quanto a terrenos neles integrados ou contíguos, de marinha, marginal, acrescidos ou acrescidos de acrescidos, naturais, formados após 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não possam constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área para ser aprovada, como lote autônomo, pela municipalidade ou pelo poder público competente.

Parágrafo único. Na concessão de aforamento, na forma do previsto neste item II, será observado o disposto nos §§ 4º e 5º do art. 3º

Art. 5º Ao tornar-se foreiro, adquire o enfiteuta o domínio útil do terreno da União, que corresponde a 83% (oitenta e três por cento) do domínio pleno, permanecendo com a União o domínio direto de 17% (dezessete por cento) do mesmo.

Art. 6º Tornam-se inexigíveis os laudêmios, não recolhidos, incidentes sobre transferências onerosas de domínio ou de direitos sobre

benfeitorias em ocupações de terrenos da União, realizadas até 31 de dezembro de 1987, igualmente inexigíveis os foros, taxas e multas, inclusive de transferências, incidentes até aquela data.

Parágrafo Único. Tornam-se, também, inexigíveis, a partir do exercício de 1989, os foros e taxas incidentes sobre terrenos da União, situados dentro do perímetro de áreas tombadas por órgão oficial competente, ou sobre terrenos que contenham edificações sujeitas ao mesmo gravame.

Art. 7^a. As transferências anteriores à presente lei, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas, bem assim a cessão de direitos a ele relativos, que apresentem cadeias dominiais ou possessórias, com mais de um alienante e adquirente, poderão ser regularizados, desde que:

I - seja recolhido, previamente, nas transferências onerosas entre vivos, posteriores a 31 de dezembro de 1987, o laudêmio de 5% (cinco por cento), incidente sobre o valor de cada negócio jurídico, monetariamente atualizado, de acordo com o índice de variação do Bônus de Tesouro Nacional (BTN), ou variação de referência que venha a substituí-lo; e

II - os últimos outorgantes e outorgados façam constar, da escritura pública, as alienações anteriormente realizadas, fazendo referência aos DARF de recolhimento dos laudêmios, posteriores à data do item I, com os valores pagos, as datas dos recolhimentos, os bancos e as agências arrecadadoras.

§ 1^o. O último detentor de documentos translativos de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias deverá requerer as transferências à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), sujeitando-se ao cumprimento dos demais preceitos, relativamente a todas as transferências, inclusive multas, posteriores a 31 de dezembro de 1987.

§ 2^o. Na conformidade da lei, a obrigação de recolher o laudêmio é do vendedor, mas, não o tendo este feito, poderá efetuar o pagamento qualquer interessado, sem prejuízo do direito de regresso.

Art. 8^a. Fica, na forma do art. 49, § 3^o, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, da Constituição Federal, facultada a remissão dos aforamentos de terrenos da União, inclusive de marinha, de acrescidos, acrescidos de margens, marginais e interiores da orla marítima, mediante o prévio pagamento do domínio direto, na forma do que vier a ser disposto em decreto.

Art. 9^a. Para os efeitos dos arts. 20, item IV, e 26, item II, da Constituição Federal, são de propriedade dos estados, municípios ou de terceiros as áreas, nas ilhas oceânicas, costeiras e marítimas, que tenham título aquisitivo e propriedade, de qualquer origem, registrado no Registro de Imóveis até 5 de outubro de 1988, não se aplicando tal preceito aos terrenos de marinha e seus acrescidos, nelas situados, tornando-se foreiros, neste caso, os seus titulares, na forma do art. 3^o desta lei ou, tendo preferência ao aforamento, quando preencherem os requisitos do art. 4^o.

Art. 10. Todos os procedimentos previstos nesta lei obedecerão o que dispõem, sobre a preservação do meio ambiente, o art. 225 da Constituição Federal, a Lei nº 6.938, de 31 de

agosto de 1981, e o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

Art. 11. Os atos normativos da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) dispõem sobre os procedimentos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição, aquisição e registro dos imóveis de propriedades da União.

Art. 12. O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da vigência desta lei, adotará as providências necessárias à fiel execução da presente lei.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Ficam revogados os itens 1^o, 2^o, 3^o, 4^o, 6^o, 7^o, 8^o e 9^o do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o art. 4^o do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, os arts. 1^o e 5^o do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e demais disposições em contrário.

Justificação

Visa o projeto de lei a repassar aos municípios o percentual de 20% (vinte por cento) da arrecadação da taxa de ocupação de terrenos que vierem a ser inscritos e cadastrados, pelas municipalidades, em nome da União, desde que ainda não inscritos como ocupados, aforados, arrendados, pela União, ou amparados por título de propriedade registrado no Registro de Imóveis.

A União, até os dias de hoje, não conhece, adequadamente, as terras de seu domínio, uma vez que, em curso do último sessenta anos, não foram estabelecidos métodos de controle abrangentes e de tratamento de massa, para identificar e cadastrar essas terras.

A presente situação assemelha-se àquela do ano de 1850, quando, no Segundo Império, foi editada a Lei nº 601, de 18 de setembro daquele ano, que criou a primeira Repartição Geral de Terras, atualmente denominada Secretaria do Patrimônio da União (SPU), e que reconheceu as situações existentes, de uso dos terrenos do Governo, dando como válidos os títulos de propriedade e regularizando as posses em terrenos do Império, por aqueles que os detinham, concedendo-lhes o aforamento em regime condominial monopolítico.

Para tal fim, o Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, que regulamentou aquela lei, criou o primeiro sistema de registro de imóveis, atribuindo aos vigários, nas paróquias da Igreja Católica, a competência de registrar os títulos de domínio, e de posse e registrar os títulos de posse, podendo cobrar emolumentos e contratar pessoas para tal mister, como se verifica no art. 13 daquela lei, e nos arts. 91, 93 e 97 a 107 do decreto mencionado.

Com a participação dos municípios na receita patrimonial da União e o apoio local de que eles dispõem, adotam-se, neste projeto de lei, de forma moderna, os preceitos daquela magnífica lei, para dar-se à União meios de regularizar a grave situação fundiária do País, quanto às suas terras, que, por não contarem com uma legislação objetiva, encontravam-se fora de controle, o que causava graves prejuízos ao Tesouro Nacional e àqueles que as detinham, pelas grandes dificuldades em regularizá-las.

A atual administração da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), identificando os problemas, conseguiu reverter, em parte, a situação, apresentando proposta de alteração da legislação patrimonial imobiliária da União, que

redundaram nos novos dispositivos legais: Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985, Decreto-Lei nº 2.303, de 21 de novembro de 1986, Decreto-Lei nº 2.323, de 26 de fevereiro de 1987, Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e Decreto nº 95.760, de 1º de março de 1988. Graças às modificações introduzidas, conseguiu-se elevar o número de terrenos da União cadastrados, bens dominiais, rentáveis, de 138.630, em 1985, para 195.387, em 1989 (não computados aí os bens de uso especial, denominados Próprios Nacionais, utilizados pelo serviço público), com imediato e significativo incremento da receita patrimonial, recolhida ao Tesouro. Esta arrecadação, que foi de 10.646.229,16 BTN, em 1985, deverá atingir 52.337.291,35 BTN, no ano de 1989, representando um aumento de 391,60% (trezentos e noventa e um, sessenta por cento), em moeda constante (BTN). Ressalte-se que, no exercício de 1989, já foram arrecadados, até o mês de outubro, 28.500.978,02 BTN, graças à implantação de modernos métodos de trabalho e à importância da inclusão dos imóveis da União no sistema de cadastro computadorizado.

Demonstrada, assim, a validade e a necessidade de uma adequada administração das terras da União, justifica-se este projeto de lei, que simplifica e desburocratiza os procedimentos existentes, tornando mais dinâmica e eficaz a administração dos imóveis da União, principalmente das vastas áreas dos terrenos da marinha e seus acréscidos, de todo o litoral brasileiro, sob administração da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), ensejando a regularização fundiária, pelo aporte de dados e demais providências, tornando os municípios aliados da União nesse trabalho. Como decorrência poder-se-á atingir, em pouco tempo, a 4.000.000 (quatro milhões) de terrenos cadastrados, com uma conseqüente arrecadação anual, aproximadamente, 1.071.254.307,60 BTN.

O art. 1º do projeto de lei, ao autorizar as municipalidades a inscreverem e cadastrarem ocupantes, subordina os procedimentos a prévio convênio com a Secretaria do Patrimônio da União (SPU), cumpridos os termos da legislação aplicável e as normas dela emanadas.

O § 1º do mesmo artigo determina a transferência aos municípios da participação de 20% (vinte por cento) da receita da União da taxa de ocupação.

O § 2º estabelece que os estados poderão fazer jus ao percentual de 2% (dois por cento) dessa arrecadação, desde que, também, se conveniem com a SPU e pratiquem policiamento específico, rotineiro e permanente, ou especial, sempre que solicitado, relativo à preservação do domínio e posse dos imóveis, em nome da União ou dos titulares e ocupantes dos mesmos.

O repasse das receitas aos municípios, na forma do § 3º, é limitado ao período máximo de 10 (dez) anos, a partir da aceitação do cadastramento pela SPU.

O repasse previsto no § 4º, aos estados, ocorrerá enquanto convier à União, mediante critério e exame da utilidade pela SPU.

Os §§ 5º e 6º enumeram os procedimentos a serem observados pelos municípios, bem como os documentos a serem enviados à SPU, para que as inscrições e cadastramentos se concretizem e passem a fazer jus ao repasse do percentual da receita da União.

O art. 2º estabelece novo percentual de valor da taxa de ocupação anual para os usuários já autorizados e para os que vierem a ser inscritos como ocupantes de terreno da União.

O art. 3º destina-se a regularizar a situação fundiária daqueles que, há várias décadas, ocupam terrenos da União, detêm títulos sobre os mesmos, ou neles possuem benfeitorias, os quais, pela ineficiência da máquina burocrática estatal e pela legislação inadequada e irrealista, não conseguem regularizar suas situações, o que acarreta graves problemas fundiários em todo o território nacional.

No inciso I do art. 3º objetiva-se repetir o preceito do art. 4º, letra C, do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, que já estipulava o direito ao aforamento àqueles que tivessem realizado, em terreno da União, benfeitoria de qualquer valor há mais de 15 (quinze) anos, contados da data da publicação do referido decreto-lei, ou seja, até 13 de julho de 1962, trazendo-se aquele prazo para a data da promulgação da nova Constituição Federal, em face da contínua falta de providências da União para atender à regularização.

