

PROJETO DE LEI Nº , DE 2018
(do Sr. LELO COIMBRA)

Inclua-se onde couber, para alterar o Decreto Lei nº 9.760 de 5 de setembro de 1946, na Seção II – Da demarcação dos terrenos de marinha.

O Congresso Nacional decreta:

Art. X. A União terá um prazo de 5 (cinco) anos para publicação online dos mapas oficiais geográficos indicativos dos terrenos de marinha e acrescidos de marinha, de forma sobreposta aos mapas da geografia atual dos municípios afetados, conforme procedimentos da demarcação dos terrenos de marinha estabelecido no Decreto 9.760/1946.

Parágrafo único. Esgotado o referido prazo, a União ficará impedida de cobrar as taxas dispostas nesse decreto sobre imóveis cujas regiões geográficas não tenham sido disponibilizadas conforme o *caput*, até que os referidos mapas oficiais sejam publicados, não sendo passíveis de cobrança a *posteriori* taxas com referência ao período entre o fim do prazo do *caput* e da publicação dos referidos mapas.

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A conceituação de terrenos de marinha e acrescidos de terrenos de marinha, conforme artigos 2º e 3º do Decreto 9.760 de 1946 define claramente que ambos são áreas geográficas, definidas com base na posição da linha do preamar-médio de 1831.

Ora, em pleno ano de 2017, onde impera a transparência dos atos administrativos, ainda não foram publicados mapas geográficos, com ampla divulgação, que determinem tais áreas geográficas. Tal ausência de informação dificulta sobremaneira o conhecimento por parte da sociedade se determinado terreno é ou não é de marinha ou acrescido de marinha, agravado pelo fato de remeter à topografia do ano de 1831, quase 200 anos atrás.

Tal insegurança é ainda mais agravada pelo fato de que, na maioria dos casos, tal informação de o imóvel estar em área de terrenos de marinha ou acrescido de marinha tampouco consta nas certidões de matrícula do imóvel, emitidas pelo competente ofício de registro de imóveis (também denominados cartórios de registro geral de imóveis), gerando imensurável insegurança jurídica aos compradores de imóveis e ao desenvolvimento imobiliário.

O desenvolvimento imobiliário precisa de maior segurança jurídica nesse quesito, visto que, como exemplo, um incorporador imobiliário não pode assumir o risco de adquirir um terreno alodial segundo informações obtidas na certidão da matrícula do imóvel, e ser posteriormente surpreendido com a informação de que o terreno é de marinha, ou acrescido de marinha, e tornar-se mero ocupante do terreno, não mais seu proprietário.

Ao tornar-se ocupante, regime de caráter precário, perde-se qualquer direito real sobre o imóvel e, portanto perde-se a possibilidade de oferecê-lo em garantia real para obtenção do financiamento para execução da obra e ainda impede-se de os clientes adquirentes de imóveis os comprem com financiamento, pelo mesmo motivo da inexistência da garantia real. Em suma, inviabiliza o negócio e o desenvolvimento imobiliário e econômico.

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres Pares para obter êxito em sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2018.

Deputado LELO COIMBRA