



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.177, 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.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD



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

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 14.011, DE 10 DE JUNHO DE 2020

Aprimora os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União; altera as Leis nos 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 9.636, de 15 de maio de 1998, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 13.259, de 16 de março de 2016, e 10.204, de 22 de fevereiro de 2001, e o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987;

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º (VETADO).

Art. 2º (VETADO).

Art. 3º A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º É o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, a executar ações de identificação, de demarcação, de cadastramento, de registro e de fiscalização dos bens imóveis da União e a regularizar as ocupações desses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, e poderá, para tanto, firmar convênios com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada." (NR)

"Art. 4º Os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e a iniciativa privada, a critério da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, observadas as instruções que regulamentam a matéria, poderão firmar, mediante convênios ou contratos com essa Secretaria, compromisso para executar ações de demarcação, de cadastramento, de avaliação, de venda e de fiscalização de áreas do patrimônio da União, assim como para o planejamento, a execução e a aprovação dos parcelamentos urbanos e rurais.

.....
 § 2º Como retribuição pelas obrigações assumidas na elaboração dos projetos de parcelamentos urbanos e rurais, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e a iniciativa privada farão jus a parte das receitas provenientes

da alienação dos imóveis da União, no respectivo projeto de parcelamento, até a satisfação integral dos custos por eles assumidos, observado que:

I - (revogado);

II - (revogado);

III - os contratos e convênios firmados em conformidade com o disposto no caput deste artigo deverão ser registrados nas matrículas dos imóveis;

IV - o interessado que optar pela aquisição da área por ele ocupada poderá desmembrar parte de seu imóvel para fins de pagamento dos custos da regularização, respeitado o limite mínimo de parcelamento definido no plano diretor do Município em que se encontre;

V - a partir da assinatura dos contratos ou convênios, as taxas de ocupação poderão ser revertidas para amortizar os custos da regularização no momento da alienação, desde que o ocupante esteja adimplente e seja comprovada a sua participação no financiamento dos custos para regularização do parcelamento;

VI - o domínio útil ou pleno dos lotes resultantes de projetos urbanísticos poderá ser vendido para o ressarcimento dos projetos de parcelamento referidos no caput deste parágrafo;

VII - os custos para a elaboração das peças técnicas necessárias à regularização de imóvel da União, para fins de alienação, poderão ser abatidos do valor do pagamento do imóvel no momento da sua aquisição.

..... (NR)

LEI Nº 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976

Dispõe sobre as sociedades por ações.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I CARACTERÍSTICAS E NATUREZA DA COMPANHIA OU SOCIEDADE ANÔNIMA

Características

Art. 1º A companhia ou sociedade anônima terá o capital dividido em ações, e a responsabilidade dos sócios ou acionistas será limitada ao preço de emissão das ações subscritas ou adquiridas.

Objeto Social

Art. 2º Pode ser objeto da companhia qualquer empresa de fim lucrativo, não contrário à lei, à ordem pública e aos bons costumes.

§ 1º Qualquer que seja o objeto, a companhia é mercantil e se rege pelas leis e usos do comércio.

§ 2º O estatuto social definirá o objeto de modo preciso e completo.

§ 3º A companhia pode ter por objeto participar de outras sociedades; ainda que não prevista no estatuto, a participação é facultada como meio de realizar o objeto social, ou para beneficiar-se de incentivos fiscais.

Denominação

Art. 3º A sociedade será designada por denominação acompanhada das expressões "companhia" ou "sociedade anônima", expressas por extenso ou abreviadamente mas vedada a utilização da primeira ao final.

§ 1º O nome do fundador, acionista, ou pessoa que por qualquer outro modo tenha concorrido para o êxito da empresa, poderá figurar na denominação.

§ 2º Se a denominação for idêntica ou semelhante a de companhia já existente, assistirá à prejudicada o direito de requerer a modificação, por via administrativa (artigo 97) ou em juízo, e demandar as perdas e danos resultantes.

.....

LEI Nº 4.595, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1964

Dispõe sobre a Política e as Instituições Monetárias, Bancárias e Creditícias, cria o Conselho Monetário Nacional e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL

Art. 1º O Sistema Financeiro Nacional, estruturado e regulado pela presente Lei, será constituído:

I - do Conselho Monetário Nacional;

II - do Banco Central do Brasil; ([*Denominação alterada conforme o Decreto-Lei nº 278, de 28/2/1967*](#))

III - do Banco do Brasil S.A.;

IV - do Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social; ([*Denominação alterada conforme Decreto-lei nº 1.940, de 25/5/1982*](#))

V - das demais instituições financeiras públicas e privadas.

CAPÍTULO II DO CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL

Art. 2º Fica extinto o Conselho da atual Superintendência da Moeda e do Crédito, e criado, em substituição, o Conselho Monetário Nacional, com a finalidade de formular a política da moeda e do crédito como previsto nesta lei, objetivando o progresso econômico e social do País.

Art. 3º A política do Conselho Monetário Nacional objetivará:

I - Adaptar o volume dos meios de pagamento às reais necessidades da economia nacional e seu processo de desenvolvimento;

II - regular o valor interno da moeda, para tanto prevenindo ou corrigindo os surtos inflacionários ou deflacionários de origem interna ou externa, as depressões econômicas e outros desequilíbrios oriundos de fenômenos conjunturais;

III - Regular o valor externo da moeda e o equilíbrio no balanço de pagamento do País, tendo em vista a melhor utilização dos recursos em moeda estrangeira;

IV - Orientar a aplicação dos recursos das instituições financeiras, quer públicas, quer privadas; tendo em vista propiciar, nas diferentes regiões do País, condições favoráveis ao desenvolvimento harmônico da economia nacional;

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