Os incisos I e II do art. 3º tratam dos questionamentos sobre a propriedade do solo, em que se vêem envolvidos os municípios e os oficiais de Registros de Imóveis. Quanto aos primeiros, ao autorizarem as construções, mediante expedição de alvarás e posterior "habite-se", acabam por consentir e regularizar edificações de benfeitorias em solo da União. Os segundos, por sua vez, também, aceitam registros de benfeitorias em solo pertencente à União. Como normalmente esses procedimentos são efetuados por intermediários, incorporadores e loteadores, os adquirentes terminam sendo lesados pelo desconhecimento desta complexa matéria, daí a importância de facilitar-lhes o direito de obterem o aforamento, relativamente às áreas que estão ocupadas pelas suas benfeitorias.

O inciso IV do art. 3º permite a necessária regularização dos títulos outorgados, irregularmente, pelos Poderes Executivos estaduais e Municipais, ou daqueles que, no passado, foram regularmente concedidos pelo antigo Distrito Federal.

Os §§ 1º, 2º e 3º estabelecem critérios para delimitação dos terrenos, relativamente às medidas e confrontações.

O § 4º limita o tamanho das áreas das ocupações, para efeito de aforamento, subordinando-as ao espaço utilizado pelas construções, até o máximo de mais 50% (cinquenta por cento), em torno delas.

O § 5º faculta manter como simples inscrições de ocupações, precárias, as áreas de terrenos inviáveis para aforamento, conforme o previsto no § 4º.

Os §§ 6º, 7º e 8º visam à desburocratização, fixando a forma de alimentação do sistema de computação e de expedição de títulos, por qualquer procedimento.

O art. 4º consolida, nos seus itens I e II, todas as hipóteses de preferência ao aforamento de terrenos da União, a título gratuito ou oneroso. Essas hipóteses encontram-se dispostas em vários textos legais, desde a citada Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, a mais bem elaborada lei de terras do Brasil, sucedida, dentre outras, pelo Decreto nº 14.595, de 31 de dezembro de 1920, de iniciativa do governo do Presidente Epitácio Pessoa, e pelos Decretos-Leis nºs 2.490, de 16 de agosto de 1940, 3.438, de 17 de julho de 1941, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, o mais recente. Tal quantidade de textos não permite, mesmo aos profissionais mais habilitados, conhecerem as possibilida-

des de aforamento existentes, o que vem gerando uma imagem negativa da SPU, incumbida de administrar, desde 1850, os procedimentos de aforamento, na maioria das vezes inadequadamente requeridos ou com processos mal-instruídos.

No item I são esclarecidas as inúmeras situações de preferência ao aforamento, com aquisição do domínio útil a título gratuito, sendo o seguinte o entendimento, quanto a cada uma das letras:

a) permite o aforamento de terrenos da União que sirvam de acesso aos proprietários que deles dependam;

b) concede aforamento de terrenos de margem, de acrecidos e de acrecidos de acrecidos, naturais e artificiais, bem como interiores ou outros, aos detentores de domínio de alodial, aos que já eram concessionários de terrenos da União ou tinham preferência ao aforamento deles, quando esses terrenos da União estivessem integrados em seus lotes ou fossem contíguos a eles, desde que, na época, não pudessem constituir-se em unidades autônomas;

c) permite, aos concessionários de serviços públicos, a obtenção de aforamento, atendendo aos interesses das comunidades nos serviços essenciais;

d) concede aos pescadores ou às colônias de pescadores que ocupassem terrenos da União, o direito ao aforamento.

No item II, especificam-se os casos de aquisição do domínio útil, a título oneroso, esclarecendo-se abaixo os respectivos direitos, letra por letra:

a) repete-se, novamente, o preceito do art. 4º, letra C, do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, como está proposto na alínea a, item II, do art. 4º do presente, só que adquirido de forma onerosa, nesta hipótese;

b) renova-se a situação de aforamento da letra b do item I, neste caso oneroso, para as situações posteriores ao Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987. Veda-se, porém, a constituição de aforamento e utilização dos acrecidos artificiais, após a edição do referido dispositivo legal, o qual os proibiu, definitivamente, obrigando os autores a removê-los, às suas expensas, e a pagarem multas diárias, na forma do art. 6º daquele texto.

O art. 5º explicita claramente os percentuais relativos ao domínio útil e ao domínio direto, na formação do aforamento, até aqui deduzidos do texto do art. 103, § 3º, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o que dificultava, sobremaneira, o entendimento, para os leigos na matéria.

O art. 6º, ao tornar inexigível a cobrança de taxas de ocupação, foros, laudêmios e multas até o ano de 1987, inclusive, a par de estabelecer procedimento altamente simplificador e desburocratizante, em nada afeta os interesses do Tesouro Nacional, pois aquelas receitas, até o ano de 1987, não estavam sujeitas à atualização monetária, tornando-se seus valores históricos sem qualquer significado.

Inexigindo-se os laudêmios incidentes até o ano de 1987, facultam-se aos foreiros e ocupantes regularizarem, em definitivo, seus títulos ou documentos de posses, obtendo-se o almejado equilíbrio e controle do processo fundiário, praticando-se justa compensação, ao inexigir-

se, também, foros e taxas daqueles que sofrem o gravame do tombamento.

O art. 7º simplifica e dinamiza o sistema de alienações e de transferências de ocupações inscritas e de aforamentos, reconhecendo as cadeias dominiais, de títulos de propriedade ou possessórias (documentos de transferências de edificações), estabelecidas até a data da publicação deste texto, desde que sejam previamente recolhidos os laudêmios referentes a cada negócio jurídico realizado após 31 de dezembro de 1987.

O art. 8º, em face da peculiar situação geográfica brasileira, cujo litoral é acrescido, com o afastamento do mar, permite a remição de aforamentos de terrenos que, na forma do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5-9-46, estão localizados em pontos distantes da atual orla marítima já tendo cumprido, no passado, o seu papel de preservadores das praias marítimas.

O art. 9º atende ao preceito contido nos arts. 20, item IV, e 26, item II, da Constituição Federal, para reconhecer, em definitivo, os títulos de terrenos em ilhas, registrados nos Registros de Imóveis, até 5 de outubro de 1988, data da promulgação da Constituição Federal, não importando a origem desses títulos aquisitivos para obter-se a regularização fundiária.

O art. 10 vincula todos os procedimentos relativos ao uso dos imóveis da União aos preceitos de proteção ao meio ambiente, na conformidade do que dispõem a Constituição Federal e a legislação específica.

O art. 11 permite tornar mais dinâmicos os procedimentos técnicos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis da União.

O art. 12 fixa o prazo de 90 (noventa) dias para o Poder Executivo regulamentar a lei e adotar as providências para o seu cumprimento.

O art. 13 estabelece que a lei entrará em vigor na data de sua publicação.

O art. 14 revoga artigos de outros textos de lei, que conflitam com o presente, bem como as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 6 de dezembro de 1989. - Deputado Antônio Carlos Konder Reis.

LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DAS COMISSÕES PERMANENTES

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO III

Da Organização do Estado

CAPÍTULO II

Da União

Art. 20. São bens da União:

IV - as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias ma-

ritimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as áreas referidas no art. 26, II;

CAPÍTULO III

Dos Estados Federados

Art. 26. Incluem-se entre os bens dos estados:

II - as áreas, nas ilhas oceânicas e costeiras, que estiverem no seu domínio, excluídas aquelas sob domínio da União, Municípios ou terceiros;

TÍTULO VIII

Da Ordem Social

CAPÍTULO VI

Do Meio Ambiente

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao poder público:

I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

§ 2º Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

§ 4º A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira são patrimônio nacional e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

§ 5º São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

§ 6º As usinas que operem com reator nuclear deverão ter sua localização definida em lei federal, sem o que não poderão ser instaladas.

ATO DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS TRANSITÓRIAS

Art. 49. A lei disporá sobre o instituto da enfiteuse em imóveis urbanos, sendo facultada aos foreiros, no caso de sua extinção, a remissão dos aforamentos mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.

§ 3º A enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

LEI Nº 6.938, DE 31 DE AGOSTO DE 1981

Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.

DECRETO-LEI Nº 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987

Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade de da União e dá outras providências.

O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição, decreta:

Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terrenos, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 31 de março de 1988;

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida **ex officio**, a partir de 1º de abril de 1988.

Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser necessários ao serviço público, conceder-se-á o aforamento:

I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;

II - mediante o pagamento do preço referido no item anterior, nos casos previstos no art. 4º do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977; e

III - mediante leilão público, nas hipóteses do art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

DECRETO-LEI Nº 9.760,
DE 5 DE SETEMBRO DE 1946

Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

Art. 105. Têm preferência ao aforamento:

1ª) os que tiverem título de propriedade devidamente transcrito no Registro de Imóveis;

2ª) os que estejam na posse dos terrenos, com fundamento em título outorgado pelos estados ou municípios;

3ª) os que, necessariamente, utilizam os terrenos para acesso às suas propriedades;

4ª) os ocupantes inscritos até o ano de 1940 e que estejam quites com o pagamento das devidas taxas, quanto aos terrenos de marinha e seus acrescidos;

6ª) os concessionários de terrenos de marinha, quanto aos seus acrescidos, desde que estes não possam constituir unidades autônomas;

7ª) os que no terreno possuam benfeitorias, anteriores ao ano de 1940, de valor apreciável em relação ao daquele;

8ª) os concessionários de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços, a critério do Governo;

9ª) os pescadores ou colônias de pescadores que se obrigarem a manter estabelecimento de pesca correlata, ou indústria correlata quanto aos terrenos julgados apropriados;

DECRETO-LEI Nº 1.561,
DE 13 DE JULHO DE 1977

Dispõe sobre a ocupação de terrenos da União, e dá outras providências.

Art. 4º Observadas as disposições do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, poderá ser concedido o aforamento, me-

diante o pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aos ocupantes de terrenos da União que, à data deste decreto-lei, tenham exercido posse contínua:

a) há mais de 5 (cinco) anos e realizado construção de valor apreciável;

b) há mais de 10 (dez) anos e realizado construção de valor inferior ao referido na alínea a;

c) há mais de 15 (quinze) anos e realizado benfeitorias de qualquer valor.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, considera-se valor apreciável o que corresponder a pelo menos metade do valor do domínio útil do terreno.

