



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Desenvolvimento Urbano - CDU

EMENDA ADOTADA PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 5.891, DE 2016.

Altera a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, e a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para dispor sobre o aforamento e a alienação de imóveis da União.

EMENDA Nº 2

Acresça-se ao Projeto de Lei nº 5.891, de 2016, o seguinte art. 3º:

“Art. 3º O Capítulo I da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar acrescido da seguinte Seção II-B:

‘Seção II-B DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 10-A. A requerimento do interessado, a Secretaria do Patrimônio da União, SPU, concederá, ao ocupante de terreno de marinha ou seus acrescidos, direito real de superfície, inclusive por cisão, pelo prazo mínimo de quarenta anos, observadas as seguintes condições:

I – estar o titular de direito de ocupação em dia com as suas obrigações junto à Secretaria do Patrimônio da União;

II – a concessão seja destinada à transmissão do direito de superfície ou sua oneração, para fins residenciais ou comerciais;

III – seja apresentada à SPU cópia autenticada do projeto de construção aprovado pela Administração Municipal, ainda que a superfície tenha por objeto edificação já implantada;

IV - previamente à constituição do direito de superfície

seja certificada a ausência de interesse do serviço público no imóvel e o atendimento às condições estabelecidas no art. 9º desta Lei.

§ 1º Para os fins de processamento e aprovação de projeto de construção objeto do direito de superfície, a SPU concederá autorização específica no prazo de quinze dias contado da data do correspondente requerimento do ocupante.

§ 2º O titular do direito de superfície responderá pelo recolhimento de receitas patrimoniais na forma estipulada nos art. 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, enquanto perdurar o regime instituído na forma deste artigo, submetendo-se ao regime aplicável às transmissões de direitos de ocupação de imóveis da União.

§ 3º Aprovado o projeto de construção pela Administração Municipal, a SPU formalizará a concessão do direito de superfície, sem ônus para o ocupante, no prazo de quinze dias contado da data do requerimento do ocupante, instruído com cópia autenticada do projeto.

§ 4º O concessionário poderá ceder seu direito de superfície com a anuência da SPU, que restabelecerá o prazo inicialmente estabelecido, sub-rogando-se o cessionário nas demais obrigações legais e contratuais.

Art. 10-B. Findo o prazo da concessão ou extinto o direito de superfície antes do 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.

Art. 10-C. Em caso de execução do crédito garantido pelo direito de superfície, a penhora deverá ser comunicada à SPU mediante ofício do interessado instruído com cópia autenticada do termo de penhora.

Parágrafo único. Caso a construção, ou a plantação, tenha sido incorporada ao terreno, por efeito de aquisição, pelo ocupante, do domínio útil, a excussão terá por objeto o imóvel constituído pelo domínio útil do terreno e respectivas acessões.

Art. 10-D. Na hipótese de execução extrajudicial de crédito garantido por propriedade fiduciária, 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 eventual do superficiário em pagamento da dívida.

§ 1º A requerimento do credor, em cujo patrimônio tiver

se consolidado a propriedade, a SPU ratificará a concessão do direito de superfície e restabelecerá o prazo inicialmente estabelecido.

§ 2º É exigível o pagamento de laudêmio em relação à consolidação da propriedade superficiária no patrimônio do credor fiduciário e, se houver, à sua venda em leilão, não se aplicando o disposto no art. 1.373 do Código Civil.”

Sala da Comissão, em 7 de dezembro de 2016.

Deputado JAIME MARTINS
Presidente