

AVULSO NÃO
PUBLICADO EM
VIRTUDE DO
ARQUIVAMENTO
DA PROPOSIÇÃO



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.699-A, DE 2005

(Do Sr. Celso Russomanno)

Altera os arts. 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que, primordialmente, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. JOSÉ AIRTON).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD); E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

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

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

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

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os arts 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 7º Os inscritos até 15 de fevereiro de 1997, na Secretaria de Patrimônio da União, deverão recadastrar-se, situação em que serão mantidas, se mais favoráveis, as condições de cadastramento utilizadas à época da realização da inscrição originária, independentemente da existência do efetivo aproveitamento, sem prejuízo da posterior cobrança das taxas de que tratam os arts. 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, devidas à época do cadastramento.

.....” (NR)

“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 de formalização de contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante junto à SPU.

§ 6º A concessão do aforamento fica condicionada à regularização das obrigações do ocupante junto à SPU, ficando assegurado ao ocupante em débito, para tal fim, o parcelamento da importância devida em número de parcelas igual ou inferior, a critério do interessado, ao de prestações fixado para o pagamento do domínio útil, na hipótese de venda a prazo, cabendo-lhe recolher a primeira parcela até a data de assinatura do contrato de aforamento.

§ 7º A critério do ocupante, o valor do domínio útil será calculado sobre o valor atribuído ao imóvel para fins de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano, pelos seguintes critérios:

I – durante o prazo de seis meses previsto no § 1º deste artigo, pelo valor referente ao exercício financeiro em que ocorrer a notificação do interessado;

II – durante a prorrogação prevista no § 2º deste artigo, se ocorrer mudança do exercício financeiro, pelo valor referente ao novo exercício.” (NR)

“Art. 15

.....

§ 2º Os ocupantes com até um ano de ocupação, em 15 de fevereiro de 1997, que continuem ocupando o imóvel e estejam regularmente inscritos junto à SPU na data de realização da licitação, poderão adquirir o domínio útil do imóvel, em caráter preferencial, pelo preço, abstraído o valor das benfeitorias por ele realizadas, e nas mesmas condições oferecidas pelo vencedor da licitação, desde que manifestem seu interesse no ato do pregão ou no prazo de quarenta e oito horas, contado da publicação do resultado do julgamento da concorrência.

.....

§ 8º A concessão do aforamento aos ocupantes de que trata o § 2º deste artigo fica condicionada à regularização de suas obrigações junto à SPU, ficando assegurado ao ocupante em débito, para tal fim, o parcelamento da importância devida no mesmo número de parcelas previsto na proposta vencedora, na hipótese de venda a prazo ou, a critério do interessado, em número inferior de parcelas, cabendo-lhe recolher a primeira parcela até a data de assinatura do contrato de aforamento.”
(NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição vem resgatar o exato conteúdo do Projeto de Lei nº 234, de 1999, de autoria da ilustre Deputada Rita Camata, arquivado, em 31 de janeiro de 2003, nos termos do art. 105 do Regimento desta Casa, e visa, primordialmente, dois objetos principais, quais sejam:

- possibilitar àqueles que ocupam precariamente imóveis da União, mas que detêm, conforme as condições estabelecidas na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, o direito de preferência e inscrição na Secretaria de Patrimônio da União (SPU) para fins de aquisição do domínio útil (ocupação sob o regime enfiteutico) ou pleno do mesmo, parcelar os débitos, quando do exercício do seu direito de preferência, no mesmo número de prestações previstas no ato da compra, permitindo assim a regularização das suas obrigações;
- permitir que o valor do domínio útil ou pleno do imóvel possa ser calculado, a critério do interessado, se lhe for favorável, com base no

valor atribuído ao mesmo para fins de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

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 uma maior sensibilidade do Governo frente à situação dos setores mais desfavorecidos da nossa população.