§ 2º O preço do domínio útil poderá ser recolhido em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas de valor igual, acrescidas de juros e correção monetária; neste caso, o aforamento só será constituído após a integralização do pagamento;

LEI Nº 601, DE 18 DE SETEMBRO DE 1850

Dispõe sobre as terras devolutas do Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais, bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias de nacionais e de estrangeiros, autorizando o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declare.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI nº 4.434/89

Nos termos do art. 119, caput, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados e do item III do Ato da Mesa nº 177/89, o Sr. Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões de prazo para apresentação de emendas, a partir de 17-4-90, por 4 sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, 20 de abril de 1990. - Ruy Omar Prudêncio da Silva, Secretário.

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

I - Relatório

Este projeto de lei, apresentado pelo nobre Deputado Antônio Carlos Konder Reis, autoriza os municípios a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União - SPU, a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União, que não possuam título de propriedade registrados no Registro de Imóveis, não sejam foreiros ou ocupantes inscritos, obedecidos os termos da legislação específica, da Lei nº 6.766/79, de parcelamento do solo urbano, e das demais normas expedidas pela SPU. A União repassará aos municípios o percentual de 20% do valor da arrecadação da taxa de ocupação dos imóveis que, no âmbito de seus territórios, venham a ser inscritos como ocupados e cadastrados. A União

também repassará aos estados, desde que estabelecido em convênio com a SPU, o percentual de 2% da taxa de ocupação dos terrenos que vierem a ser inscritos como ocupados e cadastrados no âmbito de seus territórios, para custeio do exercício, rotineiro e permanente ou especial, sempre que solicitado, de fiscalização e policiamento específico, relativamente à preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes. O primeiro repasse ocorrerá durante dez anos seguintes à inscrição de ocupação e o segundo enquanto o mesmo atender aos seus objetivos e convier à União. As prefeituras deverão remeter à SPU documentação detalhada dos terrenos e as inscrições e cadastramentos promovidos pela municipalidade só terão validade jurídica após aceitos pela SPU, com a sua inclusão no sistema de cadastro. A taxa de ocupação de terreno da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado, será, a partir do exercício de 1990, de 2% anuais.

Torna-se foreiro de terreno da União, inclusive de marinha, marginal, acrescido, acrescidos de acrescidos e interior, para fins de regularização, fundiária sem pagamento do valor do domínio útil, aquele que, até a data de promulgação da Constituição Federal de 1988, tenha preenchido um dos requisitos enumerados no art. 3º do projeto, o aforamento independe de qualquer despacho concessório e contrato, formalizando-se a partir do preenchimento, pelo interessado, do formulário padronizado, desde que acompanhado da documentação prevista nesse mesmo artigo.

O projeto dispõe ainda sobre a consolidação das normas sobre concessão de aforamento de terrenos da União concedida pelos diferentes textos legais que regem a matéria.

Ao tornar-se foreiro, adquire o enfiteuta o domínio útil do terreno da União, que corresponde a 83% do domínio pleno ficando com a União o domínio direto de 17% do mesmo. É ainda disciplinado o recolhimento dos laudêmios e fixadas normas sobre as transferências anteriores à projetada lei. É facultada, nos termos do art. 49, § 3º, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, a remissão dos aforamentos dos terrenos da União mediante o prévio pagamento do domínio direto, na forma que vier a ser disposto em decreto.

Para os efeitos do art. 29, item IV, e art. 26, item II, da Constituição, são de propriedade dos estados, municípios ou de terceiros as áreas, nas ilhas oceânicas, costeiras e marítimas, que tenham título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, registrado no Registro de Imóveis até 5 de outubro de 1988, não se aplicando tal preceito aos terrenos de marinha e seus acrescidos, nelas situados, tornando-se foreiros, neste caso, os seus titulares ou tendo preferência ao aforamento.

Todos os procedimentos previstos na futura lei obedecerão o que dispõem, sobre a preservação do meio ambiente, o art. 225 da Constituição, a Lei nº 6.938/81 e o Decreto-Lei nº 2.398/87.

Os atos normativos da SPU disporão sobre os procedimentos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis de propriedade da União.

Em bem lançada justificativa, o autor assinala que "a União, até os dias de hoje, não conhece, adequadamente, as terras de seu domínio, uma vez que, no curso dos últimos sessenta anos, não foram estabelecidos métodos de controle abrangentes e de tratamento de massa,

para identificar e cadastrar essas terras". E acrescenta:

"A presente situação assemelha-se àquela do ano de 1850, quando, no Segundo Império, foi editada a Lei nº 601, de 18 de setembro daquele ano, que criou a primeira Repartição Geral de Terras, atualmente denominada Secretaria do Patrimônio da União - SPU e que reconheceu as situações existentes, de uso dos terrenos do Governo, dando como válidos os títulos de propriedade e regularizando as posses em terrenos do Império, por aqueles que os detinham, concedendo-lhes o aforamento em regime condominial monopolítico.

Para tal fim, o Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, que regulamentou aquela lei, criou o primeiro sistema de registro de imóveis, atribuindo aos vigários, nas paróquias da Igreja Católica, a competência de registrar os títulos de domínio e de posse que lhes fossem apresentados, podendo cobrar emolumentos e contratar pessoas para tal mister...".

Também é dito:

"Com a participação dos municípios na receita patrimonial da União e o apoio local de que eles dispõem, adotam-se, neste projeto de lei, de forma moderna, os preceitos daquela magnífica lei, para dar-se à União meios de regularizar a grave situação fundiária do País, quanto às suas terras, que, por não contarem com uma legislação objetiva, encontravam-se fora de controle, o que causava graves prejuízos ao Tesouro Nacional e àqueles que as detinham, pelas grandes dificuldades em regularizá-las."

É o relatório.

II - Voto do Relator

Estão atendidos os pressupostos constitucionais de admissibilidade da proposição: matéria da competência legislativa da União (art. 22), da atribuição do Congresso Nacional, com posterior pronunciamento do Presidente da República (art. 48) e de iniciativa concorrente (art. 61, caput). A feitura de lei ordinária está prevista no art. 59, inciso III.

A técnica legislativa utilizada não merece reparos.

Relativamente ao mérito, entendo que o projeto é oportuno e conveniente, merecendo aprovação. O tema é dos mais complexos e o tratamento oferecido pelo projeto é correto, devendo certamente resolver todas as questões atualmente pendentes. Permitto-me, uma vez mais, transcrever trecho da justificativa que considero bastante esclarecedor:

"Demonstrada, assim, a validade e a necessidade de uma adequada administração das terras da União, justifica-se este projeto de lei, que simplifica e desburocratiza os procedimentos existentes, tornando mais dinâmica e eficaz a administração dos imóveis da União, principalmente das vastas áreas dos terrenos de marinha e seus acrescidos, em todo o litoral brasileiro, sob administração da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), ensejando a regularização fundiária, pelo aporte de dados e demais providências, tornando os municípios aliados da União nesse trabalho. Como decorrência poder-se-á atingir, em pouco tempo, a 4.000.000 (quatro milhões) de terrenos cadastrados, com uma consequente arrecadação anual de, aproximadamente, R\$ 1.071.254.307,60 ETN."

Desejo apenas fazer um acréscimo ao texto do projeto: é preciso inserir dispositivo que conceda proteção mais efetiva aos terrenos da área que, eventualmente, se localizarem em áreas de interesse da infra-estrutura aeroportuária ou em áreas com tal destinação. Parece-me bastante conveniente que se inclua, como cláusula obrigatória do convênio previsto no art. 1º do projeto, a ser celebrado entre a SPU e as prefeituras e estados, a prévia consulta ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos, objeto da regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas dos aeródromos, possibilitando-se, assim, preservar as necessidades de implantação ou ampliação do sistema aeroportuário brasileiro.

Diante do acima exposto, voto pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação (com uma emenda) deste Projeto de Lei nº 4.434, de 1989, que "autoriza o repasse, aos estados e municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências".

Sala da Comissão, 10 de outubro de 1990. —
Deputado **Nelson Jobim**, Relator.

EMENDA

Acrescente-se ao art. 1º o seguinte § 7º:

"Art. 1º

§ 7º Nos convênios a serem celebrados, haverá cláusula obrigatória estabelecendo consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos, objeto de regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas de aeródromos."

Sala da Comissão, 10 de outubro de 1990. —
Deputado **Nelson Jobim**, Relator.

REFORMULAÇÃO DE VOTO

Na qualidade de relator do Projeto de Lei nº 4.434, de 1989, de autoria do Sr. Antônio Carlos Konder Reis, que "autoriza o repasse, aos estados e municípios, de percentual de arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências", emiti voto pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, manifestando-me, quanto ao mérito, pela aprovação com emenda.

Durante reunião deste órgão técnico, realizada dia 17 do corrente mês, por ocasião do debate da matéria, o Deputado Ibrahim Abi-Ackel sugeriu supressão da parte final do art. 1º, por desnecessária. Após exame acurado da proposição, cheguei à conclusão que, efetivamente, fazia-se necessária a exclusão da parte final do referido artigo.

Assim, além da emenda constante do parecer, incorporei também a sugerida durante a discussão, com o seguinte teor:

"Art. 1º Ficam os municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União."

Sala da Comissão, 18 de outubro de 1990. —
Deputado **Nelson Jobim**, Relator.

III — Parecer da Comissão

A Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, em reunião ordinária realizada hoje,

opinou unanimemente pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com duas emendas, do Projeto de Lei nº 4.434/89, nos termos do parecer reformulado do relator.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Theodoro Mendes, Presidente; José Dutra e Ibrahim Abi-Ackel, Vice-Presidentes; Harlan Galvão, Hélio Manhães, Leopoldo Souza, Evaldo Gonçalves, Horácio Ferraz, José Anantes, Joaquin Junior, Gonzaga Patriota, Aldo Arantes, Joaquim Haickel, Michel Temer, Nelson Jobim, Renato Vianna, Messias Góis, Ney Lopes, Oscar Corrêa, Paes Landim, Plínio Martins, Sigmaringa Seixas, Sílvio Abreu, Rodrigues Palma, Tarso Genro, Antônio de Jesus, Agripino de Oliveira Lima, Egídio Ferrera Lima, Adylson Motta, Samir Achôa, Gilberto Carvalho, Jesus Taira, Rosário Congo Neto e José Luiz Maia.

