



CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA ADITIVA AO Projeto de Lei nº 5.627/2013 (Do Poder Executivo)

Altera o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, dispõe sobre o parcelamento e a remissão de dívidas patrimoniais com a União, e dá outras providências.

Acrescente-se ao artigo 1º do Projeto de Lei nº 5.627, de 2013, que altera o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, a seguinte redação:

“Art. 105.

1º - os que tiverem título de propriedade devidamente transcrito ou matriculado no Cartório de Registro de Imóveis até 30 de junho de 2001;

.....” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A utilização e aquisição do domínio útil dos terrenos de marinha e respectivos acrescidos têm sido motivo de muita polêmica devido à demora da União, titular desses bens imóveis públicos dominicais, identificá-los mediante o procedimento demarcatório previsto há dezenas de anos no Decreto-Lei nº 9.760, de 05/09/1946.

Devido a essa omissão da União, milhares de pessoas que adquirem imóveis, mediante o pagamento do preço de mercado, são ou podem vir a ser prejudicadas pela demarcação tardia dos citados terrenos, que muitas vezes as alcançam, transformando os respectivos títulos de propriedade, que não apresentam qualquer referência à existência de terrenos de marinha e/ou acrescidos, em tão somente inscrições de ocupação, com direito de preferência ao aforamento oneroso, que implica no pagamento do valor do domínio útil, que corresponde a 83% do valor do domínio pleno já anteriormente adquirido.

CC6084B706

CC6084B706



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Do mesmo modo que se justificou, quando foi editado o referido Decreto-lei, conceder a preferência ao aforamento gratuito para aqueles que naquela data tivessem “o título de propriedade devidamente transcrito no Registro de Imóveis” – evidentemente sem referência a existência de terrenos de marinha e/ou acrescidos -, a fim de que não fossem prejudicados com os procedimentos demarcatórios de todos os terrenos de marinha e acrescidos que deveriam ter sido iniciados e concluídos há muito tempo, no contexto atual justifica-se a alteração do dispositivo, com a sua atualização para a data de 30/06/2001.

Esta data foi escolhida porque é a mesma data que o Congresso Nacional, na Medida Provisória nº 2.220, de 04.09.01, que “Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano – CNDU e dá outras – providências”, aprovou para o reconhecimento do direito à concessão de uso especial para fins de moradia, conforme dispõe o art. 1º:

“Art. 1º Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.”

A concessão especial para fins de moradia constitui um direito real sobre imóvel público da União, que nesse aspecto atenua a vedação quanto à aquisição de bem imóvel público por usucapião, que no caso está limitada ao direito real de moradia. Tal direito está expressamente previsto para ser exercido em relação aos terrenos de marinha e seus acrescidos, conforme dispõe o art. 22-A da Lei nº 9.636, de 15.05.98, acrescido pela Lei nº 11.481, de 31.05.2007:

“[Art. 22-A.](#) A concessão de uso especial para fins de moradia aplica-se às áreas de propriedade da União, inclusive aos terrenos de marinha e acrescidos, e será conferida aos possuidores ou ocupantes que preencham os requisitos legais estabelecidos na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

§ 1º O direito de que trata o caput deste artigo não se aplica a imóveis funcionais.

§ 2º Os imóveis sob administração do Ministério da Defesa ou dos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica são considerados de interesse da defesa nacional para efeito do disposto no inciso III do caput do art. 5º da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, sem prejuízo do estabelecido no § 1º deste artigo.”

CC6084B706

CC6084B706



CÂMARA DOS DEPUTADOS

O aforamento público, a exemplo da concessão especial para fins de moradia, só transfere ao particular um direito real, na medida em que a União reserva para si o domínio direto sobre o imóvel.

Além disso, a data sugerida atende ao prazo estabelecido no art. 1242 do Código Civil, que dispõe sobre o usucapião ordinário, para a qual é exigido justo título e boa-fé:

“Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por 10 (dez) anos.
Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelado posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.”

Não estamos de modo algum defendendo o usucapião de imóveis públicos, que é vedado nos parágrafos dos arts. 183 e 191 da Constituição Federal e no art. 102 do Código Civil. A hipótese tratada aqui é da ampliação de direito de preferência ao aforamento gratuito já existente desde a edição do Decreto-Lei nº 9.760/1946.

Por estas razões, fica justificada a presente Emenda.

Sala da Comissão, 30 de outubro de 2013.

Deputado **Hugo Leal**
PROS/RJ

CC6084B706

CC6084B706