

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

Data:	Proposição:
Medida Provisória nº 732, de 2016	
Autor	Partido/UF
Deputado Julio Lopes	PP/RJ

<input type="checkbox"/> Supressiva	<input type="checkbox"/> Substitutiva	<input type="checkbox"/> Modificativa	<input checked="" type="checkbox"/> Aditiva	<input type="checkbox"/> Substitutivo Global
Página:	Artigo:	Parágrafo:	Inciso:	Alínea:

TEXTO

1. A ementa da Medida Provisória nº 732, de 2016 passa a ter a seguinte redação:

Limita o reajuste das receitas patrimoniais decorrentes da atualização da planta de valores, para efeito do cálculo do valor do domínio pleno do terreno a que se refere o art. 1º, § 1º, do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987. Altera a Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015. (NR)

2. Inclua-se, onde couber, na Medida Provisória nº 732, de 2016, o seguinte artigo na Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015:

Art. X – A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

1. O inciso art. 12 da Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a ter a seguinte redação:

Art. 12

I -

II – “a prazo, mediante sinal e princípio de pagamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação e do saldo em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas.”(NR)



2. O art. 14 da Lei 13.240, de 30 de dezembro, de 2015, passa a ter a seguinte redação:

Art. 14.....

.....
§ 3º “É obrigatória a transferência a que se refere o caput no caso de Municípios que tenham aprovado, até 31 de dezembro de 2010, plano diretor, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.”(NR)

3. Inclua-se o art. 22-B na Lei 13.240, de 30 de dezembro, de 2015, com a seguinte redação:

“Art. 22-B. A Secretaria do Patrimônio da União - SPU poderá conceder direito de superfície ao ocupante de terreno de marinha ou seus acréscidos situados em perímetros urbanos aprovados por lei municipal, inclusive por cisão, pelo prazo de até quarenta anos, observadas as seguintes condições:

I - estar o titular do direito de ocupação em dia com suas obrigações perante a SPU;

II - a concessão seja destinada à transmissão do direito de superfície para fins comerciais ou residenciais;

III - seja apresentado à SPU projeto de construção aprovado pela administração municipal, ainda que a superfície tenha por objeto edificação já implantada;

IV - seja previamente certificada a ausência de interesse público no imóvel; e

V - a ocupação ter sido efetivada até 27 de abril de 2006, na forma do art. 9º desta Lei.

§ 1º Fica vedada a concessão de que trata este artigo para ocupações que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, das áreas de implantação de programas habitacionais ou ações de regularização fundiária de interesse social, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos e das áreas de domínio das vias federais.

§ 2º O titular do direito de superfície responderá pelo recolhimento de receitas patrimoniais, na forma estipulada nos arts. 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

§ 3º Quando caracterizado o interesse social, a concessão do direito de superfície será outorgada sem ônus para o ocupante, e não se aplicarão as cobranças previstas no § 2º.

§ 4º O concessionário poderá ceder seu direito de superfície com a anuência prévia da SPU, inclusive para fins de garantia de crédito, restabelecendo-se para o cessionário, nos casos estabelecidos em regulamento, o prazo inicialmente estabelecido.

§ 5º Findo o prazo de concessão ou extinto o direito de superfície antes do

CD/16643.72320-96

prazo convencionado, será restabelecido o regime jurídico a que estava sujeito o ocupante anteriormente à concessão, resguardados seus direitos quanto às benfeitorias existentes, nos termos da lei.

§ 6º Em caso de execução do crédito garantido por propriedade superficiária, a penhora deverá ser comunicada à SPU mediante ofício do interessado instruído com cópia autenticada do termo de penhora.

§ 7º Na execução extrajudicial de crédito de que tratam os arts. 22 a 30 da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade superficiária será consolidada no patrimônio do credor fiduciário e será ofertada em público leilão, salvo se, antes da consolidação, for efetivada a dação do direito do superficiário em pagamento da dívida.

§ 8º A requerimento do credor em cujo patrimônio tiver sido consolidada a propriedade na forma do § 7º, a SPU ratificará a concessão do direito de superfície e, nos casos previstos em regulamento, restabelecerá o prazo inicialmente estabelecido.

§ 9º É exigível o pagamento de laudêmio em relação à consolidação da propriedade superficiária no patrimônio do credor fiduciário e, se houver, na sua venda em leilão, não se aplicando o disposto no art. 1.373 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil."(NR)

4. O art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º

.....
.....
§ 6º A concessão de uso de terreno público situado, em área urbana, entre a faixa a que se refere o art. 62 da Lei no 12.651, de 25 de maio de 2012, e terreno privado poderá ser contratada, a título oneroso, por tempo indeterminado e para fins de aproveitamento sustentável, com o proprietário do terreno contíguo que a esteja ocupando há mais de dez anos ininterruptos ou com autorização do poder público.' (NR)"

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda atualiza a legislação que disciplina a ocupação dos terrenos pertences à União, normatizando a inclusão do direito de superfície aos terrenos de marinha, um importante instrumento constante na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que posteriormente foi assimilado pela Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

Nessa perspectiva, a proposição supradelineada foi apresentada no projeto de Lei de conversão nº 24 de 2015, decorrente da Medida Provisória 691 de

CD/16643.72320-96

31 de agosto de 2015, sendo devidamente aprovada e em perfeita consonância com o entendimento dos nobres pares

Contudo, embora a notória concordância desta Casa Legislativa quanto às questões que compõe esta emenda, bem como se trate de matéria de evidente relevância, tendo em vista que objetiva regular a ocupação dos terrenos da União, o Poder Executivo, à época, vetou tais disposições, sem qualquer justificativa suficiente a amparar o impedimento do acréscimo dos artigos propostos.

Dessa forma, novamente, pretende-se a regulação das propriedades da União e, por conseguinte, a modificação da Lei 13.240 de 30 de dezembro de 2015, a fim de que contemple as devidas regras necessárias a normatização dos terrenos públicos.

A proposta preserva, dessa forma, a propriedade da União, bem como os terrenos de marinha. O que se pretende é viabilizar o aproveitamento racional dos imóveis, que já estão ocupados, mas muitas vezes a partir de bases jurídicas precárias.

Acredita-se que, assim, estar-se-á assegurando, de fato, a função social dessas propriedades. Nesse sentido, a proposta contribui para o aperfeiçoamento do regime jurídico que lastreia a política da administração pública em âmbito nacional.

Pelo exposto, contamos, com o pleno acolhimento desta emenda por nossos ilustres Pares

Sala da Comissão, em de de 2016.

Deputado JULIO LOPES (PP/RJ)

CD/16643.72320-96