Sala da Comissão, 17 de outubro de 1990. —
Deputado **Theodoro Mendes**, Presidente —
Deputado **Nelson Jobim**, Relator.

EMENDAS ADOTADAS PELA COMISSÃO

Nº 1

Acrescente-se ao art. 1º do projeto o seguinte § 7º:

"Art. 1º

§ 7º Nos convênios a serem celebrados haverá cláusula obrigatória estabelecendo consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos, objeto de regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas de aeródromos."

Sala da Comissão, 17 de outubro de 1990. —
Deputado **Theodoro Mendes**, Presidente —
Deputado **Nelson Jobim**, Relator.

Nº 2

Dê-se ao art. 1º do projeto a seguinte redação:

"Art. 1º Ficam os municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União."

Sala da Comissão, 17 de outubro de 1990. —
Deputado **Theodoro Mendes**, Presidente —
Deputado **Nelson Jobim**, Relator.

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO
TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI N 4.434-A/89

Nos termos do art. 119, caput, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados e do item III do Ato da Mesa nº 177/89, o Sr. Presidente determinou a abertura — e divulgação na Ordem do Dia das Comissões — e de prazo para apresentação de emendas, a partir de 13-11-90, por 2 sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, 16 de novembro de 1990. —
Maria Linda Magalhães, Secretária.

PARECER DA COMISSÃO DE
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

I e II _ Relatório e Voto do Relator

De iniciativa do nobre Deputado Antônio Carlos Konder Reis, o presente projeto de lei vem ao exame da Comissão de Finanças e Tributação, depois de passar pelo crivo da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação.

A proposição tem como objetivo o repasse aos municípios do percentual de 20% da taxa de ocupação de terrenos da União, que, no âmbito de seus territórios, venham a ser inscritos e cadastrados, mediante convênio com a Secretaria do Patrimônio da União, além de um outro percentual, da ordem de 2%, aos Estados, pelos imóveis na mesma situação, para fins de custeio do exercício, da fiscalização e policiamento no tocante à preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes.

Em bem fundamentado parecer, emitido durante a tramitação na CCJR, o Relator, Deputado Nelson Jobim, ao se manifestar pela admissibilidade da matéria, por considerar perfeitos os pressupostos de constitucionalidade, introduz alterações no texto, mediante a aceitação de duas emendas. Uma das emendas refere-se à melhoria de sua redação, enquanto a outra acrescenta dispositivo que cria salvaguarda técnica, como se verá adiante.

Entendo, após detido estudo do assunto, inclusive com o exame das alterações propostas, que o projeto, se já era pertinente, chega à apreciação da Comissão de Finanças e Tributação com aperfeiçoamento que recomenda uma manifestação favorável.

Com efeito, um dos acréscimos referendados pelo nobre Deputado Nelson Jobim, assegura proteção mais eficaz aos terrenos da União localizados nas proximidades de instalações aeroportuárias, desde que em estabeleça a obrigatoriedade de audiência do Ministério da Aeronáutica ao convênio de que trata o art. 1º do projeto.

Já pela segunda emenda, propõe-se, ao contrário, a supressão, por desnecessária, da parte final do mesmo artigo 1º, tornando sua redação mais perfeita do ponto de vista técnico, portanto com mais clareza e legibilidade.

Diante do exposto, e não existindo inconvenientes de natureza financeira e tributária, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.434, de 1989, quanto ao mérito, com acolhimento das duas emendas propostas pela Comissão de Constituição e Justiça e de Redação.

Sala da Comissão, 4 de dezembro de 1990. _
Deputado **Benito Gama**, Relator.

III _ Parecer da Comissão

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada em 5 de dezembro de 1990, opinou, unanimemente, pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.434-4/89, com adoção das emendas da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, nos termos do parecer do Relator, Deputado Benito Gama.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Francisco Dornelles, Presidente; Fernando Bezerra Coelho, Vice-Presidente; Simão Sessim, Paulo Ramos, Moysés Pimentel, Luiz Gushiken, Saulo Queiroz, Sandra Cavaicanti, Edivaldo Motta, José Lourenço, João Machado Rollemberg, Arclde de Oliveira, Rose de Freitas, Adroaldo Streck, Delfim Netto, Paulo Mincarone, Firmo de Castro, Alysson Paulinelli, Edmundo Galdir-

no, Benito Gama, Mussa Demes, Manoel Castro, Chagas Duarte, Feres Nader, Max Rosenmann, José Ulisses, Del Bosco Amaral, Irajá Rodrigues, José Costa, Flávio Rocha, Sérgio Werneck, Basílio Villani, José Maria Eymael, Miro Teixeira e Roberto Brant.

Sala da Comissão, 5 de dezembro de 1990. _
Deputado **Francisco Dornelles**, Presidente _
Deputado **Benito Gama**, Relator.

TEXTO FINAL _ CFT

Autoriza o repasse, aos estados e municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Ficam os municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União.

§ 1º A União repassará aos municípios o percentual de 20% (vinte por cento) do valor da arrecadação da taxa de ocupação dos terrenos que, no âmbito dos seus territórios, a partir da data da publicação desta lei, venham a ser inscritos como ocupados e cadastrados, de acordo com o procedimento previsto no caput deste artigo.

§ 2º A União repassará aos estados, desde que estabelecido em convênio com a SPU, o percentual de 2% (dois por cento) da taxa de ocupação dos terrenos que vierem a ser inscritos como ocupados e cadastrados, no âmbito de seus territórios, na forma do previsto no caput deste artigo, para custeio do exercício, rotineiro e permanente ou especial, sempre que solicitado, da fiscalização e policiamento específico, relativamente à preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes.

§ 3º O repasse de que trata o § 1º ocorrerá durante os 10 (dez) anos seguintes à inscrição de ocupação.

§ 4º O repasse de que trata o § 2º ocorrerá enquanto o mesmo atender aos seus objetivos e convier à União, a critério da SPU.

§ 5º Para os efeitos deste artigo, as prefeituras deverão remeter à SPU formulário padronizado, devidamente preenchido, acompanhado da planta do terreno total, com suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, da planta da municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, estes, também, com as respectivas medidas.

§ 6º As inscrições e cadastramentos promovidos pelo município, na forma deste artigo, só terão validade jurídica, após aceitos pela SPU, com a sua inclusão no sistema de cadastro.

§ 7º Nos convênios a serem celebrados haverá cláusula obrigatória estabelecendo consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos, objeto de regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas de aeródromos.

Art. 2º A taxa de ocupação de terreno da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), será, a

partir do exercício de 1990, de 2% (dois por cento) ao ano.

Art. 3^a Torna-se foreiro de terreno da União, inscrito de terreno da União, marginal, acrescidos, acrescidos de interiores, para fins de regularização fundiária, sem pagamento do valor do domínio útil, aquele que, até a promulgação da Constituição Federal, em 5 de outubro de 1988, preenchia um dos seguintes requisitos:

I - estivesse inscrito como ocupante de terreno da União, ou já tivesse requerido a inscrição, dispensada a prova do pagamento de quaisquer taxas;

II - tivesse título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, sobre terreno da União, registrado no Registro de Imóveis;

III - ocupasse, de fato, terreno da União, com edificação autorizada por alvará expedido pela prefeitura, na conformidade das normas e regulamentos que regem a matéria, em cada município;

IV - detivesse a posse de terreno da União, com fundamento em título ou em concessão de aforamento, outorgado por estado, município ou pelo antigo Distrito Federal, os quais ficam revigorados e regularizados, sem a exigência de qualquer outra formalidade, passando a ser foreiro do terreno da União com as áreas, medidas e confrontações constantes daqueles documentos e que serão transpostas para o sistema informatizado e constarão da ficha cadastral computadorizada, a ser expedida em favor do interessado.

§ 1^o O terreno da União, no caso do inciso I, será definido pelas medidas e confrontações constantes da ficha cadastral de ocupação, do sistema informatizado, enviada para o domicílio do usuário.

§ 2^o O terreno da União, nos casos dos incisos II e III, será definido pelas medidas e confrontações que vierem a ser fornecidas, ao interessado, pela SPU, independentemente de qualquer requerimento ou processo.

§ 3^o As medidas e confrontações do terreno total, que contiver o terreno da União, serão as constantes da matrícula ou transcrição do Registro de Imóveis e, na falta destas, ou havendo imprecisão de dados, prevalecerão aquelas constantes das plantas da municipalidade onde se encontrar o terreno.

§ 4^o O aforamento, na forma prevista no inciso III, restringir-se-á às áreas ocupadas pela projeção vertical das benfeitorias sobre o solo, até o máximo 50% (cinquenta por cento) em torno das mesmas.

§ 5^o A eventual área de terreno da União, que exceder à prevista no parágrafo anterior, poderá ser inscrita como ocupada, incidindo sobre o valor do domínio pleno da mesma, anualmente atualizado, o percentual da taxa de ocupação aplicável na data da inscrição.

§ 6^o O aforamento, outorgado pela presente lei, na forma prevista no caput deste artigo, independe de qualquer despacho concessório e contrato, formalizando-se a partir do preenchimento, pelo interessado, do formulário de cadastro padronizado, obtido na Delegacia da SPU no estado e enviado para o Serviço Federal de Processamento de Dados - SERPRO, acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, e da planta da municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, com

as respectivas medidas, bem como dos seguintes documentos:

I - na hipótese do inciso I do caput, ficha cadastral do usuário da ocupação, que lhe foi autorizada anteriormente, remetida para o seu domicílio;

II - na hipótese do inciso II do caput, título de propriedade, registrado no Registro de Imóveis;

III - na hipótese do inciso III do caput, alvará, expedido pela municipalidade, autorizando a edificação;

IV - na hipótese do inciso IV do caput, título ou documento de concessão de aforamento, outorgado pelo estado, município ou pelo antigo Distrito Federal.

§ 7^o Após exame do formulário e sua aprovação pela SPU, será expedido pelo SERPRO o documento de aforamento, que consistirá na ficha cadastral, a ser enviada para o endereço que tiver sido fornecido pelo foreiro, no formulário de cadastro referido no § 6^o

§ 8^o A SPU editará atos normativos, que disporão sobre o procedimento de formalização do aforamento previsto neste artigo.

