



## COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

### PROJETO DE LEI Nº 5.891, DE 2016.

Altera a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, para possibilitar a alienação de terrenos de marinha em Municípios com população inferior a cem mil habitantes, bem como permitir o pagamento a prazo das alienações.

**Autor:** Deputado ALCEU MOREIRA

**Relator:** Deputado LUIZ GASTÃO

## I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 5.891, de 2016, altera a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, para possibilitar a alienação de terrenos de marinha em Municípios com população inferior a cem mil habitantes, bem como para permitir o pagamento a prazo das referidas alienações, desde que respeitados os requisitos propostos.

A alienação prevista, de acordo com o projeto de lei, poderá ser implementada se houver Plano Diretor aprovado conforme os termos do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e Plano de Intervenção Urbanística ou Plano de Gestão Integrada aprovado conforme o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro instituído pela Lei nº 7.661/1988.

No que tange ao pagamento a prazo, a proposta prevê que a alienação poderá ser feita mediante quitação de sinal de no mínimo 10% (dez por cento) do valor da avaliação e o saldo em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas.

O projeto de lei estabelece ainda que se houver o pagamento em atraso de três prestações consecutivas haverá a anulação da alienação, restando devidos





retroativamente os foros ou taxas de ocupação, corrigidos com base em índices oficiais, deduzido o valor das prestações pagas.

O projeto de lei em análise foi distribuído à Comissão de Desenvolvimento Urbano – CDU, à Comissão de Administração e Serviço Público – CASP e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania – CCJC (Art. 54, do RICD), no qual compete a esta Comissão de Administração e Serviço Público apreciar a matéria quanto ao mérito, nos termos do disposto no inciso XXX, do art. 32, do Regimento Interno desta Casa.

Na Comissão de Desenvolvimento Urbano, em 07/12/2016, a proposição foi aprovada com três emendas apresentadas pelo então Relator, Dep. Júlio Lopes (PP/RJ). A Emenda nº 1 garante o direito de aquisição dos imóveis aos foreiros e aos ocupantes, já as Emendas nº 2 e 3 regulamentam a concessão do direito de superfície sobre a construção que o ocupante vier a levantar em terrenos de marinha.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto nessa Comissão de Administração e Serviço Público.

É o relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, que *dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos*, é resultante da sanção da Medida Provisória nº 691, de 2015, de autoria do Poder Executivo.

O projeto de lei em análise objetiva alterar a norma vigente resgatando o teor de alguns dispositivos que foram vetados pela Presidência da República ao sancionar o projeto de lei de conversão da referida Medida Provisória nº 691, de 2015.

Na época em que o PL nº 5.891, de 2016, foi apresentado, a legislação vigente previa que os terrenos de marinha deveriam estar situados em área urbana consolidada de Município com mais de cem mil habitantes, conforme o último Censo





Demográfico disponibilizado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

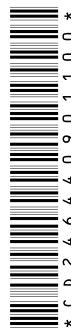
A presente proposição ao incluir a possibilidade de alienação se houver Plano Diretor aprovado conforme os termos do Estatuto da Cidade e Plano de Intervenção Urbanística ou Plano de Gestão Integrada aprovado conforme o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro legitimaria Municípios com menos de cem mil habitantes a também serem autorizados a alienar terrenos de marinha em suas regiões.

Ocorre que, a Lei nº 13.240/2015 já sofreu inúmeras alterações em 2017, em 2019, em 2020 e em 2022, no qual se destaca que em 2017, com a sanção da Lei nº 13.465, foi suprimida a ressalva de que os terrenos de marinha e acrescidos alienados deverão estar situados em área urbana consolidada de Município com mais de cem mil habitantes, conforme o Censo Demográfico disponibilizado pelo IBGE, mantendo somente como exigência que os terrenos de marinha *“deverão estar situados em área urbana consolidada”*.

Assim, no que tange a essa pretensão do projeto de lei de agregar os Municípios que haviam ficado de fora com a sanção da Lei nº 13.240/2015, esse pleito já foi resolvido em 2017 com a atualização da norma supracitada. Portanto, não merece prosperar por já ter alcançado seu objetivo.

