

AVULSO NÃO  
PUBLICADO  
PROPOSIÇÃO  
DE PLENÁRIO



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI N.º 7.069-A, DE 2002

(Da Comissão de Legislação Participativa)

### Sugestão nº 43/2002

Altera a redação do art. 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que "Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências"; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, pela aprovação (relator: DEP. ARY VANAZZI).

#### **DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:  
DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR; E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA.

#### **APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

#### **S U M Á R I O**

I – Projeto inicial

II – Na Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei inclui o contrato de aquisição do domínio útil no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial instituído pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.

Art. 2º O art. 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º O contrato de aquisição de imóveis pelo arrendador, as cessões de posse, as promessas de cessão e a aquisição do domínio útil, bem como o contrato de transferência do direito de propriedade ao arrendatário serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente (NR).”

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

A presente proposição foi sugerida pela ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS – ABC, a qual tem por objetivo a promoção do desenvolvimento urbano, da habitação de interesse social e de ações ligadas ao setor.

De acordo com esta associação, a inclusão do contrato de aquisição do domínio útil ao art. 8º da Lei nº 10.188 possibilitará a ampliação do Programa de Arrendamento Residencial, através da utilização de áreas da União aforadas aos Municípios, atualmente sem aproveitamento para o uso habitacional.

Uma vez entendido pela comissão que a presente sugestão legislativa não apresenta óbices de natureza jurídica, apresentamos à consideração da Casa o presente projeto de lei, para o qual estamos certos de contar com o endosso dos nobres Pares.

Sala da Comissão, em 26 de junho de 2002.

Deputado **ENIVALDO RIBEIRO**

Presidente

**SUGESTÃO N.º 43, DE 2002**  
**(Da Associação Brasileira de COHABs)**

Altera a redação do artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que cria o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências.

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA**

**I - RELATÓRIO**

Trata-se de sugestão de projeto de lei para alteração da Lei nº 10188, que dispõe sobre o programa de arrendamento residencial - PAR, no sentido de que se acrescente, ao elenco dos contratos previstos em seu art. 8º, o relativo à aquisição do domínio útil.

De acordo com a Autora da sugestão, justifica-se a inclusão proposta porque a mesma possibilitaria a ampliação do PAR, com a utilização de áreas da União aforadas aos Municípios, que atualmente estão inaproveitadas para o uso habitacional.

Encontram-se preenchidos os requisitos do art. 253, I, do Regimento Interno, e do art. 2º do Regulamento Interno desta comissão.

É o relatório.

**II - VOTO DO RELATOR**

A proposição ora sugerida não afronta dispositivos da Constituição Federal, e, do ponto de vista sistêmico, tampouco se choca com o ordenamento jurídico pátrio.

A aquisição do domínio útil é matéria afeita ao instituto da enfeiteuse, cuja legislação, quer se trate de bens particulares, quer se trate de bens públicos, não apresenta embaraços ao pretendido pelo projeto de lei alvitrado.

De outra parte, a sugestão parece ter o condão de, realmente, aprimorar a Lei nº 10188, em benefício de toda a coletividade que, afinal, é a destinatária maior do Programa de Arrendamento Residencial.

A medida legislativa merece, pois, ser discutida pela Casa.

O voto, destarte, é favorável a que se transforme a sugestão de projeto de lei nº 43, de 2002, em proposição de autoria desta comissão, com o que apresento, em anexo, a referida proposição, atendido o disposto no art. 6º do respectivo Regulamento Interno.

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de 2002.

Deputada Almerinda de Carvalho  
Relatora

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2002**  
**(Da Comissão de Legislação Participativa)**

Altera a redação do art. 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que “Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei inclui o contrato de aquisição do domínio útil no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial instituído pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.

Art. 2º O art. 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º O contrato de aquisição de imóveis pelo arrendador, as cessões de posse, as promessas de cessão e a aquisição do

domínio útil, bem como o contrato de transferência do direito de propriedade ao arrendatário serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente (NR).”

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

A presente proposição foi sugerida pela ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS – ABC, a qual tem por objetivo a promoção do desenvolvimento urbano, da habitação de interesse social e de ações ligadas ao setor.

De acordo com esta associação, a inclusão do contrato de aquisição do domínio útil ao art. 8º da Lei nº 10.188 possibilitará a ampliação do Programa de Arrendamento Residencial, através da utilização de áreas da União aforadas aos Municípios, atualmente sem aproveitamento para o uso habitacional.

Uma vez entendido pela comissão que a presente sugestão legislativa não apresenta óbices de natureza jurídica, apresentamos à consideração da Casa o presente projeto de lei, para o qual estamos certos de contar com o endosso dos nobres Pares.

Sala das Sessões, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2002.

