



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

# PROJETO DE LEI N.º 1.949-A, DE 2003

(Do Sr. Eduardo Paes)

Altera os arts. 10 e 23 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que "Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias e dá outras providências.>"; tendo parecer da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, pela rejeição, (relator: DEP. LUIZ ANTONIO FLEURY).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA.

**APRECIAÇÃO:**

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

## S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço público:

- parecer vencedor
- parecer da Comissão
- voto em separado

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os arts. 10, *caput*, e 23 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passam a viger com as seguintes alterações:

“Art. 10. Constatada a existência de posse ou ocupação em desacordo com o disposto na legislação vigente, o agente responsável deverá tomar, imediatamente, as medidas cabíveis para a retomada da posse do imóvel e, em caso de insucesso, solicitar no prazo máximo de trinta dias corridos a respectiva reintegração de posse, sob pena de crime de responsabilidade.

.....”(NR)

“Art. 23. ....

§ 1º A alienação deverá ser priorizada quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e à defesa nacional no desaparecimento do vínculo de propriedade.

§ 2º A alienação deverá ser precedida de consulta aos Estados e Municípios de localização do imóvel, acerca do interesse desses entes em adquiri-lo, permitido o ajuste de contas entre as partes.

§ 3º A competência para autorizar a alienação poderá ser delegada ao Ministro do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a subdelegação.”(NR)

Art. 2º Constatada a situação disciplinada no § 1º do art. 23 da Lei nº 9.636/98, os procedimentos para a alienação do imóvel deverão ocorrer até trezentos e sessenta e cinco dias após a publicação desta Lei.

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

## **JUSTIFICAÇÃO**

No atual quadro de crise fiscal do Estado brasileiro, que condiciona uma situação de extrema escassez de recursos para fazer frente às políticas públicas demandadas por seus cidadãos, torna-se indispensável um maior rigor na busca pela otimização de todos os recursos públicos potencialmente disponíveis.

Nesse contexto, uma das medidas mais imediatas e moralizadoras que se pode e deve empreender é a de racionalizar ao máximo a utilização dos imóveis integrantes do patrimônio da União, de forma a evitar todo e qualquer desperdício nessa área e propiciar uma fonte interna de recursos a serem canalizados para as políticas sociais.

Tendo em vista este propósito, entendemos ser indispensável alterar os textos do *caput* do art. 10 e dos parágrafos do art. 23 da Lei nº 9.636/98 no sentido de:

fixar um prazo máximo para os agentes responsáveis esgotarem as medidas judiciais possíveis para a retomada/reintegração de posse de imóveis da União ocupados irregularmente, sob pena de os mesmos responderem por crime de responsabilidade;

priorizar a alienação toda vez que não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e à defesa nacional no desaparecimento do vínculo de propriedade;

determinar que a alienação de imóveis da União deverá ser precedida de consulta aos Estados e Municípios de localização desses imóveis, acerca do interesse desses entes em adquiri-los, permitido o ajuste de contas entre as partes.

Como complemento à alteração pretendida para o § 1º do art. 23 da Lei nº 9.636/98, entendemos, ainda, estabelecer, como disposição transitória, que todos os procedimentos que se fizerem necessários para a referida alienação, nos casos em que a sua necessidade já foi constatada, sejam iniciados em até 365 dias após a publicação desta Lei.

Em face do exposto, submetemos este projeto à apreciação dos nobres parlamentares com a convicção de que as estamos contribuindo para a utilização mais eficiente do patrimônio imobiliário da Nação.

Sala das Sessões, em 10 de setembro de 2003.

Deputado Eduardo Paes

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**LEI N° 9.636, DE 15 DE MAIO DE 1998**

Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis ns. 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.

.....

**CAPÍTULO I  
DA REGULARIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO ORDENADA**  
.....

**Seção II  
Do Cadastramento das Ocupações**  
.....

Art. 10. Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta Lei, a União deverá imitir-se sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se as inscrições eventualmente realizadas.

Parágrafo único. Até a efetiva desocupação, será devida à União indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano em que a União tenha ficado privada da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**Seção III  
Da Fiscalização e Conservação**  
.....