Nesse sentido, considerando que milhares de brasileiros se encontram na iminência de serem despejados abruptamente dos imóveis que ocupam por não disporem de recursos suficientes para pagar os débitos atrasados junto à SPU de uma única vez ou por não poderem pagar um valor, que pode ser substancialmente maior que aquele usado como referência pelo próprio município, para a aquisição do domínio do imóvel ocupado, é que propomos proceder as alterações dos arts. 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, de forma a facilitar que tais cidadãos possam, dentro de condições exeqüíveis, cumprir as obrigações legais necessárias à manutenção de suas moradias.

Em face do exposto, submetemos este projeto à apreciação dos nobres parlamentares com a convicção de que estamos contribuindo para o aperfeiçoamento da legislação pátria e para o avanço da cidadania no nosso País.

Sala das Sessões, em 4 de agosto de 2005.

Deputado CELSO RUSSOMANNO

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI N.º 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.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO ORDENADA

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a agilizar ações, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, do Ministério da Fazenda, no sentido de identificar, demarcar, cadastrar, registrar, fiscalizar, regularizar as ocupações e promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio da União, podendo, para tanto, firmar convênios com os Estados e Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada.

Art. 2º Concluído, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e demarcação das terras de domínio da União, a SPU lavrará, em livro próprio, com força de escritura pública, o termo competente, incorporando a área ao patrimônio da União.

Parágrafo único. O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pela SPU e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, com o concurso, sempre que necessário, da Caixa Econômica Federal - CEF.

Parágrafo único. Os órgãos públicos federais, estaduais e municipais e os Cartórios de Registro de Imóveis darão preferência ao atendimento dos serviços de regularização de que trata este artigo.

Seção I

Da Celebração de Convênios e Contratos

Art. 4º Os Estados, Municípios e a iniciativa privada, a juízo e a critério do Ministério da Fazenda, observadas as instruções que expedir sobre a matéria, poderão ser habilitados, mediante convênios ou contratos a serem celebrados com a SPU, para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio da União, assim como o planejamento e a execução do parcelamento e da urbanização de áreas vagas, com base em projetos elaborados na forma da legislação pertinente.

§ 1º Na elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, serão sempre respeitados a preservação e o livre acesso às praias marítimas, fluviais e lacustres e a outras áreas de uso comum do povo.

§ 2º Como retribuição pelas obrigações assumidas, os Estados, Municípios e a iniciativa privada farão jus a parte das receitas provenientes da:

I - arrecadação anual das taxas de ocupação e foros, propiciadas pelos trabalhos que tenham executado;

II - venda do domínio útil ou pleno dos lotes resultantes dos projetos urbanísticos por eles executados.

§ 3º A participação nas receitas de que trata o parágrafo anterior será ajustada nos respectivos convênios ou contratos, observados os limites previstos em regulamento e as instruções a serem baixadas pelo Ministro de Estado da Fazenda, que considerarão a complexidade, o volume e o custo dos trabalhos de identificação, demarcação, cadastramento, recadastramento e fiscalização das áreas vagas existentes, bem como de elaboração e execução dos projetos de parcelamento e urbanização e, ainda, o valor de mercado dos imóveis na região e, quando for o caso, a densidade de ocupação local.

§ 4º A participação dos Estados e Municípios nas receitas de que tratam os incisos I e II poderá ser realizada mediante repasse de recursos financeiros.

§ 5º Na contratação, por intermédio da iniciativa privada, da elaboração e execução dos projetos urbanísticos de que trata este artigo, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, quando os serviços contratados envolverem, também, a cobrança e o recebimento das receitas deles decorrentes, poderá ser admitida a dedução prévia, pela contratada, da participação acordada.

Art. 5º A demarcação de terras, o cadastramento e os loteamentos, realizados com base no disposto no art. 4º, somente terão validade depois de homologados pela SPU.

Seção II

Do Cadastramento das Ocupações

Art. 6º O cadastramento de terras ocupadas dependerá da comprovação, nos termos do regulamento, do efetivo aproveitamento do imóvel.

§ 1º Será considerada de efetivo aproveitamento, para efeito de inscrição, a área de até duas vezes a área de projeção das edificações de caráter permanente existentes sobre o terreno, acrescida das medidas correspondentes às demais áreas efetivamente aproveitadas, definidas em regulamento, principalmente daquelas ocupadas com outras benfeitorias de caráter permanente, observada a legislação vigente sobre o parcelamento do solo.

