

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 5.016, DE 2013

Acrescenta dispositivo ao Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, que dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

Autor: Deputado FÉLIX MENDONÇA JÚNIOR

Relator: Deputado JULIO LOPES

I – RELATÓRIO

A proposição legislativa em tela acrescenta parágrafo ao art. 2º do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, dispondo que os registros de propriedade particular de imóveis situados em terrenos de marinha não são oponíveis à União.

O ilustre Autor destaca que [...] não tem validade qualquer título de propriedade outorgado a particular de bem imóvel situado em área considerada como terreno de marinha ou acrescido”. Afirma, também, que [...] os títulos de domínio privado não podem ser opostos à União, porque a titularidade dos terrenos de marinha e acrescidos, conferida por lei, tem natureza originária”.

Aberto o prazo regimental nesta Câmara Técnica, não se foram apresentadas emendas ao projeto de lei pelos Senhores Parlamentares.

II – VOTO DO RELATOR

Não obstante a meritória intenção do nobre Autor, temos restrições à aprovação do texto original do projeto apreciado.

A recente Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015, que “dispõe sobre a administração, alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos”, gerada pelo processo de Medida Provisória (MP) n 691, de 31 de agosto de 2015, trouxe disposições relevantes quanto à disciplina normativa dos terrenos de marinha.

A lei autorizou a alienação desses imóveis sob condições. Deverão estar situados em área urbana consolidada de município com mais de cem mil habitantes e não incluirão áreas de preservação permanente, nem áreas em que o parcelamento do solo seja vedado. Está excluída da possibilidade de alienação e faixa de segurança de trinta metros a partir do final da praia.

Para os terrenos submetidos ao regime enfiteutico, a lei autorizou a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno e das obrigações pendentes na Secretária do Patrimônio da União (SPU). Os imóveis inscritos em ocupação, por sua vez, poderão ser alienados pelo valor de mercado do terreno, excluídas as benfeitorias, aos respectivos ocupantes cadastrados na SPU.

Além disso, a Lei nº 13.240/2015 autorizou a transferência aos municípios litorâneos da gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional e as Unidades de Conservação da natureza controladas pelo governo federal.

Cumprе consignar, igualmente, que a Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, consoante ressaltado pelo relator antecedente, objetivou restringir a forma de convocação dos interessados à publicação de editais, retirando do texto legal a notificação pessoal anteriormente prevista. O Plenário do STF, em ação advinda do Estado de Pernambuco decidiu na medida cautelar na ADIn 4.264/PE:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. MEDIDA CAUTELAR. ART. 11 DO DECRETO-LEI 9.760/1946, NA REDAÇÃO DADA PELA LEI 11.481/2007. VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA. OCORRÊNCIA. MEDIDA CAUTELAR DEFERIDA. I – Ofende as garantias do

contraditório e da ampla defesa o convite aos interessados, por meio de edital, para subsidiar a Administração na demarcação da posição das linhas do preamar médio do ano de 1831, uma vez que o cumprimento do devido processo legal pressupõe a intimação pessoal. II – Medida cautelar deferida, vencido o Relator.

A decisão se desvela relevante para apreciação do projeto posto a análise, porquanto a proposta delineada postulava restringir o campo de alcance do direito ao contraditório.

A pretensão se ampara na restrição de contestação da demarcação realizada, levando em consideração a premissa de que o direito de propriedade estaria amparado pela legislação. Contudo, ao admitir essa possibilidade, retira a possibilidade de impugnação daquele que teria direito a confrontar a medida administrativa.

Nesse sentir, é cediço que o inciso LV do art. 5º da Constituição Federal resguarda o direito da ampla defesa e do contraditório, sendo assim, a proposição, na forma na qual foi apresentada, não parece ter condições de prosperar, porquanto passível de ter a mesma sorte que foi alçada na ação direta de inconstitucionalidade supramencionada.

A iniciativa analisada, extrapola o objeto declarado inconstitucional, constante na Lei 11.481/2007, haja vista que se procura a limitação também da própria matéria da defesa a ser apresentada, medida extrema, razão pela qual se sustenta a realização de ajustes a fim de compatibilizá-la com as garantias asseguradas pela Carta da República.

Salienta-se, ainda, não ser adequada a limitação proposta pelo projeto vertente na maneira impositiva como previsto no texto original. Consoante anteriormente asseverado, no âmbito de processos de iniciativa da Administração Pública no qual figurem como interessados os administrados, é assegurado o exercício ao contraditório e à ampla defesa, motivo este que delimita a atuação do legislador ordinário de modo a impedi-lo de limitar as prerrogativas resguardadas pela Constituição Federal.

Insta consignar que os terrenos de marinha ao se fundarem em conceitos tão antigos implicam em transtornos à dinâmica da coletividade, porquanto atingem o mercado imobiliário, razão pela qual traz diversas consequência ao campo econômico, como bem aventado pelo relator da Comissão antecedente. Sendo assim, não cabe à legislação, como na

espécie, desconsiderar essas características, mediante a restrição liminar de direitos.

Nesse contexto, acompanho o substantivo apresentado no relatório oriundo na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público.

Amparado na fundamentação expedida, vota-se pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.016, de 2013, nos termos do substitutivo oferecido em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2016.

Deputado JULIO LOPES

Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.016, DE 2013

Altera dispositivos do Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, para disciplinar o alcance de registros de propriedade apresentados por particulares relacionados à demarcação de terrenos de marinha, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os arts. 10 e 12-B do Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10.

Parágrafo único. A existência de registro de propriedade particular que se refira parcial ou integralmente a terreno de marinha ou a seus acréscidos não constituirá obstáculo à demarcação e à produção dos efeitos jurídicos dela decorrentes. (NR)

“Art. 12-B.

§ 1º Na área urbana, considera-se interessado certo:

I - o responsável pelo imóvel alcançado pelo traçado da linha demarcatória até a linha limite de terreno marginal ou de terreno de marinha que esteja cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União ou inscrito no cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou outro cadastro que vier a substituí-lo;

II - a pessoa em favor da qual exista registro de propriedade particular que contemple parcial ou integralmente a linha limite de terreno marginal ou de terreno de marinha.

§ 2º Na área rural, considera-se interessado certo:

I - o responsável pelo imóvel alcançado pelo traçado da linha demarcatória até a linha limite de terreno marginal que esteja cadastrado na Secretaria do

Patrimônio da União e, subsidiariamente, esteja inscrito no Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) ou outro que vier a substituí-lo;

II - a pessoa em favor da qual exista registro de propriedade particular que contemple parcial ou integralmente a linha limite de terreno marginal.

.....” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e se aplica a demarcações que já se encontrem em curso.