



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 616-A, DE 2003 (Do Sr. Ary Vanazzi)

Autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis que menciona, pertencentes à Companhia de Geração Térmica de Energia Elétrica - CGTEE; tendo parecer da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. VICENTINHO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54)

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 do relator
- substitutivo oferecido pelo relator
- parecer da Comissão
- substitutivo adotado pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder aos atos legais e administrativos necessários à alienação, aos legítimos ocupantes, dos imóveis residenciais pertencentes à Companhia de Geração Térmica de Energia Elétrica – CGTEE, localizados nos Municípios de Candiota, São Jerônimo e Salto do Jacuí, no Estado do Rio Grande do Sul.

§ 1º Considera-se legítimo ocupante a pessoa que, à data de publicação desta lei, resida regularmente no imóvel e seja empregado, ativo ou inativo, da CGTEE ou tenha sido empregado da Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE.

§ 2º Considera-se também legítimo ocupante o cônjuge viúvo ou companheiro sobrevivente das pessoas de que trata o §1º, desde que resida regularmente no imóvel à data de publicação desta lei.

§ 3º A regularidade da ocupação será comprovada por meio dos registros cadastrais da CGTEE.

Art. 2º Previamente à publicação do edital de licitação, dar-se-á conhecimento do preço de mercado do imóvel aos ocupantes de que trata o artigo anterior, que poderão adquirí-lo por esse valor, devendo, para esse fim, sob pena de decadência, manifestar o seu interesse na aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva notificação.

Art. 3º O contrato de compra e venda, ainda que o pagamento integral seja feito à vista, conterá cláusula impeditiva de o adquirente, no prazo de 5 (cinco) anos, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado nos termos desta lei.

Art. 4º Aplicam-se, no que couber, as disposições dos §§ 1º a 4º do art. 13 e do § 4º do art. 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, à alienação dos imóveis de que trata esta lei.]

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Este projeto de Lei foi apresentado originalmente em 2002 sob o nº 6.235/2002, pelo ex-Deputado Federal Clovis Ilgenfriz da Silva, que não concorreu a reeleição, e arquivado por força do Regimento Interno, e pela sua relevância social proponho sua reapresentação considerando que:

A presente proposição objetiva autorizar o Poder Executivo a alienar, aos legítimos ocupantes, os imóveis residenciais pertencentes à Companhia de Geração Térmica – CGTEE, localizados nos Municípios de Candiota, São Jerônimo e Salto do Jacuí, no Estado do Rio Grande do Sul.

A CGTEE foi criada em 1997, a partir da reestruturação acionária da Companhia Estadual de Energia Elétrica do Rio Grande do Sul – CEEE. Em novembro de 1998, o controle acionário da CGTEE foi transferido para a União. Posteriormente, em julho de 2000, a Companhia tornou-se um empresa do sistema ELETROBRÁS.

As referidas unidades residenciais da CGTEE foram construídas para alojar os trabalhadores que construíam as usinas termelétricas e hidrelétricas situadas nos respectivos Municípios. Todavia, nos antigos canteiros de obras foram construídas cidades, não sendo razoável que o Poder Público continue despendendo recursos na manutenção desses imóveis.

Assim se justifica a alienação dos imóveis, dando-se preferência aos legítimos ocupantes, a exemplo do previsto nas Leis nº 8.025/90 e nº 9.636/98.

Sala das Sessões, em 02 de abril de 2003.

Ary Vanazzi

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

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 IV Do Aforamento

Art. 13. Na concessão do aforamento será dada preferência a quem, comprovadamente, em 15 de fevereiro de 1997, já ocupava o imóvel há mais de um ano e esteja, até a data da formalização do contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante e em dia com suas obrigações junto à SPU.

§ 1º Previamente à publicação do edital de licitação, dar-se-á conhecimento do preço mínimo para venda do domínio útil ao titular da preferência de que trata este artigo, que poderá adquiri-lo por esse valor, devendo, para este fim, sob pena de decadência, manifestar o seu interesse na aquisição e apresentar a documentação exigida em lei na forma e nos prazos previstos em regulamento e, ainda, celebrar o contrato de aforamento de que trata o art. 14 no prazo de seis meses, a contar da data da notificação.

§ 2º O prazo para celebração do contrato de que trata o parágrafo anterior poderá ser prorrogado, a pedido do interessado e observadas as condições previstas em regulamento, por mais seis meses, situação em que, havendo variação significativa no mercado imobiliário local, será feita nova avaliação, correndo os custos de sua realização por conta do respectivo ocupante.

§ 3º A notificação de que trata o § 1º será feita por edital publicado no Diário Oficial da União e, sempre que possível, por carta registrada a ser enviada ao ocupante do imóvel que se encontre inscrito na SPU.

§ 4º O edital especificará o nome do ocupante, a localização do imóvel e a respectiva área, o valor de avaliação, bem como o local e horário de atendimento aos interessados.