§ 2º As áreas de acesso necessárias ao terreno, quando possível, bem como as remanescentes que não puderem constituir unidades autônomas, a critério da administração, poderão ser incorporadas àquelas calculadas na forma do parágrafo anterior, observadas as condições previstas em regulamento.

§ 3º Poderão ser consideradas, a critério da Administração e nos termos do regulamento, no cadastramento de que trata este artigo, independentemente da comprovação, as faixas de terrenos de marinha e de terrenos marginais que não possam constituir unidades autônomas, utilizadas pelos proprietários de imóveis lindeiros, observado o disposto no Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934 (Código de Águas) e legislação superveniente.

§ 4º É vedada a inscrição de posse sem a comprovação do efetivo aproveitamento de que trata este artigo.

Art. 7º Os inscritos até 15 de fevereiro de 1997, na Secretaria do Patrimônio da União, deverão recadastrar-se, situação em que serão mantidas, se mais favoráveis, as

condições de cadastramento utilizadas à época da realização da inscrição originária, desde que estejam ou sejam regularizados os pagamentos das taxas de que tratam os arts. 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, independentemente da existência de efetivo aproveitamento.

Parágrafo único. A vedação de que trata o § 6º do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, com a redação dada por esta Lei, não se aplica aos casos previstos neste artigo.

Art. 8º Na realização do cadastramento ou recadastramento de ocupantes, serão observados os procedimentos previstos no art. 128 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com as alterações desta Lei.

.....

Seção IV **Do Aforamento**

Art. 12. Observadas as condições previstas no § 1º do art. 23 e resguardadas as situações previstas no inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, os imóveis dominiais da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfiteutico, poderão ser aforados, mediante leilão ou concorrência pública, respeitado, como preço mínimo, o valor de mercado do respectivo domínio útil, estabelecido em avaliação de precisão, realizada, especificamente para esse fim, pela SPU ou, sempre que necessário, pela Caixa Econômica Federal, com validade de seis meses a contar da data de sua publicação.

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

§ 2º Para realização das avaliações de que trata este artigo, a SPU e a CEF poderão contratar serviços especializados de terceiros, devendo os respectivos laudos, para os fins previstos nesta Lei, ser homologados por quem os tenha contratado, quanto à observância das normas técnicas pertinentes.

§ 3º Não serão objeto de aforamento os imóveis que, por sua natureza e em razão de norma especial, são ou venham a ser considerados indisponíveis e inalienáveis.

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.

Art. 15. A SPU promoverá, mediante licitação, o aforamento dos terrenos de domínio da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfiteutico, que estiverem vagos ou ocupados há até um ano em 15 de fevereiro de 1997, bem assim daqueles cujos ocupantes não tenham exercido a preferência ou a opção de que tratam os arts. 13 e 17 desta Lei e o inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987.

§ 1º O domínio pleno das benfeitorias incorporadas ao imóvel, independentemente de quem as tenha realizado, será também objeto de alienação.

§ 2º Os ocupantes com até um ano de ocupação em 15 de fevereiro de 1997, que continuem ocupando o imóvel e estejam regularmente inscritos e em dia com suas obrigações junto à SPU na data da realização da licitação, poderão adquirir o domínio útil do imóvel, em caráter preferencial, pelo preço, abstraído o valor correspondente às benfeitorias por eles realizadas, e nas mesmas condições oferecidas pelo vencedor da licitação, desde que manifestem seu interesse no ato do pregão ou no prazo de quarenta e oito horas, contado da publicação do resultado do julgamento da concorrência.

§ 3º O edital de licitação especificará, com base na proporção existente entre os valores apurados no laudo de avaliação, o percentual a ser subtraído da proposta ou do lance vencedor, correspondente às benfeitorias realizadas pelo ocupante, caso este exerça a preferência de que trata o parágrafo anterior.