Art. 4^a A concessão de aforamento de terreno da União, pela SPU, nas demais situações, previstas nos diversos textos legais, fica consolidada pela presente lei e dar-se-á, sobre as seguintes condições:

I - tem preferência ao aforamento, sem pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, adquirindo-o a título gratuito, aquele que adquire, em 5 de outubro de 1988, atendendo à política de regularização fundiária, preenchida, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) utilizasse, necessariamente, os terrenos para acesso às suas propriedades;

b) tivesse o domínio de alodial, fosse concessionário de terreno da União, ou tivesse preferência ao aforamento deste, quanto a terrenos neles integrados ou contíguos, de marinha, marginal, acrescidos, acrescidos de acrescidos, naturais ou artificiais, formados anteriormente a 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não tenham podido constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área que permitisse a sua aprovação, com lote autônomo, pela municipalidade ou pelo poder público competente;

c) fosse concessionário de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços;

d) exercesse atividades de pescador ou de colônia de pescadores, exibindo documentos hábeis a tal comprovação, obrigando-se a manter tal atividade quanto aos terrenos julgados apropriados;

II - tem preferência ao aforamento, mediante pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aquele que, tendo ocupado de fato terreno da União, a partir de 5 de outubro de 1988 e até a data da publicação desta lei e ante sua disposição de regularizar tal situação, preencha, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) haja edificado benfeitorias, devidamente comprovadas, autorizadas por alvará expedido pela prefeitura, na conformidade dos regulamentos e normas que regem a matéria em cada município.

b) detenha o domínio de alodial, seja concessionário de terreno da União, ou tenha preferência ao aforamento deste, quanto a terrenos neles integrados ou contíguos, de marinha, marginal, acrescidos ou acrescidos de acrescidos, naturais, formados após 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não possam constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área para ser aprovada, como lote autônomo pela municipalidade ou pelo poder público competente.

Parágrafo único. Na concessão de aforamento, na forma do previsto neste item II, será observado o disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 3º

Art. 5º Ao tornar-se foreiro, adquire o enfiteuta, o domínio útil do terreno da União, que corresponde a 83% (oitenta e três por cento) do domínio pleno, permanecendo com a União o domínio direto de 17% (dezesete por cento) do mesmo.

Art. 6º Tornam-se inexigíveis os laudêmos, não recolhidos, incidentes sobre transferências onerosas de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias em ocupações de terrenos da União, realizadas até 31 de dezembro de 1987, igualmente inexigíveis os foros, taxas e multas, inclusive de transferências, incidentes até aquela data.

Parágrafo único. Tornam-se, também, inexigíveis, a partir do exercício de 1989, os foros e taxas, incidentes sobre terrenos da União, situados dentro do perímetro de áreas tombadas por órgão oficial competente, ou sobre terrenos que contenham edificações sujeitas ao mesmo gravame.

Art. 7º As transferências anteriores à presente lei, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas, bem assim a cessão de direitos a ele relativos que apresentem cadeias dominiais ou possessórias, com mais de um alienante e adquirente, poderão ser regularizadas, desde que:

I - seja recolhido, previamente, nas transferências onerosas entre vivos, posteriores a 31 de dezembro de 1987, o laudêmio de 5% (cinco por cento), incidente sobre o valor de cada negócio jurídico, monetariamente atualizado, de acordo com o índice da variação do Bônus do Tesouro Nacional - BTN, ou unidade de referência que venha a substituí-lo; e

II - os últimos outorgantes e outorgados façam constar, da escritura pública, as alienações anteriormente realizadas, fazendo referência aos DARFs de recolhimento dos laudêmos, posteriores à data do item I, com os valores pagos, as datas dos recolhimentos, os bancos e as agências arrecadoras.

§ 1º O último detentor de documentos traslativos de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias deverá requerer as transferências

à Secretaria do Patrimônio da União - SPU, sujeitando-se ao cumprimento, dos demais preceitos, relativamente a todas as transferências, inclusive multas posteriores a 31 de dezembro de 1987.

§ 2º Na conformidade da lei, a obrigação de recolher o laudêmio é do vendedor, mas não o tendo este feito, poderá efetuar o pagamento qualquer interessado, sem prejuízo do direito de regresso.

Art. 8º Fica, na forma do art. 49, § 3º, do Ato de Disposições Constitucionais Transitórias, da Constituição Federal, facultada a remição dos aforamentos de terrenos da União, inclusive de marinha, de acrescidos, acrescidos de acrescidos, marginais e interiores que estejam situados fora da faixa de segurança da orla marítima, mediante o prévio pagamento do domínio direto, na forma do que vier a ser disposto em decreto.

Art. 9º Para os efeitos dos artigos 20, item IV e 26, item II da Constituição Federal, são de propriedade dos estados, municípios ou de terceiros, as áreas, nas ilhas oceânicas, costeiras e marítimas, que tenham título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, registrado no Registro de Imóveis até 5 de outubro de 1988, não se aplicando tal preceito aos terrenos de marinha e seus acrescidos, nelas situados, tornando-se foreiros, neste caso, os seus titulares, na forma do art. 3º desta lei ou tendo preferência ao aforamento, quando preencherem os requisitos do artigo 4º.

Art. 10. Todos os procedimentos previstos nesta lei obedecerão o que dispõem, sobre a preservação do meio ambiente, o artigo 225 da Constituição Federal, a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

Art. 11. Os atos normativos da Secretaria do Patrimônio da União - SPU disporão sobre os procedimentos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis de propriedades da União.

Art. 12. O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da vigência desta lei, adotará as providências necessárias à fiel execução da presente lei.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Ficam revogados os itens 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 8º, e 9º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o art. 4º do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, os arts. 1º e 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e demais disposições em contrário.

Sala da Comissão, 5 de dezembro de 1990
Deputado Francisco Dornelles, Presidente
Deputado Benito Gama, Relator.

Lote: 66

Caixa: 166

PL Nº 4434/1989

61



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 4.434-C, DE 1989

REDAÇÃO FINAL

Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - Ficam os Municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União - SPU, à inscrição de ocupação e ao cadastramento dos usuários de terrenos da União.

§ 1º - A União repassará aos Municípios o percentual de 20% (vinte por cento) do valor da arrecadação da taxa de ocupação dos terrenos que, no âmbito dos seus territórios, a partir da data da publicação desta lei, venham a ser inscritos como ocupados e cadastrados, de acordo com o procedimento previsto no **caput** deste artigo.

§ 2º - A União repassará aos Estados, desde que estabelecido em convênio com a SPU, o percentual de 2% (dois por cento) da taxa de ocupação dos terrenos que vierem a ser inscritos como ocupados e cadastrados, no âmbito de seus territórios, na forma do previsto no **caput** deste artigo, para custeio do exercício, rotineiro e permanente ou especial, sempre que solicitado, da fiscalização e policiamento específico, relativamente à preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes.



§ 3º - O repasse de que trata o § 1º ocorrerá durante os 10 (dez) anos seguintes à inscrição de ocupação.

§ 4º - O repasse de que trata o § 2º ocorrerá enquanto o mesmo atender aos seus objetivos e convier à União, a critério da SPU.

§ 5º - Para os efeitos deste artigo, as Prefeituras deverão remeter à SPU formulário padronizado, devidamente preenchido, acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, da planta da municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, estes, também, com as respectivas medidas.

§ 6º - As inscrições e cadastramentos promovidos pelos Municípios, na forma deste artigo, só terão validade jurídica após a sua aceitação pela SPU, com a sua inclusão no sistema de cadastro.

§ 7º - Nos convênios a serem celebrados haverá cláusula obrigatória estabelecendo consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos objeto de regularização de ocupação estiverem em áreas contíguas a aeródromos ou próximas destes.

Art. 2º - A taxa de ocupação de terreno da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pela SPU, será, a partir do exercício de 1990, de 2% (dois por cento) ao ano.

Art. 3º - Torna-se foreiro de terreno da União, inclusive de marinha, marginal, acrescidos, acrescidos de acrescidos e interior, para fins de regularização fundiária, sem pagamento do valor do domínio útil, aquele que, até a promulgação da Constituição Federal, em 5 de outubro de 1988, preenchia um dos seguintes requisitos:

I - estivesse inscrito como ocupante de terreno da União, ou já tivesse requerido a inscrição, dispensada a prova do pagamento de quaisquer taxas;

II - tivesse título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, sobre terreno da União, registrado no Registro de Imóveis;

III - ocupasse, de fato, terreno da União, com edifica-



ção autorizada por alvará expedido pela Prefeitura, na conformidade das normas e regulamentos que regem a matéria, em cada Município;

IV - detivesse a posse de terreno da União, com fundamento em título ou em concessão de aforamento, outorgado por Estado, Município ou pelo antigo Distrito Federal, os quais ficam revigorados e regularizados, sem a exigência de qualquer outra formalidade, passando a ser foreiro do terreno da União com as áreas, medidas e confrontações constantes daqueles documentos e que serão transpostas para o sistema informatizado e constarão da ficha cadastral computadorizada a ser expedida em favor do interessado.

§ 1º - O terreno da União, no caso do inciso I, será definido pelas medidas e confrontações constantes da ficha cadastral de ocupação, do sistema computadorizado, enviada para o domicílio do usuário.

§ 2º - O terreno da União, nos casos dos incisos II e III, será definido pelas medidas e confrontações que vierem a ser fornecidas ao interessado pela SPU, independentemente de qualquer requerimento ou processo.

§ 3º - As medidas e confrontações do terreno total que contiver o terreno da União serão as constantes da matrícula ou transcrição do Registro de Imóveis e, na falta destas, ou havendo imprecisão de dados, prevalecerão aquelas constantes das plantas da municipalidade onde se encontrar o terreno.

§ 4º - O aforamento, na forma prevista no inciso III, restringir-se-á às áreas ocupadas pela projeção vertical das benfeitorias sobre o solo, até o máximo de 50% (cinquenta por cento) em torno das mesmas.

§ 5º - A eventual área de terreno da União que exceder à prevista no parágrafo anterior poderá ser inscrita como ocupada, incidindo, sobre o valor do domínio pleno da mesma, anualmente atualizado, o percentual da taxa de ocupação aplicável na data da inscrição.