Deputado  
Presidente

## Demais membros:

### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Legislação Participativa, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente a Sugestão nº 43/2002, nos termos do Parecer da relatora, Deputada Almerinda de Carvalho.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Enivaldo Ribeiro, Presidente; Almerinda de Carvalho e Luiza Erundina, Vice-presidentes; Aníbal Gomes, Ayrton Xerêz, Eduardo Barbosa, Feu Rosa, Gilmar Machado, Jaime Martins, Jurandil Juarez, Lincoln Portela, Silas Brasileiro e Zulaiê Cobra; Gervásio Silva, Suplente.

Sala da Comissão, em 26 de junho de 2002.

Deputado ENIVALDO RIBEIRO  
Presidente

#### **LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

#### **LEI N° 10.188, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2001.**

Cria o programa de arrendamento residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências.

#### **CAPÍTULO II DO ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**

Art. 8º O contrato de aquisição de imóveis pelo arrendador, as cessões de posse e as promessas de cessão, bem como o contrato de transferência do direito de propriedade ao arrendatário serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 9º Na hipótese de inadimplemento no arrendamento, findo o prazo da notificação ou interpelação, sem pagamento dos encargos em atraso, fica configurado o esbulho possessório que autoriza o arrendador a propor a competente ação de reintegração de posse.

## **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR**

### **I - Relatório**

A proposição em exame pretende alterar o art. 8º da Lei nº 10.188, 12 de fevereiro de 2001, que trata do arrendamento residencial, para incluir a aquisição de domínio útil entre os tipos de contratos a serem celebrados por instrumento particular com força de escritura, devidamente registrados no Serviço de Registro de Imóveis competente. O texto deriva de sugestão oferecida pela Associação Brasileira de Cohabs – ABC – à Comissão de Legislação Participativa, que opinou pelo acolhimento da idéia, tendo em vista a ausência de óbices de natureza jurídica. Segundo os Autores, a iniciativa tem por objetivo permitir a ampliação do Programa de Arrendamento Residencial, mediante a possibilidade de utilização dos terrenos pertencentes à União, atualmente aforadas aos Municípios.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

### **II – Voto do Relator**

O Programa de Arrendamento Residencial – PAR – representa uma inovação significativa no desenvolvimento de uma política habitacional para as famílias de baixa renda. Depois de um longo período em que o foco foi a aquisição da casa própria, esse programa institui o arrendamento residencial com opção de compra ao final do contrato, o que, de um lado, pode ser uma boa opção para as famílias que não conseguem arcar com os custos de um financiamento tradicional e, de outro, desonera o agente financeiro, facilitando a retomada do imóvel em caso de inadimplência.

A idéia trazida pela ABC é a de permitir a inclusão no programa de áreas pertencentes à União, em sua maioria terrenos de marinha. O domínio pleno de tais áreas não pode ser alienado, entretanto é possível alienar o respectivo domínio útil, mediante enfituse ou aforamento. Aliás, boa parcela das referidas áreas já encontra-se aforada aos municípios e, dependendo das condições estabelecidas no contrato de aforamento, o respectivo domínio útil poderia ser transferido à Caixa Econômica Federal, para utilização no âmbito do PAR, com isenção de pagamento tanto de laudêmio, como de foro. A alteração pretendida pela ABC, embora de pequena monta, parece ter grande significado, pois intenta simplificar os procedimentos para o arrendamento do domínio útil ao beneficiário final do programa.

Por oportuno, cabe registrar que, embora a justificação da proposição mencione especificamente a utilização de "áreas da União aforadas aos Municípios", a redação proposta é muito mais abrangente. O texto proposto para o art. 8º deve permitir sua aplicação também a áreas da União que não estejam aforadas ou que estejam aforadas a particulares, bem como a áreas particulares, como as pertencentes à Igreja Católica. Esse nível de abrangência é positivo, uma vez que não haveria razão para limitar as possibilidades de ação nesse campo da

aquisição do domínio útil apenas aos terrenos da União que estejam previamente aforados aos municípios. É importante observar, contudo, que os procedimentos não serão compulsórios e que a norma legal proposta só vai surtir efeito se o detentor do domínio útil – a União, os municípios ou um particular – desejar aliená-lo.

Diante do exposto, naquilo que compete a este órgão técnico analisar, nosso voto é pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.060, de 2002.

Sala da Comissão, em 2 de julho de 2003.

Deputado ARY VANAZZI  
Relator

### **III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, em reunião ordinária realizada hoje, opinou pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.069/2002, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Ary Vanazzi.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Maria do Carmo Lara - Presidente, Paulo Gouvêa - Vice-Presidente, Barbosa Neto, Claudio Cajado, Devanir Ribeiro, Dr. Evilásio, Durval Orlato, João Tota, Joaquim Francisco, Pastor Frankembergen, Perpétua Almeida, Reginaldo Lopes, Rogério Silva, Ronaldo Vasconcellos, Tatico, Terezinha Fernandes, Walter Feldman, Zezéu Ribeiro, Carlos Alberto Leréia, Gustavo Fruet, Leodegar Tiscoski e Marinha Raupp.

Sala da Comissão, em 13 de agosto de 2003.

Deputada MARIA DO CARMO LARA  
Presidente

**FIM DO DOCUMENTO**