

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 7.069, DE 2002

Altera a redação do art. 8º da Lei nº 10.188, 12 de fevereiro de 2001, que "Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências".

Autor: Comissão de Legislação Participativa
Relator: Deputado Sarney Filho

I - RELATÓRIO

A proposição em exame pretende alterar o art. 8º da Lei nº 10.188, 12 de fevereiro de 2001, que trata do arrendamento residencial, para incluir a aquisição de domínio útil entre os tipos de contratos a serem celebrados por instrumento particular com força de escritura, devidamente registrados no Serviço de Registro de Imóveis competente.

Trata-se de sugestão oferecida pela Associação Brasileira de Cohabs – ABC – à Comissão de Legislação Participativa, que opinou pelo acolhimento da idéia, tendo em vista a ausência de óbices de natureza jurídica. Segundo os Autores, a iniciativa tem por objetivo permitir a ampliação do Programa de Arrendamento Residencial, mediante a possibilidade de utilização dos terrenos pertencentes à União, atualmente aforadas aos Municípios.

A Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior aprovou a proposta.

A esta Comissão de Constituição e Justiça e Cidadania compete analisar a proposta sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade,

legalidade, regimentalidade e técnica legislativa, sendo a apreciação final do Plenário da Casa.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A matéria aqui tratada é de competência da União Federal (art. 22, I da Constituição Federal), de iniciativa desta Casa (art. 61 da Constituição), não atentando contra quaisquer dos incisos do § 4º do art. 60 da mesma Carta Magna, razão pela qual é o projeto constitucional.

Não há injuridicidade, estando o projeto de acordo com os princípios jurídicos que informam nosso ordenamento jurídico.

A técnica legislativa é adequada.

No mérito, a proposta merece aprovada.

Como lembrado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, o Programa de Arrendamento Residencial – PAR – representa uma inovação significativa no desenvolvimento de uma política habitacional para as famílias de baixa renda. Depois de um longo período em que o foco foi a aquisição da casa própria, esse programa institui o arrendamento residencial com opção de compra ao final do contrato, o que, de um lado, pode ser uma boa opção para as famílias que não conseguem arcar com os custos de um financiamento tradicional e, de outro, desonera o agente financeiro, facilitando a retomada do imóvel em caso de inadimplência.

A idéia trazida pela ABC é a de permitir a inclusão no programa de áreas aforadas pertencentes ora à Igreja, ora à União, em sua maioria terrenos de marinha. O domínio pleno de tais áreas não pode ser alienado, entretanto é possível alienar o respectivo domínio útil, mediante enfituse ou aforamento. Aliás, boa parcela das referidas áreas já encontra-se aforada aos municípios e, dependendo das condições estabelecidas no contrato de aforamento, o respectivo domínio útil poderia ser transferido à Caixa Econômica Federal, para utilização no âmbito do PAR, com isenção de pagamento tanto de laudêmio, como de foro.

A alteração proposta pela ABC parece não contrariar em nenhum momento os contratos firmados pela Caixa Econômica Federal, com base na Lei 9.636, de 15 de maio de 1998, que “*dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União*”, pois os mandamentos nesta Lei insculpidos não poderão ser desobedecidos nem pela Caixa nem pelo particular.

Sendo assim a proposta pode ser convertida em lei.

Pelo exposto, nosso voto é pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e no mérito pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.069, de 2002.

Sala da Comissão, em de de 2004 .

Deputado Sarney Filho
Relator

2004.1005.058