



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2020 (Da Sra. ROSANA VALLE)

Institui linha de crédito destinada à aquisição de terrenos de marinha que encontram-se em regime de aforamento conforme disciplinado na Lei nº 14.011 de 10/06/2020.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica instituída linha de crédito destinada à aquisição de terrenos de marinha que encontram-se em regime de aforamento conforme disciplinado na Lei nº 14.011 de 10/06/2020.

§1º A concessão do crédito previsto no caput deste artigo é destinada exclusivamente àqueles que encontram-se em regime de aforamento de terrenos de marinha e seus acrescidos, para o pagamento de valor equivalente à parcela do domínio detida pelo Poder Público e aquisição do domínio pleno.

§ 2º A linha de crédito de que trata o caput deste artigo a ser disponibilizada pelas instituições financeiras públicas regidas pela Lei nº 6.404/76, e pela Lei nº 4.595/1964.

§ 3º O risco da operação será integralmente garantido pela União com recursos do orçamento das Operações Oficiais de Crédito ou com recursos de fundos compatíveis com o objetivo do financiamento.

Art. 2º As instituições financeiras formalizarão as operações no âmbito da linha de crédito, de que trata o caput do art. 1º desta Lei observadas as seguintes condições:

I – limite de valor das parcelas não poderá exceder 30% da renda comprovada foreiros, ocupantes, arrendatários e cessionários de terrenos de marinha;



CÂMARA DOS DEPUTADOS

II – taxa de juros anual máxima igual à taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), acrescida de 4,5 % (quatro inteiros e cinco décimos por cento) sobre o valor concedido;

III – prazo de até 180 (cento e oitenta) meses para o pagamento; e

IV – o crédito será concedido no regime de alienação fiduciária.

Parágrafo único. O Conselho Monetário Nacional editará as normas complementares necessárias à operacionalização da linha de crédito de que trata esta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 14.011 de 10/06/2020 disciplina e facilita a venda da parte pertencente à União em todos os imóveis localizados nos chamados terrenos de Marinha à beira-mar, hoje ocupados em regime de aforamento.

Os imóveis construídos nesses terrenos têm escritura, mas os moradores são obrigados a pagar anualmente à União uma taxa de aforamento (a taxa de Marinha) sobre o valor do terreno. A ideia é que essas pessoas possam comprar essa parcela que hoje é detida pelo governo e, assim, obter o domínio pleno dos imóveis, ficando livres do pagamento de taxas que sofrem reajustes extremamente elevados.

No regime de aforamento, a propriedade do imóvel é compartilhada entre a União e um particular (cidadão ou empresa). Isso é dividido na proporção de 83% do valor do terreno para o cidadão e 17% para a União.

Agora, a União vai permitir ao atual proprietário comprar os 17% do governo para se tornar o proprietário exclusivo do patrimônio. Essa possibilidade será facultada apenas à pessoa física ou empresa que detém o imóvel. A venda não será aberta a terceiros.

A União anunciou que não serão cobrados exatamente 17% sobre o valor do terreno, havendo um desconto para atrair os proprietários. Entretanto muitos destes proprietários não têm recursos para poder realizar a aquisição e por isso faz-se premente a necessidade de viabilizar tais transações.

Assim propomos o presente projeto de lei que cria uma linha de crédito exclusiva para a realização dessas aquisições por parte dos atuais ocupantes a fim de agilizar um processo que trará alívio financeiro aos atuais ocupantes e em contrapartida gerará mais de R\$ 3 bilhões ao cofres da União.

Assim pedimos o apoio dos nobres pares no sentido de aprovarmos a matéria.

Sala das Sessões, de de 2020

Deputada **ROSANA VALLE**
PSB-SP