



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.

APRECIÇÃO:

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 vigor 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

<p>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</p>

LEI Nº 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).

Diante 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