§ 6º - O aforamento outorgado por esta lei na forma prevista no **caput** deste artigo independerá de qualquer despacho concessório e contrato, formalizando-se a partir do preenchimento, pelo interessado, do formulário de cadastro padroni-



zado, obtido na Delegacia da SPU no Estado e enviado para o Serviço Federal de Processamento de Dados - SERPRO, acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, e da planta da municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, com as respectivas medidas, bem como dos seguintes documentos:

I - na hipótese do inciso I do **caput**, ficha cadastral do usuário da ocupação que foi autorizada anteriormente, remetida para o seu domicílio;

II - na hipótese do inciso II do **caput**, título de propriedade, registrado no Registro de Imóveis;

III - na hipótese do inciso III do **caput**, alvará, expedido pela municipalidade, autorizando a edificação;

IV - na hipótese do inciso IV do **caput**, título ou documento de concessão de aforamento outorgado pelo Estado, Município ou pelo antigo Distrito Federal.

§ 7º - Após exame do formulário e sua aprovação pela SPU, será expedido pelo SERPRO o documento de aforamento, que consistirá na ficha cadastral a ser enviada para o endereço que tiver sido fornecido pelo foreiro, no formulário de cadastro referido no § 6º.

§ 8º - A SPU editará atos normativos, que disporão sobre o procedimento de formalização do aforamento previsto neste artigo.

Art. 4º - A concessão de aforamento de terreno da União pela SPU nas demais situações previstas nos diversos textos legais, fica consolidada por esta lei e obedecerá às seguintes condições:

I - tem preferência ao aforamento, sem pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, adquirindo-o a título gratuito, aquele que comprove que, em 5 de outubro de 1988, atendendo à política de regularização fundiária, preenchia, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) utilizasse, necessariamente, os terrenos para acesso às suas propriedades;

b) tivesse o domínio de alodial, fosse concessionário de terreno da União, ou tivesse preferência ao aforamento des-



te quanto a terrenos neles integrados ou contíguos a eles, de marinha, marginal, acrescidos, acrescidos de acrescidos, naturais ou artificiais, formados anteriormente a 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não tenham podido constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área que permitisse a sua aprovação, como lote autônomo, pela municipalidade ou pelo poder público competente;

c) fosse concessionário de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços;

d) exercesse atividades de pescador ou de colônia de pescadores, exibindo documentos hábeis a tal comprovação, obrigando-se a manter tal atividade quanto aos terrenos julgados apropriados;

II - tem preferência ao aforamento, mediante pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aquele que, tendo ocupado de fato terreno da União, a partir de 5 de outubro de 1988 e até a data da publicação desta lei e que, disposto a regularizar tal situação, preencha, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) tenha edificado benfeitorias, devidamente comprovadas, autorizadas por Alvará expedido pela Prefeitura, na conformidade dos regulamentos e normas que regem a matéria em cada Município;

b) detenha o domínio de alodial, seja concessionário de terreno da União, ou tenha preferência ao aforamento deste, quanto a terrenos neles integrados ou contíguos a eles, de marinha, marginal, acrescidos ou acrescidos de acrescidos, naturais, formados após 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não possam constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área para ser aprovada, como lote autônomo pela municipalidade ou pelo poder público competente.

Parágrafo único - Na concessão de aforamento na forma prevista no inciso II deste artigo será observado o disposto nos §§ 4º e 5º do art. 3º.

Art. 5º - Ao tornar-se foreiro, o enfiteuta adquire o domínio útil do terreno da União, que corresponde a 83% (oi-



tenta e três por cento) do domínio pleno, permanecendo com a União o domínio direto de 17% (dezessete por cento) do mesmo.

Art. 6º - Tornam-se inexigíveis os laudêmios não recolhidos incidentes sobre transferências onerosas de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias em ocupações de terrenos da União, realizadas até 31 de dezembro de 1987, igualmente inexigíveis os foros, taxas e multas, inclusive de transferências, incidentes até aquela data.

Parágrafo único - Tornam-se, também, inexigíveis, a partir do exercício de 1989, os foros e taxas incidentes sobre terrenos da União, situados dentro do perímetro de áreas tomadas por órgão oficial competente, ou sobre terrenos que contenham edificações sujeitas ao mesmo gravame.

Art. 7º - As transferências anteriores a esta lei do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas, bem como a cessão de direitos a ele relativos que apresentem cadeias dominiais ou possessórias com mais de um alienante e adquirente, poderão ser regularizadas, desde que:

I - seja recolhido, previamente, nas transferências onerosas entre vivos, posteriores a 31 de dezembro de 1987, o laudêmio de 5% (cinco por cento), incidente sobre o valor de cada negócio jurídico, monetariamente atualizado, de acordo com o índice de variação do Bônus do Tesouro Nacional - BTN, ou unidade de referência que venha a substituí-lo; e

II - os últimos outorgantes e outorgados façam constar da escritura pública as alienações anteriormente realizadas, fazendo referência aos DARF de recolhimento dos laudêmios, posteriores à data mencionada no inciso I, com os valores pagos, as datas dos recolhimentos, os bancos e as agências arrecadoras.

§ 1º - O último detentor de documentos traslativos de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias deverá requerer as transferências à SPU, sujeitando-se ao cumprimento dos demais preceitos, relativamente a todas as transferências, inclusive multas, posteriores a 31 de dezembro de 1987.

§ 2º - Na conformidade da lei, a obrigação de recolher o laudêmio é do vendedor, mas, não o tendo este feito,



poderá efetuar o pagamento qualquer interessado, sem prejuízo do direito de regresso.

Art. 8º - Fica, na forma do § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal, facultada a remição dos aforamentos de terrenos da União, inclusive de marinha, de acrescidos, acrescidos de acrescidos, marginais e interiores que estejam situados fora da faixa de segurança da orla marítima, mediante o prévio pagamento do domínio direto, na forma do que vier ser disposto em decreto.

Art. 9º - Para os efeitos do inciso IV do art. 20 e do inciso II do art. 26 da Constituição Federal, são de propriedade dos Estados, Municípios ou de terceiros, as áreas, nas ilhas oceânicas, costeiras e marítimas, que tenham título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, registrado no Registro de Imóveis até 5 de outubro de 1988, não se aplicando tal preceito aos terrenos de marinha e seus acrescidos, nela situados, tornando-se foreiros, neste caso, os seus titulares, na forma do art. 3º desta lei ou, tendo preferência ao aforamento, quando preencherem os requisitos do art. 4º.

Art. 10 - Todos os procedimentos previstos nesta lei obedecerão ao que dispõem, sobre a preservação do meio ambiente, o art. 225 da Constituição Federal, a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e o Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

Art. 11 - Os atos normativos da SPU disporão sobre os procedimentos de identificação, demarcação, cadastramento, avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis de propriedade da União.

Art. 12 - O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da vigência desta lei, adotará as providências necessárias à fiel execução desta lei.

Art. 13 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Revogam-se os incisos I, II, III, IV, VI, VII, VIII e IX do art. 105 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o art. 4º do Decreto-lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, os arts. 1º e 5º do Decreto-lei nº 2.398, de 21



CÂMARA DOS DEPUTADOS

8.

de dezembro de 1987, e demais disposições em contrário.

Sala da Comissão, em


Deputado JOSÉ DUTRA

Vice-Presidente, no exercício da presidência


Deputado FERNANDO SANTANA

Relator

Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - Ficam os Municípios autorizados a proceder, em nome da União, em seus respectivos territórios, mediante convênio com a Secretaria de Patrimônio da União - SPU, à inscrição de ocupação e ao cadastramento dos usuários de terrenos da União.

§ 1º - A União repassará aos Municípios o percentual de 20% (vinte por cento) do valor da arrecadação da taxa de ocupação dos terrenos que, no âmbito dos seus territórios, a partir da data da publicação desta lei, venham a ser inscritos como ocupados e cadastrados, de acordo com o procedimento previsto no **caput** deste artigo.

§ 2º - A União repassará aos Estados, desde que estabelecido em convênio com a SPU, o percentual de 2% (dois por cento) da taxa de ocupação dos terrenos que vierem a ser inscritos como ocupados e cadastrados, no âmbito de seus territórios, na forma do previsto no **caput** deste artigo, para custeio do exercício, rotineiro e permanente ou especial, sempre que solicitado, da fiscalização e policiamento específico, relativamente à preservação do domínio e posse, em nome da União ou dos titulares e ocupantes.

§ 3º - O repasse de que trata o § 1º ocorrerá durante



os 10 (dez) anos seguintes à inscrição de ocupação.

§ 4º - O repasse de que trata o § 2º ocorrerá enquanto o mesmo atender aos seus objetivos e convier à União, a critério da SPU.

§ 5º - Para os efeitos deste artigo, as Prefeituras deverão remeter à SPU formulário padronizado, devidamente preenchido, acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, da planta da municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, estes, também, com as respectivas medidas.

§ 6º - As inscrições e cadastramentos promovidos pelos Municípios, na forma deste artigo, só terão validade jurídica após a sua aceitação pela SPU, com a sua inclusão no sistema de cadastro.

§ 7º - Nos convênios a serem celebrados haverá cláusula obrigatória estabelecendo consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica sempre que os terrenos objeto de regularização de ocupação estiverem em áreas contíguas a aeródromos ou próximas destes.

Art. 2º - A taxa de ocupação de terreno da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pela SPU, será, a partir do exercício de 1990, de 2% (dois por cento) ao ano.

Art. 3º - Torna-se foreiro de terreno da União, inclusive de marinha, marginal, acrescidos, acrescidos de acrescidos e interior, para fins de regularização fundiária, sem pagamento do valor do domínio útil, aquele que, até a promulgação da Constituição Federal, em 5 de outubro de 1988, preenchia um dos seguintes requisitos:

I - estivesse inscrito como ocupante de terreno da União, ou já tivesse requerido a inscrição, dispensada a prova do pagamento de quaisquer taxas;

II - tivesse título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, sobre terreno da União, registrado no Registro de Imóveis;

Jey

III - ocupasse, de fato, terreno da União, com edificação autorizada por alvará expedido pela Prefeitura, na conformidade das normas e regulamentos que regem a matéria, em cada Município;

IV - detivesse a posse de terreno da União, com fundamento em título ou em concessão de aforamento, outorgado por Estado, Município ou pelo antigo Distrito Federal, os quais ficam revigorados e regularizados, sem a exigência de qualquer outra formalidade, passando a ser foreiro do terreno da União com as áreas, medidas e confrontações constantes daqueles documentos e que serão transpostas para o sistema informatizado e constarão da ficha cadastral computadorizada a ser expedida em favor do interessado.

§ 1º - O terreno da União, no caso do inciso I, será definido pelas medidas e confrontações constantes da ficha cadastral de ocupação, do sistema computadorizado, enviada para o domicílio do usuário.