No entanto, o segundo pleito do Projeto de Lei nº 5.891, de 2016, ainda não foi totalmente solucionado, o que torna relevante sua pretensão e aprovação no Substitutivo proposto, tendo em vista seu valor social ao permitir que os interessados em terrenos de marinha que não possam comprar à vista tenham a possibilidade da alienação a prazo com as condições oferecidas na proposição.

É importante mencionar ainda a existência da PEC nº 39, de 2011, que *“revoga o inciso VII do art. 20 da Constituição e o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, para extinguir o instituto do terreno de marinha e seus acrescidos e para dispor sobre a propriedade desses imóveis”*, que foi aprovada na Câmara dos Deputados e agora tramita no Senado Federal (PEC nº 03/2022).





A presente proposta de emenda à Constituição Federal, que aguarda revisão da referida Casa do Congresso Nacional, certamente poderia resolver a questão que ora o PL nº 5.891, de 2016, tenta solucionar. Todavia, nesse momento, ainda está aguardando votação do parecer pela admissibilidade na Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania daquela Casa Legislativa, mantendo a necessidade de mais um posicionamento dessa Câmara dos Deputados no que tange ao mérito discutido.

Conforme já mencionado no Relatório do presente parecer, na Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), o PL nº 5.891/2016 foi aprovado com três emendas de Relator, que visam regulamentar, respectivamente, o direito de aquisição dos imóveis aos foreiros e aos ocupantes e a concessão do direito de superfície sobre a construção que o ocupante vier a levantar em terrenos de marinha. Embora louváveis e meritórias as contribuições das emendas aprovadas na CDU, seu mérito extrapola o objetivo inicial da proposição, portanto sua acolhida no Substitutivo anexo não será integral.

Cabe a essa Comissão de Administração e Serviço Público avaliar as matérias relacionadas ao regime jurídico-administrativo dos bens públicos. Por concordar com a necessidade de regular pontos ainda obscuros e pendentes acerca da questão da propriedade dos terrenos de marinha e com o avanço que pode ser alcançado a partir da aprovação do presente projeto de lei com os devidos aprimoramentos, é que com base em todo o exposto, somos pela **aprovação** do PL nº 5.891, de 2016, e da Emenda nº 1 da Comissão de Desenvolvimento Urbano, **na forma do Substitutivo anexo**, e da **rejeição** das Emendas nº 2 e 3 daquela Comissão.

Sala das Comissões, em                      de junho de 2024.

**Deputado LUIZ GASTÃO**  
**Relator**





## **COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO**

### **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.891, DE 2016.**

Altera a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, que dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos, para disciplinar diretrizes acerca dos terrenos de marinha.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** Esta Lei altera a norma vigente que dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos, para disciplinar diretrizes acerca dos terrenos de marinha.

**Art. 2º** Os arts. 8º, 8º-A e 12 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º O Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei.

.....

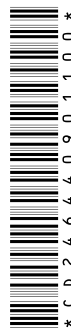
§ 5º Observado o disposto no §1º deste artigo, o ordenamento territorial urbano dos Municípios disporá sobre o domínio útil do terreno de marinha situado em área urbana quando destinado à atividade turística, mercantil, recreativa, cultural e esportiva.

§ 6º A existência de registro de propriedade particular que se refira parcial ou integralmente a terreno de marinha ou a seus acrescidos não constituirá obstáculo à demarcação e à produção dos efeitos jurídicos dela decorrentes.” (NR)

“Art. 8º-A .....

.....

§ 5º A documentação de que trata o §1º deste artigo ficará disponível ao Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos para que a Secretaria do Patrimônio da União (SPU)





promova sua avaliação, devendo, em caso de indeferimento, apresentar justificativa fundamentada ao ocupante.

§ 6º A apresentação de documentação falsa ou irregular de modo doloso, inclusive da avaliação, acarretará a nulidade da alienação e os envolvidos responderão por seus atos em todas as esferas cabíveis.” (NR)

“Art. 12. ....

.....

III – a prazo, mediante sinal e princípio de pagamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação e do saldo em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas conforme ato da Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

Parágrafo único. No caso de pagamento a prazo, o atraso de três prestações consecutivas implica a anulação da alienação, sendo devidos retroativamente os foros ou taxas de ocupação, corrigidos com base em índices oficiais, deduzido o valor das prestações pagas.” (NR)

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, em                      de junho de 2024.

**Deputado LUIZ GASTÃO**  
**Relator**