Art. 11. Caberá à SPU a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio da União, podendo, para tanto, por intermédio de seus técnicos credenciados, embargar serviços e obras, aplicar multas e demais sanções previstas em lei e, ainda, requisitar força policial federal e solicitar o necessário auxílio de força pública estadual.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, quando necessário, a SPU poderá, na forma do regulamento, solicitar a cooperação de força militar federal.

§ 2º A incumbência de que trata o presente artigo não implicará prejuízo para:

I - as obrigações e responsabilidades previstas nos arts. 70 e 79, § 2º, do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

II - as atribuições dos demais órgãos federais, com área de atuação direta ou indiretamente relacionada, nos termos da legislação vigente, com o patrimônio da União.

§ 3º As obrigações e prerrogativas previstas neste artigo poderão ser repassadas, no que couber, às entidades conveniadas ou contratadas na forma dos arts. 1º e 4º.

§ 4º Constitui obrigação do Poder Público federal, estadual e municipal, observada a legislação específica vigente, zelar pela manutenção das áreas de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais e de uso comum do povo, independentemente da celebração de convênio para esse fim.

## CAPÍTULO II DA ALIENAÇÃO

Art. 23. A alienação de bens imóveis da União dependerá de autorização, mediante ato do Presidente da República, e será sempre precedida de parecer da SPU quanto à sua oportunidade e conveniência.

§ 1º A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e à defesa nacional, no desaparecimento do vínculo de propriedade.

§ 2º A competência para autorizar a alienação poderá ser delegada ao Ministro de Estado da Fazenda, permitida a subdelegação.

### Seção I Da Venda

Art. 24. A venda de bens imóveis da União será feita mediante concorrência ou leilão público, observadas as seguintes condições:

I - na venda por leilão público, a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência pública;

II - os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel;

III - a caução de participação, quando realizada licitação na modalidade de concorrência, corresponderá a 10% (dez por cento) do valor de avaliação;

IV - no caso de leilão público, o arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder,

em favor da União, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão;

V - o leilão será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado;

VI - quando o leilão público for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será, na forma do regulamento, de até 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal;

VII - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação de precisão feita pela SPU, cuja validade será de seis meses;

VIII - demais condições previstas no regulamento e no edital de licitação.

§ 1º Na impossibilidade, devidamente justificada, de realização de avaliação de precisão, será admitida avaliação expedita.

§ 2º Para realização das avaliações de que trata o inciso VII, poderão ser contratados serviços especializados de terceiros, devendo os respectivos laudos, para os fins previstos nesta Lei, ser homologados pela SPU, quanto à observância das normas técnicas pertinentes.

§ 3º Poderá adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, o cessionário de direito real ou pessoal, o locatário ou arrendatário que esteja em dia com suas obrigações junto à SPU, bem como o expropriado.

§ 4º A venda, em qualquer das modalidades previstas neste artigo, poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor de aquisição e o restante em até quarenta e oito prestações mensais e consecutivas, observadas as condições previstas nos arts. 27 e 28.

§ 5º Em se tratando de remição devidamente autorizada na forma do art. 123 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o respectivo montante poderá ser parcelado, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, dez por cento do valor de aquisição, e o restante em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, observadas as condições previstas nos arts. 27 e 28.

- § 5º acrescido pela Lei nº 9.821, de 23/08/1999
  -
- .....
- .....

## **PUBLICAÇÃO DO PARECER DA COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO**

### **PARECER VENCEDOR**

#### **I - RELATÓRIO**

Na Reunião Deliberativa Ordinária desta Comissão, realizada em 16 de junho de 2004, foi rejeitado o Parecer do nobre Relator, Deputado Luciano Castro, que era pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.949, de 2003.

Designado para relatar a proposição, apresento o Parecer Vencedor, nos termos da Declaração de Voto em Separado que levou à rejeição do Projeto de Lei.

É o relatório.

## ***II - VOTO DO RELATOR***

O Projeto de Lei nº 1949/2003 de autoria do nobre deputado EDUARDO PAES, ao alterar os arts. 10 e 23 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, objetiva racionalizar a utilização dos imóveis integrantes do Patrimônio da União, propiciando uma fonte interna de recursos a serem canalizados para as políticas sociais.