§ 2º - O terreno da União, nos casos dos incisos II e III, será definido pelas medidas e confrontações que vierem a ser fornecidas ao interessado pela SPU, independentemente de qualquer requerimento ou processo.

§ 3º - As medidas e confrontações do terreno total que contiver o terreno da União serão as constantes da matrícula ou transcrição do Registro de Imóveis e, na falta destas, ou havendo imprecisão de dados, prevalecerão aquelas constantes das plantas da municipalidade onde se encontrar o terreno.

§ 4º - O aforamento, na forma prevista no inciso III, restringir-se-á às áreas ocupadas pela projeção vertical das benfeitorias sobre o solo, até o máximo de 50% (cinquenta por cento) em torno das mesmas.

§ 5º - A eventual área de terreno da União que exceder à prevista no parágrafo anterior poderá ser inscrita como ocupada, incidindo, sobre o valor do domínio pleno da mesma, anualmente atualizado, o percentual da taxa de ocupação aplicável na data da inscrição.

§ 6º - O aforamento outorgado por esta lei na forma

Stet

prevista no **caput** deste artigo independará de qualquer despacho concessório e contrato, formalizando-se a partir do preenchimento, pelo interessado, do formulário de cadastro padronizado, obtido na Delegacia da SPU no Estado e enviado para o Serviço Federal de Processamento de Dados - SERPRO, acompanhado da planta do terreno total, com as suas medidas na escala de 1:1000, do memorial descritivo, e da planta da municipalidade que contiver o terreno e o logradouro em que ele se situa, figurando os terrenos confrontantes, com as respectivas medidas, bem como dos seguintes documentos:

I - na hipótese do inciso I do **caput**, ficha cadastral do usuário da ocupação que foi autorizada anteriormente, remetida para o seu domicílio;

II - na hipótese do inciso II do **caput**, título de propriedade, registrado no Registro de Imóveis;

III - na hipótese do inciso III do **caput**, alvará, expedido pela municipalidade, autorizando a edificação;

IV - na hipótese do inciso IV do **caput**, título ou documento de concessão de aforamento outorgado pelo Estado, Município ou pelo antigo Distrito Federal.

§ 7º - Após exame do formulário e sua aprovação pela SPU, será expedido pelo SERPRO o documento de aforamento, que consistirá na ficha cadastral a ser enviada para o endereço que tiver sido fornecido pelo foreiro, no formulário de cadastro referido no § 6º.

§ 8º - A SPU editará atos normativos, que disporão sobre o procedimento de formalização do aforamento previsto neste artigo.

Art. 4º - A concessão de aforamento de terreno da União pela SPU nas demais situações previstas nos diversos textos legais, fica consolidada por esta lei e obedecerá às seguintes condições:

I - tem preferência ao aforamento, sem pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, adquirindo-o a título gratuito, aquele que comprove que, em 5 de outubro de 1988, atendendo à política de regularização fundiária, preen-

chia, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) utilizasse, necessariamente, os terrenos para acesso às suas propriedades;

b) tivesse o domínio de alodial, fosse concessionário de terreno da União, ou tivesse preferência ao aforamento deste quanto a terrenos neles integrados ou contíguos a eles, de marinha, marginal, acrescidos, acrescidos de acrescidos, naturais ou artificiais, formados anteriormente a 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não tenham podido constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área que permitisse a sua aprovação, como lote autônomo, pela municipalidade ou pelo poder público competente;

c) fosse concessionário de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços;

d) exercesse atividades de pescador ou de colônia de pescadores, exibindo documentos hábeis a tal comprovação, obrigando-se a manter tal atividade quanto aos terrenos julgados apropriados;

II - tem preferência ao aforamento, mediante pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aquele que, tendo ocupado de fato terreno da União, a partir de 5 de outubro de 1988 e até a data da publicação desta lei e que, disposto a regularizar tal situação, preencha, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) tenha edificado benfeitorias, devidamente comprovadas, autorizadas por Alvará expedido pela Prefeitura, na conformidade dos regulamentos e normas que regem a matéria em cada Município;

b) detenha o domínio de alodial, seja concessionário de terreno da União, ou tenha preferência ao aforamento deste, quanto a terrenos neles integrados ou contíguos a eles, de marinha, marginal, acrescidos ou acrescidos de acrescidos, naturais, formados após 21 de dezembro de 1987, interior ou outros, desde que os mesmos não possam constituir unidade autônoma, por falta de acesso ou por insuficiência de área para

ser aprovada, como lote autônomo pela municipalidade ou pelo poder público competente.

Parágrafo único - Na concessão de aforamento na forma prevista no inciso II deste artigo será observado o disposto nos §§ 4º e 5º do art. 3º.

Art. 5º - Ao tornar-se foreiro, o enfiteuta adquire o domínio útil do terreno da União, que corresponde a 83% (oitenta e três por cento) do domínio pleno, permanecendo com a União o domínio direto de 17% (dezessete por cento) do mesmo.

Art. 6º - Tornam-se inexigíveis os laudêmios não recolhidos incidentes sobre transferências onerosas de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias em ocupações de terrenos da União, realizadas até 31 de dezembro de 1987, igualmente inexigíveis os foros, taxas e multas, inclusive de transferências, incidentes até aquela data.

Parágrafo único - Tornam-se, também, inexigíveis, a partir do exercício de 1989, os foros e taxas incidentes sobre terrenos da União, situados dentro do perímetro de áreas tombadas por órgão oficial competente, ou sobre terrenos que contenham edificações sujeitas ao mesmo gravame.

Art. 7º - As transferências anteriores a esta lei do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas, bem como a cessão de direitos a ele relativos que apresentem cadeias dominiais ou possessórias com mais de um alienante e adquirente, poderão ser regularizadas, desde que:

I - seja recolhido, previamente, nas transferências onerosas entre vivos, posteriores a 31 de dezembro de 1987, o laudêmio de 5% (cinco por cento), incidente sobre o valor de cada negócio jurídico, monetariamente atualizado, de acordo com o índice de variação do Bônus do Tesouro Nacional - BTN, ou unidade de referência que venha a substituí-lo; e

II - os últimos outorgantes e outorgados façam constar da escritura pública as alienações anteriormente realizadas, fazendo referência aos DARF de recolhimento dos laudêmios, posteriores à data mencionada no inciso I, com os valores pa-

301

gos, as datas dos recolhimentos, os bancos e as agências arrecadoras.

§ 1º - O último detentor de documentos traslativos de domínio útil ou de direitos sobre benfeitorias deverá requerer as transferências à SPU, sujeitando-se ao cumprimento dos demais preceitos, relativamente a todas as transferências, inclusive multas, posteriores a 31 de dezembro de 1987.

§ 2º - Na conformidade da lei, a obrigação de recolher o laudêmio é do vendedor, mas, não o tendo este feito, poderá efetuar o pagamento qualquer interessado, sem prejuízo do direito de regresso.

Art. 8º - Fica, na forma do § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal, facultada a remição dos aforamentos de terrenos da União, inclusive de marinha, de acrescidos, acrescidos de acrescidos, marginais e interiores que estejam situados fora da faixa de segurança da orla marítima, mediante o prévio pagamento do domínio direto, na forma do que vier ser disposto em decreto.

Art. 9º - Para os efeitos do inciso IV do art. 20 e do inciso II do art. 26 da Constituição Federal, são de propriedade dos Estados, Municípios ou de terceiros, as áreas, nas ilhas oceânicas, costeiras e marítimas, que tenham título aquisitivo de propriedade, de qualquer origem, registrado no Registro de Imóveis até 5 de outubro de 1988, não se aplicando tal preceito aos terrenos de marinha e seus acrescidos, nela situados, tornando-se foreiros, neste caso, os seus titulares, na forma do art. 3º desta lei ou, tendo preferência ao aforamento, quando preencherem os requisitos do art. 4º.

Art. 10 - Todos os procedimentos previstos nesta lei obedecerão ao que dispõem, sobre a preservação do meio ambiente, o art. 225 da Constituição Federal, a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e o Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

Art. 11 - Os atos normativos da SPU disporão sobre os procedimentos de identificação, demarcação, cadastramento,

avaliação, inscrição de ocupação, aforamento, arrendamento, aquisição e registro dos imóveis de propriedade da União.

Art. 12 - O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da vigência desta lei, adotará as providências necessárias à fiel execução desta lei.

Art. 13 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Revogam-se os incisos I, II, III, IV, VI, VII, VIII e IX do art. 105 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o art. 4º do Decreto-lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, os arts. 1º e 5º do Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e demais disposições em contrário.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, em 14 de dezembro de 1990

João de Deus

SGM-P/635/90

Brasília, 12 de dezembro de 1990.

Senhor Presidente,

Tendo decorrido o prazo de cinco sessões, nos termos do § 4º do art. 58, do Regimento Interno, sem que houvesse a apresentação de recurso, encaminho a V.Exª, para fins de elaboração da Redação Final, o Projeto de Lei nº 4.434, de 1990, que "autoriza o repasse aos Estados e Municípios de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências", apreciado pelas Comissões Técnicas nos termos do art. 24, inciso II.

Atenciosamente,



Deputado PAES DE ANDRADE

Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Deputado THEODORO MENDES
Presidente da Comissão de Constituição
e Justiça e de Redação

Ofício-PS-GSE/ 343 /90

Brasília, em 12 de dezembro de 1990

Senhor Secretário,

Tenho a honra de enviar a Vossa Excelência, nos termos do art. 134 do Regimento Comum, o Projeto de Lei nº 4.434-B, de 1990, que "autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual de arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências", apreciado pela Câmara dos Deputados.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência protestos de estima e apreço.



Deputado RUBERVAL PILOTTO
Primeiro Secretário em exercício

A Sua Excelência o Senhor
Senador MENDES CANALE
DD. Primeiro Secretário do Senado Federal

CÂMARA DOS DEPUTADOS

28 MAI 09 01 05 019005

CORRECORDADORIA DE COMUNICAÇÕES
PROTOCOLO GERAL

Em 27 de maio de 1991

SM/Nº 563

Senhor Primeiro Secretário

Comunico a Vossa Excelência que, aprovado sem alterações pelo Senado Federal, em revisão, foi encaminhado ao Excelentíssimo Senhor Presidente da República, para os fins constantes do art. 66 da Constituição Federal, o Projeto de Lei da Câmara nº 123, de 1990 (PL nº 4.434-B, de 1990, nessa Casa), que "autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências".

