

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 7.195, DE 2002

Altera a Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998, a fim de dispor sobre a situação de escrituras públicas antigas, outorgadas a adquirentes de imóveis conceituados como terrenos de marinha e seus acrescidos, bem ainda de imóveis construídos sobre acrescidos de marinha, nas condições que especifica.

Autor: Senado Federal

Relator: Deputado Vicentinho

I - RELATÓRIO

A proposição intenta acrescentar à Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre os bens imóveis da União, dispositivo conferindo validade às escrituras de alienação de terrenos de marinha e seus acrescidos. Em se tratando de aterros artificiais construídos e alienados por Estado ou Município, seriam legitimadas as escrituras outorgadas até 15 de fevereiro de 1997, data de assinatura da primeira edição da Medida Provisória que deu origem à Lei recém citada. Nas demais hipóteses, seriam reconhecidas as escrituras referentes a imóveis cuja cadeia dominial tenha se iniciado antes da vigência do Decreto-Lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Na justificação do Projeto alega-se que a propriedade exclusiva da União sobre os terrenos de marinha somente foi normatizada, de forma inequívoca, com a edição do Decreto-Lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946, e que, mesmo após tal data, a administração do patrimônio imobiliário da

União, de forma geral, e dos terrenos de marinha e acrescidos, em particular, revelou-se caótica.

O Projeto, depois de aprovado pela Comissão de Relações Exteriores e de Defesa Nacional, veio a esta Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, à qual não foi oferecida qualquer emenda.

II - VOTO DO RELATOR

Em nome da alegada boa-fé dos cidadãos aos quais Estados e Municípios teriam concedido, ilegitimamente, o domínio sobre terras federais, propõe-se que a União abdique de seus direitos de propriedade.

Embora entendamos que os terrenos de marinha são inalienáveis, por força do disposto no art. 20, VII, da CF e no art. 49 do ADCT, abstemo-nos de abordar tal questão, da alçada da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação. Restringimo-nos, por conseguinte, à apreciação do mérito da proposta, cuja própria justificação aponta que o Supremo Tribunal Federal, ao julgar a Ação Originária n.º 8, declarou que *'terra de marinha não é próprio nacional, nem se inclui entre as terras devolutas. Terra de marinha é bem nacional'*; e ainda que, embora o Código Civil fosse omissivo a respeito da matéria, *'prestigiadas interpretações de doutrinadores de reconhecido renome ... autorizavam o entendimento de que os referenciados terrenos pertenciam à União'*.

Tal situação jurídica até poderia ser ignorada pelo cidadão comum, mas jamais pelos Estados, pelos Municípios ou pelos Cartórios de Registro de Imóveis. Inconcebível, então, que a União assumira prejuízos a que não deu causa, abrindo gravíssimo precedente.

Inexiste a possibilidade de, conforme aventado pelo autor do Projeto, *'cobrar do governo estadual ou municipal que auferiu rendas alienando, de forma ilegal, bem imóvel alegadamente da União'*. Em meio a tanta desinformação, a única coisa certa é a propriedade da União sobre os terrenos de marinha e acrescidos, cuja ocupação, por força de lei, é onerosa.

Em suma, a eventual renúncia à propriedade de terras de marinha representaria a garantia de impunidade para agentes inescrupulosos ou negligentes, bem como, em muitos casos, um prêmio à ganância e à especulação imobiliária. Seria absurdo se a União, carente de recursos para erradicar a fome e o déficit habitacional, afora outras mazelas sociais, presenteasse cidadãos abastados com os terrenos em que edificaram imóveis de luxo, muitas vezes para fins de veraneio!

Esse Colegiado sempre combateu a apropriação indevida dos bens públicos por particulares, ainda que a título precário. Assim que, em 21 de outubro de 1992, aprovou, unanimemente, o Parecer ao Projeto de Lei n.º 1.828, de 1991, da lavra do Deputado Augusto Carvalho, que denunciava a existência de um movimento elitista no sentido de permitir que hotéis de luxo se instalem à beira de nossas praias, transformando-as em particulares.

Em 22 de novembro de 2000, essa mesma Comissão, novamente por unanimidade, rejeitou o Projeto de Lei n.º 4.228/98, nos termos do parecer do relator, Deputado Pedro Henry, o qual apontou que a proposta de venda, pelo valor de mercado, dos terrenos de marinha e acrescidos ocupados, representaria a prevalência de interesses particulares sobre o interesse público. Que se diria, então, da transferência gratuita de propriedade?

Também por unanimidade foi aprovado, em 3 de outubro de 2001, o parecer do Deputado Pedro Corrêa aos Projetos de Lei n.º 678 e n.º 740, ambos de 1999, os quais asseguravam preferência para os ocupantes de terrenos de marinha que, em virtude de redefinição legal, viessem a ser alienados.

Julgamos pertinente, ainda, invocar três pareceres proferidos pelo Deputado Fernando Gonçalves, em 2002, que não chegaram a ser apreciados por esta Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público. Ao votar pela rejeição do PL 815/99, que tratava da transferência das terras de marinha situadas em Luiz Corrêa, Piauí, para o domínio municipal, o relator frisou que, ainda que os terrenos de marinha não fossem inalienáveis, não se deveria adotar tratamento diferenciado entre os entes governamentais. Tal argumento foi reiterado no voto relativo ao PL n.º 814/99, que remetia a discussão da matéria a termos amplos, em foro constitucional. Mais apropriada ainda foi a manifestação contrária daquele relator ao PL n.º 4.523, de 2001, oportunidade em que ponderou que, *"como sequer aos Estados e aos Municípios*

se pode atribuir o domínio pleno dos terrenos de marinha, é absurda a concessão de 'escritura definitiva' aos particulares que os ocupam."

Em todos os pareceres anteriormente citados, portanto, este Colegiado se posicionou pelo respeito à legislação e na defesa do patrimônio público. Seria incoerente, portanto, abrir uma exceção agora, para conceder benesses a particulares.

Apenas sofismas amparam a proposta sob análise. Do parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania do Senado Federal consta:

"Não resta dúvida que o direito dos povos há de se plantar, fértil, em princípios gerais que o renomado jurista romano Ulpiano resumia como viver honestamente, não lesando a ninguém e dando a cada um o que é seu."

Pois os terrenos de marinha e seus acréscimos, como amplamente demonstrado, são e sempre foram bens nacionais, de modo que não seria honesto subtraí-los ao patrimônio da União, razão pela qual voto pela rejeição do Projeto de Lei n.º 7.195, de 2002.

Sala da Comissão, em de de 2003.

Deputado Vicentinho
Relator