§ 4º Ocorrendo a venda, na forma deste artigo, do domínio útil do imóvel a terceiros, será repassado ao ocupante, exclusivamente neste caso, o valor correspondente às benfeitorias por ele realizadas calculado com base no percentual apurado na forma do parágrafo anterior, sendo vedada a extensão deste benefício a outros casos, mesmo que semelhantes.

§ 5º O repasse de que trata o parágrafo anterior será realizado nas mesmas condições de pagamento, pelo adquirente, do preço do domínio útil.

§ 6º Caso o domínio útil do imóvel não seja vendido no primeiro certame, serão promovidas, após a reintegração sumária da União na posse do imóvel, novas licitações, nas quais não será dada nenhuma preferência ao ocupante.

§ 7º Os ocupantes que não exercerem, conforme o caso, as preferências de que tratam os arts. 13 e 15, § 2º, e a opção de que trata o art. 17, nos termos e condições previstos nesta Lei e em seu regulamento, terão o prazo de sessenta dias para desocupar o imóvel, findo o qual ficarão sujeitos ao pagamento de indenização pela ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano, até que a União seja reintegrada na posse do imóvel.

Art. 16. Constatado, no processo de habilitação, que os adquirentes prestaram declaração falsa sobre pré-requisitos necessários ao exercício da preferência de que tratam os arts. 13, 15, § 2º, e 17, § 3º, desta Lei, e o inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, os respectivos contratos de aforamento serão nulos de pleno direito, sem prejuízo das sanções penais aplicáveis, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, retornando automaticamente o imóvel ao domínio pleno da União e perdendo os compradores o valor correspondente aos pagamentos eventualmente já efetuados.

DECRETO-LEI N.º 2398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987

Dispõe sobre foros, laudêmos e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 30 de setembro de 1988;

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida ex officio, a partir de 1º de outubro de 1988.

** Itens I e II com redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.422, de 30/03/1988.*

Art. 2º O Ministro da Fazenda, mediante portaria, estabelecerá os prazos para o recolhimento de foros e taxas de ocupação relativos a terrenos da União, podendo autorizar o parcelamento em até oito cotas mensais.

Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terrenos da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

§ 1º As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio:

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare:

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público;

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento.

* § 2º e incisos com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998 .

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado.

* § 3º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.

§ 4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

* § 4º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998 .

§ 5º A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes.

* § 5º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998 .

§ 6º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto quando:

a) realizado pela própria União, em razão do interesse público;

b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada.

* § 6º acrescido pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998 .

Art. 4º (Revogado pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998).

Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á o aforamento:

* Artigo Caput com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998 .

I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

** Inciso com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998 .*

II - mediante leilão público ou concorrência, observado o disposto no art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

** Inciso com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998 .*

Parágrafo único. Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse nacional, à preservação ambiental, à proteção dos ecossistemas naturais e à defesa nacional, independentemente de se encontrar situado em zona declarada de interesse do serviço público, mediante portaria do Secretário do Patrimônio da União.

** Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998 .*

Art. 6º A realização de aterro, construção ou obra e, bem assim, a instalação de equipamentos no mar, lagos, rios e quaisquer correntes de água, inclusive em áreas de praias, mangues e vazantes, ou em outros bens de uso comum, de domínio da União, sem a prévia autorização do Ministério da Fazenda, importará:

** Caput com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998 .*

I - na remoção do aterro, da construção, obra e dos equipamentos instalados, inclusive na demolição das benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado; e

** Inciso I com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998 .*

II - a automática aplicação de multa mensal em valor equivalente a R\$ 30,00 (trinta reais), atualizados anualmente em 1º de janeiro de cada ano, mediante portaria do Ministério da Fazenda, para cada metro quadrado das áreas aterradas ou construídas, ou em que forem realizadas obras ou instalados equipamentos, que será cobrada em dobro após trinta dias da notificação, pessoal, pelo correio ou por edital, se o infrator não tiver removido o aterro e demolido as benfeitorias efetuadas.

** Inciso II com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

Art. 7º O Poder Executivo expedirá o Regulamento deste Decreto-lei, que disporá sobre os procedimentos administrativos de medição, demarcação, identificação e avaliação de imóveis de propriedade da União, e promoverá a consolidação, mediante decreto, da legislação relativa ao patrimônio imobiliário da União.