Da análise do referido projeto, observa-se que a alteração proposta ao *caput* do art. 10, da Lei nº 9.636/98, é desnecessária, porquanto as obrigações e responsabilidades da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e dos agentes responsáveis pelos imóveis que estão sob sua jurisdição já estão definidas no art. 11 e seus parágrafos daquela lei.

No tocante às alterações propostas aos parágrafos do art. 23, cabem as seguintes observações:

no § 1º, apenas fica substituída a palavra “ocorrerá” por “deverá ser priorizada”, pouco significando em termos práticos;  
redação proposta para o § 2º:

*§ 2º A alienação deverá ser precedida de consulta aos Estados e Municípios de localização do imóvel, acerca do interesse desses entes em adquirí-lo, permitindo o ajuste de contas entre as partes”.*

É inaceitável que a União, ao alienar imóveis de seu patrimônio, fique “engessada” em sua iniciativa, subordinada, em última análise, ao “nada obsta” de Estados e Municípios. Ao ser

estabelecida a permissão para o ajuste de contas entre as partes, ficará criado um impasse para a maioria das alienações que se pretenda; e

A redação do § 3º é inadequada, uma vez que ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (MPOG) já foi delegada competência para “ autorizar a cessão e a alienação de imóveis da União” (art. 1º, I do Decreto nº 3.125, de 29/07/1999).

Dante de todo o exposto, somos pela **rejeição** do Projeto de Lei nº 1.949, de 2003.

Sala da Comissão, em 16 de junho de 2004.

**Deputado LUIZ ANTONIO FLEURY  
PTB-SP**

### **III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou o Projeto de Lei nº 1.949/2003, nos termos do Parecer Vencedor do Relator, Deputado Luiz Antonio Fleury, contra o voto do Deputado Luciano Castro. O parecer do Deputado Luciano Castro passou a constituir voto em separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Tarcisio Zimmermann - Presidente, Dra. Clair, Isaías Silvestre e Luciano Castro - Vice-Presidentes, Carlos Alberto Leréia, Daniel Almeida, Érico Ribeiro, Jovair Arantes, Luiz Antonio Fleury, Medeiros, Milton Cardias, Paulo Rocha, Rodrigo Maia, Vanessa Grazziotin, Ariosto Holanda e Neyde Aparecida.

Sala da Comissão, em 16 de junho de 2004.

**Deputado TARCISIO ZIMMERMANN  
Presidente**

## **VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO LUCIANO CASTRO**

### **I – RELATÓRIO**

A proposição sob exame busca modificar a legislação acerca dos próprios federais, pretendendo agilizar os procedimentos relativos à recuperação da posse e à alienação dos bens tutelados pelo aludido arcabouço jurídico. Na justificativa, o autor assegura que sua iniciativa pretende “racionalizar ao máximo a utilização dos imóveis integrantes do patrimônio da União, de forma a evitar todo e qualquer desperdício nessa área e propiciar uma fonte interna de recursos a serem canalizados para as políticas sociais”.

A proposição tramita em regime de apreciação conclusiva, sendo esta a única Comissão designada para examinar o mérito da matéria.

O prazo para apresentação de emendas esgotou-se sem que fosse sugerida alteração à proposta.

### **II - VOTO**

O ordenamento jurídico pátrio traz entre seus pilares a proteção à propriedade privada, mas determina, paralelamente, que ela cumpra sua função social. O direito à propriedade rompe-se quando exercido de modo nocivo aos interesses da coletividade.

Por paradoxal que pareça, não há patrimônio que tenha maior obrigação de atender a essas condicionantes do que aquele que não é privado. Se a Lei Maior exige do titular do domínio, quando é particular, que leve em conta o interesse público, mais ainda se reforçará essa imposição para o ente estatal.

O projeto sob parecer enfrenta a questão de duas formas, aplicáveis de modo complementar. Por um lado, ao coibir a apropriação de bens públicos por particulares, situação que leva à presunção do desvio de finalidade. Por outro, ao promover a ágil alienação do bem público que não tem serventia para a administração pública e permanece desnecessariamente onerando a gestão dos negócios do Estado. Como se vê, atende-se, com a implementação da proposta, aos paradigmas de início mencionados.

Com esses argumentos, vota-se pela aprovação integral do projeto.

Sala da Comissão, em 28 de outubro de 2003.

Deputado Luciano Castro

**FIM DO DOCUMENTO**