



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### COMISSÃO ESPECIAL DESTINADA A PROFERIR PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 5.627, DE 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.**

#### **EMENDA ADITIVA (Sr. Hugo Leal)**

Acrescente-se artigo 13 ao Projeto de Lei nº 5627, de 2013, com a seguinte redação, renumerando-se os demais:

“Art. 13. O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA poderá aplicar aos imóveis de sua propriedade situados em áreas urbanas a legislação que dispõe sobre os imóveis da União, podendo inclusive promover a doação desses bens aos Estados ou Municípios e às autarquias ou fundações de direito público a eles vinculadas, para a implantação de projetos de regularização fundiária que beneficiem os ocupantes de baixa renda.

§ 1º Nos projetos de regularização fundiária o INCRA ou seus donatários darão preferência à outorga da concessão de direito real de uso e da concessão especial para fins de moradia.

§ 2º O direito à concessão especial para fins de moradia de que trata a Medida Provisória nº 2.220, de 04.09.01, aplica-se aos bens imóveis do INCRA situados em áreas urbanas.”

#### **JUSTIFICAÇÃO**

Durante muitos anos a legislação que dispõe sobre a gestão do patrimônio imobiliário da União foi praticamente omissa em relação à utilização privativa de bens públicos de uso comum do povo, a exemplo das praias e dos espaços físicos em águas públicas.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Após tomar conhecimento da falta de regularização, por parte do INCRA, de milhares de ocupações em imóvel de sua propriedade designado por Fazenda Nacional de Santa Cruz, de grandes dimensões, com cerca de 2.243,70 Km<sup>2</sup>, que abrange parte do território de 11 Municípios do Estado do Rio de Janeiro, foi elaborado e apresentado em 21/03/2012, o Requerimento de Informação nº 1.923/2012, de minha autoria, por meio do qual foram solicitadas ao Ministério do Desenvolvimento Agrário, no âmbito do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, informações sobre a Fazenda Nacional de Santa Cruz e a competência do INCRA para tratar de questões relacionadas à regularização fundiária em áreas urbanas.

Em resposta, que descumpriu os prazos legalmente estabelecidos, apresentada por meio do Ofício nº 46/2013 – MDA, o Senhor Ministro de Estado do Desenvolvimento Agrário informou, em síntese, que o INCRA “não possui atribuições para regularização fundiária urbana” e que a legislação que rege os seus bens é insuficiente para a solução dos problemas que se apresentam nas áreas urbanas de titularidade daquela autarquia.

Até mesmo para a doação dos imóveis para os demais entes da Federação, com vistas à implementação de projetos de regularização fundiária beneficiando ocupantes de baixa renda, foi informado que a legislação existente não é suficiente.

Esta situação não ocorre no âmbito da Secretaria do Patrimônio da União, pois para os imóveis da União o que não falta é legislação para facilitar a regularização fundiária beneficiando ocupantes de baixa renda.

Além da concessão de direito real de uso, que é inclusive utilizada pelo INCRA para a outorga de direito em terras rurais, que está prevista no Decreto-Lei nº 271, de 28/02/1967, tem especial importância para os procedimentos de regularização fundiária no âmbito da União a concessão especial para fins de moradia, instituída pela Medida Provisória nº 2.220, de 04.09.01, cuja aplicação aos imóveis da União foi expressamente prevista com a edição da Lei nº 11.481, de 31.05.2007, que acrescentou à Lei nº 9.636, de 15.05.98, o art. 22-A com previsão da utilização do Instituto.

Em relação à concessão de direito real de uso deve ser destacado o disposto no art.7º do Decreto-Lei nº 271, de 28/02/1967:

“Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades

**\*ADEC5D4914\***

**ADEC5D4914**



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas. ([Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007](#))

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§ 5º Para efeito de aplicação do disposto no caput deste artigo, deverá ser observada a anuência prévia: ([Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007](#))

I - do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica, quando se tratar de imóveis que estejam sob sua administração; e ([Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007](#))

II - do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência de República, observados os termos do inciso III do § 1º do art. 91 da Constituição Federal. ([Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007](#))

Em relação à concessão especial para fins de moradia devem ser destacados o disposto nos arts. 1º, 2º e 6º da Medida Provisória nº 2.220, de 04.09.01, bem com o o art.22-A da Lei nº 9.636, de 15.05.98:

“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.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

\*ADEC5D4914\*

ADEC5D4914



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 2º Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

[...]

Art. 6º O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de doze meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 3º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.”

“[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.

\*ADEC5D4914\*

ADEC5D4914



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 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.”

A solução para as dificuldades que o INCRA vem enfrentando para a regularização fundiária de imóveis de sua propriedade situados em áreas urbanas está no aproveitamento da legislação já existente, aplicada aos imóveis da União.

Por estas razões, fica justificada a presente Emenda.

Sala da Comissão, 19 de novembro de 2013.

Deputado **Hugo Leal**  
PROS/RJ

**\*ADEC5D4914\***  
ADEC5D4914