Art. 8º Este Decreto-lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogados o § 1º do art. 101, os artigos 102, 107, 111, 112 a 115, 117, os parágrafos 1º e 2º do art. 127, o art. 129, os artigos 130, 134 a 148, 159 a 163 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o art. 3º do Decreto-lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, e demais disposições em contrário.

Brasília, 21 de dezembro de 1987; 166º da Independência e 99º da República.

JOSÉ SARNEY

Mailson Ferreira da Nóbrega

REGIMENTO INTERNO
DA
CÂMARA DOS DEPUTADOS

RESOLUÇÃO Nº 17, DE 1989

Aprova o Regimento
Interno da Câmara dos Deputados.

.....
TÍTULO IV
DAS PROPOSIÇÕES

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS
.....

Art. 105. Finda a legislatura, arquivar-se-ão todas as proposições que no seu decurso tenham sido submetidas à deliberação da Câmara e ainda se encontrem em tramitação, bem como as que

abram crédito suplementar, com pareceres ou sem eles, salvo as:

I - com pareceres favoráveis de todas as Comissões;

II - já aprovadas em turno único, em primeiro ou segundo turno;

III - que tenham tramitado pelo Senado, ou dele originárias;

IV - de iniciativa popular;

V - de iniciativa de outro Poder ou do Procurador-Geral da República.

Parágrafo único. A proposição poderá ser desarquivada mediante requerimento do Autor, ou Autores, dentro dos primeiros cento e oitenta dias da primeira sessão legislativa ordinária da legislatura subsequente, retomando a tramitação desde o estágio em que se encontrava.

Art. 106. Quando, por extravio ou retenção indevida, não for possível o andamento de qualquer proposição, vencidos os prazos regimentais, a Mesa fará reconstituir o respectivo processo pelos meios ao seu alcance para a tramitação ulterior.

Art. 107. A publicação de proposição no *Diário da Câmara dos Deputados* e em avulsos, quando de volta das Comissões, assinalará, obrigatoriamente, após o respectivo número:

I - o Autor e o número de Autores da iniciativa, que se seguirem ao primeiro, ou de assinaturas de apoio;

II - os turnos a que está sujeita;

III - a ementa;

IV - a conclusão dos pareceres, se favoráveis ou contrários, e com emendas ou substitutivos;

V - a existência, ou não, de votos em separado, ou vencidos, com os nomes de seus Autores;

VI - a existência, ou não, de emendas, relacionadas por grupos, conforme os respectivos pareceres;

VII - outras indicações que se fizerem necessárias.

§ 1º Deverão constar da publicação a proposição inicial, com a respectiva justificção; os pareceres, com os respectivos votos em separado; as declarações de voto e a indicação dos Deputados que votaram a favor e contra; as emendas na íntegra, com as suas justificções e respectivos pareceres; as informações oficiais porventura prestadas acerca da matéria e outros documentos que qualquer Comissão tenha julgado indispensáveis à sua apreciação.

§ 2º Os projetos de lei aprovados conclusivamente pelas Comissões, na forma do art. 24, II, serão publicados com os documentos mencionados no parágrafo anterior, ressaltando-se a fluência do prazo para eventual apresentação do recurso a que se refere o art. 58, § 2º, I, da Constituição Federal.

.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I - RELATÓRIO

O projeto de lei que ora vem ao exame desta Comissão pretende introduzir três alterações pontuais na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. O objetivo das modificações, segundo afirma o autor em sua justificção, é evitar que ocupantes de imóveis da União sejam despejados por não terem condições de quitar seus débitos com a SPU para a aquisição do domínio do imóvel ocupado.

A primeira alteração diz respeito ao *caput* do art. 7º da norma legal referida, para que, no cadastramento dos inscritos na Secretaria do Patrimônio da União (SPU) até 15 de fevereiro de 1997, possam ser mantidas, se mais favoráveis, as condições de cadastramento utilizadas à época da realização da inscrição originária, independentemente da existência de efetivo aproveitamento, mesmo que não estejam regularizados os pagamentos das taxas de que tratam os arts. 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, devidas à época do cadastramento, as quais poderão ser cobradas posteriormente.

