

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

Projeto de Lei nº 7.069, de 2002

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

Autor: Comissão de Legislação Participativa
Relator: Deputado **ARY VANAZZI**

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 _____ de _____ de 2003.

Deputado ARY VANAZZI
Relator