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência protestos de estima e consideração.

PRIMEIRA SECRETARIA

Em 28 05 91. Ao Senhor

Secretário-Geral da Mesa

Inocência Oliveira

Deputada Federal

Estado de Pernambuco

SENADOR DIRCEU CARNEIRO

Primeiro Secretário

ARQUIVE-SE

Em 29 05 1991

Secretário - Geral da Mesa

A Sua Excelência o Senhor
Deputado INOCÊNCIA OLIVEIRA
DD. Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados
JV/.

18

MINISTÉRIO DA AERONÁUTICA

GABINETE DO MINISTRO

CARTA Nº 160/AP

Brasília-DF, 28 de agosto de 1990

Ao Exmº Sr
Deputado **NELSON JOBIM**
Câmara dos Deputados
NESTA

Senhor Deputado

Remeto, em anexo, argumentação para subsidiar o parecer de V Exª como relator do Projeto de Lei nº 4434/89 da Câmara dos Deputados.

A apreciação aponta a posição, as razões e proposta do Ministério da Aeronáutica necessárias ao aperfeiçoamento do referido Projeto de Lei.

Ao dispor de V Exª para quaisquer informações complementares, subscrevo-me.

Atenciosamente,

no anexo

Neimar Pereira Barreiro
JOSE AMILCAR ABREU DE MIRANDA - Cel Av
Assessor Parlamentar

"Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios".

APRECIÇÃO

1. O referido projeto autoriza o repasse aos Estados e Municípios de percentuais da arrecadação de taxa de ocupação e foro de imóveis da União Federal.

2. Verifica-se, tratar-se de assunto pertinente à ocupação e aforamento de terras de propriedade da União, regidos pelo Decreto Lei nº 9760, de 05 DEZ 46, e pelo Decreto Lei nº 1561, de 13 JUL 77.

3. O projeto visa uma adequada administração das terras da União; a simplificação e a desburocratização dos procedimentos existentes; a descentralização do controle das terras da União, com a participação dos municípios, tornando mais dinâmica e eficaz a administração dos imóveis da União;

4. A União está resguardada, pois depende de convênio com o atual Departamento do Patrimônio da União (DPU) e o repasse das receitas aos municípios é limitado a 10 (dez) anos, a partir da aceitação do cadastramento pelo DPU;

5. Outrossim, julgamos oportuno, manifestar nossa preocupação com a proposição de inscrição de ocupação e o cadastramento dos usuários de terrenos da União que, eventualmente, se localizem em áreas de interesse da Infra-Estrutura Aeroportuária ou em áreas com tal destinação.

6. Assim, além da observância dos Planos Diretores dos Aeroportos, cuja aprovação é do Ministério da Aeronáutica, ca be também salientar a importância do uso do solo em razão dos Planos de Zona de Proteção.

7. Para tanto, a fim de preservar tais interesses, entende-se que o Projeto de Lei ora em exame, deverá constar como cláusula obrigatória nos convênios de que trata o seu art. 1º, a ser celebrado entre o DPU e as Prefeituras e Estados, estabelecendo uma consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica, sempre que os terrenos, objeto de regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas dos aeródromos, possibilitando-se assim preservar as necessidades de implantação ou ampliação do sistema aeroportuário brasileiro.

CONCLUSÃO

Pelas razões acima expostas, entendemos que o Projeto de Lei, caso seja aprovado conforme redigido, não trará implicações significativas para o Ministério da Aeronáutica, desde que seja incluída uma emenda que garanta a obrigatoriedade nos convênios de que trata o seu art. 1º, a ser celebrado entre o DPU e as Prefeituras e Estados. Esta exigência permitirá a consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica, sempre que os terrenos, objeto de regularização de ocupação, estiverem situados em áreas contíguas ou próximas de aeródromos, permitindo preservar as necessidades de implantação ou ampliação do sistema aeroportuário brasileiro.

PR

Anexo à carta Nº 160/AP, de 28 Ago 90, da Assessoria Parlamentar do Ministério da Aeronáutica, endereçada ao Exmo Sr Deputado NELSON JOBIM, relator do Projeto de Lei Nº 4434/89, da Câmara dos Deputados.

EMENDA Nº /90

Emenda aditiva ao artigo 1º, do Projeto de Lei Nº 4434/89, da Câmara dos Deputados.

Acrescente-se o Parágrafo 7º, ao artigo 1º, do Projeto de Lei Nº 4434/89, com a seguinte redação:

Art 1º

.....

Parágrafo 1º

.....

"Parágrafo 7º - Quando da elaboração de convênio de que trata o artigo 1º, desta lei, a ser celebrado entre o DPU e as Prefeituras e Estados, deverá constar como cláusula obrigatória a consulta prévia ao Ministério da Aeronáutica, sempre que os terrenos, objeto de regularização de ocupação, estiverem em áreas contíguas ou próximas de aeródromos".

127

EMENTA Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências.

ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS
(PDS - SC)

ANDAMENTO

Sancionado ou promulgado

COMISSÕES
PODE: TERMINATIVO
Artigo 24, inciso II
(Res. 17/89)

Publicado no Diário Oficial de

06.12.89

PLENÁRIO

Fala o autor, apresentando o projeto.

DCN 07.12.89, pág. 14868, col. 01.

Vetado

Razões do veto-publicadas no

MESA

Despacho: Às Comissões de Constituição, Justiça e de Redação e de Finanças - Art. 24, II.

13.12.89

PLENÁRIO

É lido e vai a imprimir.

DCN 14.12.89, pág. 15639, col. 01.

12.04.90

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

Distribuído ao relator, Dep. NELSON JOBIM.

DCN 22.05.90, pág. 5383, col. 01.

20.04.90

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

Prazo para apresentação de emendas: a partir de 17.04.90, por 04 sessões.

Não foram apresentadas emendas.

DCN

PL 4434/89COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

17.10.90

Aprovado unanimemente o parecer reformulado do relator, Dep. NELSON JOBIM, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com duas emendas.

(PL. 4.434-A/89)

DCN

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

06.11.90

Distribuído ao relator, Dep. BENITO GAMA.

DCN

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

04.12.90

Parecer favorável do relator, Dep. BENITO GAMA, com adoção das emendas da Comissão de Constituição, Justiça e de Redação.

DCN

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

05.12.90

Aprovado unanimemente o parecer favorável do relator, Dep. BENITO GAMA, com adoção das emendas da Comissão de Constituição, Justiça e de Redação.

DCN

MESA (ARTIGO 24, INCISO I DO R.I)

06.12.90

É lido, e vai a imprimir, tendo pareceres: da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com duas emendas; e, da Comissão de Finanças e Tributação, pela aprovação, com adoção das emendas da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação.

(PL. 4434-B/89).

DCN

ANDAMENTO

AVISO

06.12.90 Prazo de 5 sessões para apresentação de recurso (artigo 132, § 2º do R.I), de 06 a 12.12.90.

MESA

12.12.90 Of. SGM-P/635, à Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, encaminhando este projeto para que seja elaborada a Redação Final, nos termos do artigo 24, II, do R.I. uma vez que já foi esgotado o prazo de cinco sessões previsto no § 4º do artigo 58 do R.I. para apresentação de recursos.

DCN

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

13.12.90 Aprovada unanimemente a Redação Final oferecida pelo relator, Dep. FERNANDO SANTANA.
(PL. 4.434-C/89)

DCN

AO SENADO FEDERAL, PELO OF.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 4.434-B, DE 1989

(DO SR. ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS)

Autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual da arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências; tendo pareceres: da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, com emendas; e, da Comissão de Finanças e Tributação, pela aprovação, com adoção das emendas da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação.

(PROJETO DE LEI Nº 4.434-A, DE 1989, A QUE SE REFEREM OS PARECERES)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

DEPUTADOS CÂMARA DOS DEPUTADOS CÂMARA DOS DEPUTADOS CÂMARA DOS DEPUTADOS
Indefinidamente em vista do Projeto de Lei nº 4434/89 ter sido
arquivado definitivamente, posto que, embora aprovado na Câmara e
no Senado Federal e enviado à sanção presidencial, foi totalmente
vetado, vetado este mantido em ambas as Casas. Ademais, o
desarquivamento de proposições deve obedecer ao disposto no art.
105 do RDC, cuja aplicação não se estende a presente hipótese.
Oficie-se e, após, publique-se.
Em 20/09/99

Ofício/Gab nº 708/99

Brasília, 9 de setembro de 1999

Excelentíssimo Senhor Presidente
Deputado MICHEL TEMER
Câmara dos Deputados
Nesta

Senhor Presidente,

Com os meus cumprimentos, venho solicitar a Vossa Excelência o desarquivamento do Projeto de Lei de minha autoria que trata da regulamentação de terras da Marinha – ano de 1988.

Atenciosamente,


ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS
Deputado Federal

Lote: 66
Caixa: 166
PL N° 4434/1989
89

151 2233 83

SECRETARIA-GERAL DA MESA	
Recebido	
Órgão: <i>Presidência</i>	N.º: <i>3143/99</i>
Data: <i>09/09/99</i>	Hora: <i>17:20</i>
Ass.: <i>Angela</i>	Ponto: <i>3491</i>

Brasília, 20 de setembro de 1999.

Senhor Deputado,

Reportando-me ao Requerimento de sua autoria, datado de 9 de setembro do corrente ano, contendo solicitação de desarquivamento do Projeto de Lei nº 4.434, de 1989, que *autoriza o repasse, aos Estados e Municípios, de percentual de arrecadação da taxa de ocupação de imóveis da União, dispõe sobre foros, taxas e laudêmios e dá outras providências*, informo a Vossa Excelência que, sobre o assunto, exarei o seguinte despacho:

“Indefiro, tendo em vista o fato de o PL nº 4.434/89 ter sido arquivado definitivamente, posto que, embora aprovado na Câmara e no Senado Federal e enviado à sanção presidencial, foi totalmente vetado, veto este mantido em ambas as Casas. Ademais, o desarquivamento de proposições deve obedecer ao disposto no art. 105 do Regimento Interno, cuja aplicação não se estende à presente hipótese. Oficie-se e, após, publique-se.”

Colho o ensejo para renovar a Vossa Excelência protestos de elevado apreço e distinta consideração.


MICHEL TEMER
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Deputado **ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS**
Anexo IV, Gabinete 325
N E S T A