§ 5º No aforamento com base no exercício da preferência de que trata este artigo, poderá ser dispensada, na forma do regulamento, a homologação da concessão pelo Secretário do Patrimônio da União, de que tratam os arts. 108 e 109 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Art. 14. O domínio útil, quando adquirido mediante o exercício da preferência de que tratam os arts. 13 e 17, § 3º, poderá ser pago:

I - à vista, no ato da assinatura do contrato de aforamento;

II - a prazo, mediante pagamento, no ato da assinatura do contrato de aforamento, de entrada mínima de 10% (dez por cento) do preço, a título de sinal e princípio de pagamento, e do saldo em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas, observando-se, neste caso, que o término do parcelamento não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar oitenta anos de idade.

Parágrafo único. As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de compra e venda em que estarão previstas, entre outras, as condições de que trata o art. 27.

CAPÍTULO II DA ALIENAÇÃO

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.

Art. 25. A preferência de que trata o art. 13, exceto com relação aos imóveis sujeitos aos regimes dos arts. 80 a 85 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, e da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, poderá, a critério da Administração, ser estendida, na aquisição do domínio útil ou pleno de imóveis residenciais de propriedade da União, que venham a ser colocados à venda, àqueles que, em 15 de fevereiro de 1997, já os ocupavam, na qualidade de locatários, independentemente do tempo de locação, observadas, no que couber, as demais condições estabelecidas para os ocupantes.

Parágrafo único. A preferência de que trata este artigo poderá, ainda, ser estendida àquele que, atendendo as demais condições previstas neste artigo, esteja regularmente cadastrado como locatário, independentemente da existência de contrato locativo.

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

I – RELATÓRIO

O objetivo do projeto sob exame é autorizar o Poder Executivo a proceder aos atos legais e administrativos necessários à alienação, aos legítimos ocupantes, dos imóveis residenciais pertencentes à Companhia de Geração Térmica de Energia Elétrica – CGTEE, localizados nos municípios gaúchos que menciona.

São estabelecidas condições básicas, como a definição do legítimo ocupante, a comprovação da regularidade da ocupação, a preferência aos legítimos ocupantes, previamente à publicação do edital de licitação da venda dos imóveis, e cláusulas contratuais proibitivas da transferência do imóvel pelos adquirentes.

Recorre-se, subsidiariamente a dispositivos da Lei nº 9.636/98 que, entre outras matérias, trata da alienação de bens imóveis de domínio da União.

Em sua justificativa, o ilustre autor relata que as unidades residenciais que se pretende alienar foram construídas para alojar os trabalhadores das usinas termelétricas e hidrelétricas e hoje estão integradas em centros urbanos, não sendo razoável que o Poder Público continue despendendo recursos na manutenção desses imóveis.

Durante o prazo regimental estabelecido para esse fim, nenhuma emenda foi oferecida ao projeto.

Eis o Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

À justificação apresentada para o projeto, poderemos acrescentar o alcance social que representaria a alienação de imóveis aos seus legítimos ocupantes, já que a razão de sua construção foi abrigá-los. Não havendo motivos para a sua manutenção no patrimônio da empresa, seria de justiça à alienação proposta.

Cumpre-nos fazer algumas observações para aprimorar a meritória proposição

Entendemos que o destinatário direto da norma deve ser a própria empresa em questão, e não o Poder Executivo, em virtude da autonomia de que gozam as entidades dessa natureza, sem prejuízo dos procedimentos a serem observados em razão dos deveres e direitos dos respectivos acionistas.

As regras fundamentais para alienação de imóveis pela Administração Pública estão contidas no art. 17 do Estatuto das Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Em decorrência de tais disposições legais, aplicam-se ao caso a necessidade de subordinação à existência de interesse público, devidamente justificado, e a prévia avaliação dos bens alienar.

A exigência de autorização legal para alienação de imóveis restringe-se à Administração Direta, Autarquias e Fundações. Desta forma, não seria

necessária uma lei autorizativa para venda de imóveis da CGTEE, desde que observadas as regras estabelecidas pelo diploma legal.

O problema é que entre as regras impostas encontra-se a da exigência de processo licitatório amplo e isonômico que não admite o estabelecimento de preferências, salvo as exceções expressas.

Uma das exceções previstas na lei é a hipótese de investidura, considerada no § 3º, II do art. citado, que transcrevemos:

“a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.”

Embora a hipótese configurada seja extremamente semelhante à situação que deu origem ao projeto, ela não é aplicável, pois a lei cuida expressamente de usinas hidrelétricas. A CGTEE tem por atividade básica a geração de enérgica térmica e, por isso, nada obstante a justificação do projeto refira-se também à construção de usinas hidrelétricas não há uma quantificação objetiva dos imóveis construídos em função dessas últimas.

Será cabível, considerada a analogia existente e o mérito do projeto, dar tratamento especial ao caso. Não mediante lei autorizativa como proposto, cujos termos seriam impróprios, mas mediante diploma legal que permitisse à CGTEE alienar os imóveis aos seus atuais ocupantes com dispensa de licitação.

Presentes essas considerações, no voto é pela APROVAÇÃO do PL 616/03, com as modificações constantes do SUBSTITUTIVO que ora apresentamos.