A segunda modificação encontra-se no *caput* do art. 13, visando permitir que, na concessão do aforamento, os ocupantes de imóvel há mais

de um ano, regularmente inscritos, tenham preferência, independente de estarem em dia com suas obrigações junto à SPU. Nesse mesmo artigo foram acrescentados dois novos parágrafos, prevendo a possibilidade de parcelamento das importâncias devidas e definindo critérios para o cálculo do domínio útil.

Finalmente, uma mudança no § 2º do art. 15 busca possibilitar que a inadimplência das obrigações junto à SPU, na data da realização da licitação para o aforamento, não seja empecilho ao direito de preferência na concessão de aforamento garantido aos ocupantes com menos de um ano de ocupação. O acréscimo de um novo parágrafo a esse mesmo artigo prevê, ainda, a possibilidade de parcelamento das importâncias devidas.

Em sua justificação, o autor credita a iniciativa da proposta à ilustre Deputada Rita Camata, que já apresentou, anteriormente, proposição de teor semelhante, a qual foi arquivada no início de 2003.

Nesta Comissão de Desenvolvimento Urbano, a quem cabe pronunciar-se sobre a matéria sob o ponto de vista da política de desenvolvimento urbano, a proposição chegou a receber parecer pela aprovação da ilustre Deputada Marinha Raupp. Esse parecer, apresentado em 15 de dezembro de 2005, não chegou a ser apreciado.

Após a manifestação da CDU, o projeto de lei também será analisado pela Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, pela Comissão de Finanças e Tributação e, finalmente, pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Todos sabemos que um dos principais problemas da vida urbana brasileira é a ocupação irregular de áreas públicas, fato que, além de configurar uma apropriação indevida do patrimônio coletivo, ainda repercute negativamente no aspecto ambiental. Por conta disso, temos visto o Poder Público,

nos seus três níveis, empreender esforços constantes para que os ocupantes desses imóveis possam ter a sua situação regularizada.

Certamente que o Legislativo não poderia se eximir de suas responsabilidades nesse processo e, com tal objetivo, discutiu e aprovou a Lei nº 9.636, de 1998, que trata da regularização, da administração, do aforamento e da alienação de bens imóveis de domínio da União. No final de 2006, convencido de que a matéria demandava aperfeiçoamentos, de forma a favorecer as ações de regularização fundiária de interesse social em imóveis da União, o Poder Executivo editou a Medida Provisória nº 335, posteriormente convertida na Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.

Entre outras providências, essa última norma legal altera a Lei nº 9.636, de 1998, bem como a Lei de Licitações, o Código Civil e a Lei de Registros Públicos, sempre com o intuito de tornar mais ágeis e menos onerosos os procedimentos de regularização fundiária de interesse social em imóveis da União. O art. 7º é um dispositivo da Lei nº 9.636/98 que teve sua redação substancialmente alterada pela Lei nº 11.481/07, tendo sido mudado totalmente a sistemática da inscrição da ocupação. Com isso, o texto do projeto de lei em exame, no que se refere a esse dispositivo, resulta inoportuno, visto que as alterações já introduzidas no art. 7º pela Lei nº 11.481/07, vão muito além do que preconiza a proposta em exame.

No que tange à política urbana e à necessidade de facilitação das ações de regularização fundiária em terrenos da União, foco do interesse da CDU, entendemos que as medidas trazidas pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, embora relevantes, ainda merecem aperfeiçoamentos. Algumas condições impostas pelas normas em vigor, como a exigência de adimplência com taxas devidas à SPU para o exercício do direito de preferência em caso de aquisição de domínio útil mediante aforamento, impedem que pessoas de baixa renda tenham acesso aos benefícios garantidos. A proposta sob exame procura enfrentar esse ponto, ao eliminar a exigência de adimplência e permitir o parcelamento dos débitos.

