

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 5.699, DE 2005

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.

Autor: Deputado **CELSO RUSSOMANNO**
Relatora: Deputada **MARINHA RAUPP**

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em tela modifica três dispositivos da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, a saber:

- art. 7º: alteração no *caput*, de tal forma que, no recadastramento dos inscritos até 15 de fevereiro de 1997, na Secretaria do Patrimônio da União (SPU), 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 recadastramento, as quais poderão ser cobradas posteriormente;
- art. 13: alteração no *caput*, de forma a 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, bem como acréscimo de dois novos parágrafos, prevendo a possibilidade de parcelamento das importâncias devidas e definindo critérios para o cálculo do domínio útil;
- art. 15: alteração no § 2º, de forma que a inadimplência das obrigações junto à SPU na data da realização da licitação não seja empecilho ao direito

de preferência na concessão de aforamento garantido aos ocupantes com menos de um ano de ocupação, bem como o acréscimo de um novo parágrafo prevendo a possibilidade de parcelamento das importâncias devidas.

O autor afirma que o conteúdo do projeto de lei resgata iniciativa de proposta apresentada anteriormente pela ilustre ex-Deputada Rita Camata, a qual foi arquivada no início desta legislatura. O objetivo, segundo a justificação, 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.

Após a análise por esta Comissão de Desenvolvimento Urbano, a quem cabe pronunciar-se sobre a matéria sob o ponto de vista da política de desenvolvimento urbano, o projeto de lei também será apreciado 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.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A regularização fundiária de imóveis urbanos é um dos principais desafios com que se defrontam, atualmente, nossos administradores públicos, nas três esferas do Poder Público. A dura realidade que marca o cenário urbano brasileiro torna válidos todos os esforços empreendidos para que ocupantes de imóveis possam ter regularizada sua situação. É o objetivo da Lei nº 9.636, de 1998, que trata da regularização, da administração, do aforamento e da alienação de bens imóveis de domínio da União.

Não obstante a importância dessa norma legal, alguns condicionantes por ela impostos impedem que pessoas de baixa renda tenham acesso aos benefícios garantidos, 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. Outro aspecto importante é o 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).

Assim, a proposta em exame revela-se adequada, do ponto de vista da política urbana, por oferecer aos brasileiros de baixa renda, ocupantes de imóveis da União, condições exeqüíveis para quitar seus débitos com a SPU e adquirir o domínio útil dos imóveis ocupados. Com as medidas preconizadas, evitam-se 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 analisar, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.699, de 2005.

Sala da Comissão, em de de 2006.

Deputada **MARINHA RAUPP**
Relatora