Sala das Reuniões, em 21 de outubro de 2003.

Deputado VICENTINHO
Relator

ROJETO DE LEI Nº 616, DE 2003

(Substitutivo do RELATOR)

Autoriza o estabelecimento de condições específicas para alienação, pela Companhia de Geração Térmica de Energia Elétrica – CGTEE dos imóveis que menciona.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica a Companhia de Geração Térmica de Energia Elétrica – CGTEE autorizada a proceder, nos termos desta lei, alienação, aos legítimos ocupantes, dos imóveis residenciais a ela pertencentes, localizados nos Município de Candiota, São Jerônimo e Salto do Jacuí, no Estado do Rio Grande do Sul.

§ 1º Os legítimos ocupantes terão prioridade na aquisição, desde que se trate de imóveis construídos para fins residenciais em núcleos urbanos anexos a usinas que integrem o patrimônio da CGTEE, se forem considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrarem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 2º Considera-se legítimo ocupante a pessoa que, à data de publicação desta lei, resida regularmente no imóvel e seja empregado, ativo ou inativo, da CGTEE ou tenha sido empregado da Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE.

§ 3º Considera-se também legítimo ocupante o cônjuge viúvo ou companheiro sobrevivente das pessoas de que trata o §2º, desde que resida regularmente no imóvel à data de publicação desta lei.

§ 4º A regularidade da ocupação será comprovada por meio dos registros cadastrais da CGTEE.

Art. 2º Previamente à publicação do edital de licitação para alienação dos imóveis, dar-se-á conhecimento do preço de mercado do imóvel aos ocupantes de que trata o artigo anterior, que poderão adquiri-lo por esse valor,

devendo, para esse fim, sob pena de decadência, manifestar o seu interesse na aquisição, no prazo de trinta dias contados da respectiva notificação.

Art. 3º O contrato de compra e venda a legítimo ocupante, ainda que o pagamento integral seja feito à vista, conterá cláusula impeditiva de o adquirente, no prazo de cinco anos, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado nos termos desta lei.

Art. 4º Aplicam-se, no que couber, as disposições dos §§ 1º a 4º do art. 13 e do § 4º do art. 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, à alienação dos imóveis de que trata esta lei.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Deputado VICENTINHO
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente, com substitutivo, o Projeto de Lei nº 616/2003, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Vicentinho.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Medeiros - Presidente, Sandro Mabel e Tarcisio Zimmermann - Vice-Presidentes, Cláudio Magrão, Daniel Almeida, Isaías Silvestre, João Fontes, Jovair Arantes, Leonardo Picciani, Lúcia Braga, Luiz Antonio Fleury, Milton Cardias, Ricardo Rique, Rodrigo Maia, Vanessa Grazziotin, Vicentinho, Washington Luiz, Ariosto Holanda e Sandes Júnior.

Sala da Comissão, em 26 de novembro de 2003.

Deputado SANDRO MABEL
Presidente em exercício

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO

PROJETO DE LEI Nº 616, DE 2003

Autoriza o estabelecimento de condições específicas para alienação, pela Companhia de Geração Térmica de Energia Elétrica – CGTEE dos imóveis que menciona

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica a Companhia de Geração Térmica de Energia Elétrica – CGTEE autorizada a proceder, nos termos desta lei, alienação, aos legítimos ocupantes, dos imóveis residenciais a ela pertencentes, localizados nos Município de Candiota, São Jerônimo e Salto do Jacuí, no Estado do Rio Grande do Sul.

§ 1º Os legítimos ocupantes terão prioridade na aquisição, desde que se trate de imóveis construídos para fins residenciais em núcleos urbanos anexos a usinas que integrem o patrimônio da CGTEE, se forem considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrarem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 2º Considera-se legítimo ocupante a pessoa que, à data de publicação desta lei, resida regularmente no imóvel e seja empregado, ativo ou inativo, da CGTEE ou tenha sido empregado da Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE.

§ 3º Considera-se também legítimo ocupante o cônjuge viúvo ou companheiro sobrevivente das pessoas de que trata o §2º, desde que resida regularmente no imóvel à data de publicação desta lei.

§ 4º A regularidade da ocupação será comprovada por meio dos registros cadastrais da CGTEE.

Art. 2º Previamente à publicação do edital de licitação para alienação dos imóveis, dar-se-á conhecimento do preço de mercado do imóvel aos ocupantes de que trata o artigo anterior, que poderão adquiri-lo por esse valor, devendo, para esse fim, sob pena de decadência, manifestar o seu interesse na aquisição, no prazo de trinta dias contados da respectiva notificação.

Art. 3º O contrato de compra e venda a legítimo ocupante, ainda que o pagamento integral seja feito à vista, conterá cláusula impeditiva de o adquirente, no prazo de cinco anos, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado nos termos desta lei.

Art. 4º Aplicam-se, no que couber, as disposições dos §§ 1º a 4º do art. 13 e do § 4º do art. 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, à alienação dos imóveis de que trata esta lei.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 26 de novembro de 2003

Deputado SANDRO MABEL
Presidente em exercício