Outro aspecto importante que a proposta intenta aperfeiçoar diz respeito ao critério utilizado para o cálculo do valor do domínio útil, hoje muitas vezes superior à avaliação do imóvel para fins de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU). O texto que ora analisamos permite

que, à escolha do ocupante, o valor do domínio útil seja calculado sobre o valor atribuído ao imóvel no cadastro do IPTU.

Assim, entendemos que a iniciativa do ilustre Deputado Russomanno, no que tange à alterações que se pretende fazer nos arts. 13 e 15 da Lei nº 9.636/1998, é oportuna, por possibilitar que famílias de baixa renda, ocupantes de imóveis da União, venham regularizar seus débitos junto à SPU e adquirir o domínio útil dos imóveis ocupados. Como bem apontou o parecer da Deputada Marinha Raupp, que nos antecedeu na análise, as medidas preconizadas permitem evitar situações de despejo que podem ser extremamente perniciosas para os grandes centros urbanos, na medida que, certamente, exacerbarão os casos de irregularidade fundiária.

Diante do exposto, naquilo que compete a esta Comissão apreciar, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 5.699/2005, na forma do substitutivo aqui oferecido.

Sala da Comissão, em 15 de outubro de 2008.

Deputado JOSÉ AIRTON CIRILO

Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.699, DE 2005

Altera os arts. 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que primordialmente, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os arts. 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passam a vigorar com as seguintes redações:

“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 de formalização de contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante junto à SPU.

.....

§ 6º A concessão do aforamento fica condicionada à regularização das obrigações do ocupante junto à SPU, ficando assegurado ao ocupante em débito, para tal fim, o parcelamento da importância devida em número de parcelas igual ou inferior, a critério do interessado, ao de prestações fixado para o pagamento do domínio útil, na hipótese de venda a prazo, cabendo-lhe recolher a primeira parcela até a data de assinatura do contrato de aforamento.

§ 7º A critério do ocupante, o valor do domínio útil será calculado sobre o valor atribuído ao imóvel para fins de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano, pelos seguintes critérios:

I – durante o prazo de seis meses previsto no § 1º deste artigo, pelo valor referente ao exercício financeiro em que ocorrer a notificação do interessado;

II – durante a prorrogação prevista no § 2º deste artigo, se ocorrer mudança do exercício financeiro, pelo valor referente ao novo exercício. (NR)”

“Art. 15

§ 2º Os ocupantes com até um ano de ocupação, em 15 de fevereiro de 1997, que continuem ocupando o imóvel e estejam regularmente inscritos junto à SPU na data de realização da licitação, poderão adquirir o domínio útil do imóvel, em caráter preferencial, pelo preço, abstraido o valor das benfeitorias por ele realizadas, e nas mesmas condições oferecidas pelo vencedor da licitação, desde que manifestem seu interesse no ato do pregão ou no prazo de quarenta e oito horas, contado da publicação do resultado do julgamento da concorrência.

.....

§ 8º A concessão do aforamento aos ocupantes de que trata o § 2º deste artigo fica condicionada à regularização de suas obrigações junto à SPU, ficando assegurado ao ocupante em débito, para tal fim, o parcelamento da importância devida no mesmo número de parcelas previsto na proposta vencedora, na hipótese de venda a prazo ou, a critério do interessado, em número inferior de parcelas, cabendo-lhe recolher a primeira parcela até a data de assinatura do contrato de aforamento. (NR)”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 15 de outubro de 2008.

Deputado JOSÉ AIRTON CIRILO

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje aprovou, por unanimidade, o Projeto de Lei nº 5.699/2005, na forma do Substitutivo apresentado pelo Relator, Deputado José Airton Cirilo.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Angela Amin - Presidente, Evandro Milhomen e Moises Avelino - Vice-Presidentes, Eliene Lima, Fernando Chucre, Flaviano Melo, José Airton Cirilo, Lázaro Botelho, Marcelo Melo, Mauro Mariani, Zezéu Ribeiro, Gustavo Fruet, Jackson Barreto, Paulo Roberto e Paulo Teixeira.

Sala da Comissão, em 26 de novembro de 2008.

Deputada ANGELA AMIN

Presidente

FIM DO DOCUMENTO
