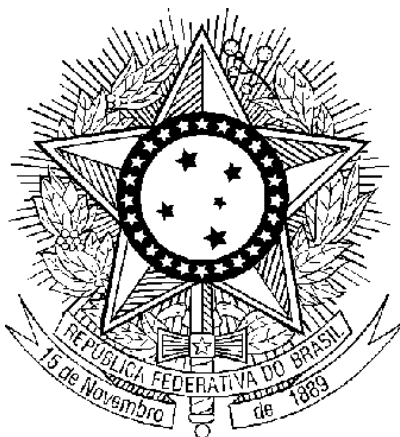




CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 807-A, DE 2007 **(Do Sr. Wandenkolk Gonçalves)**

Dispõe sobre a alienação direta de imóveis funcionais de propriedade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. ANSELMO DE JESUS).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL
TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD)
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II – Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural
- parecer do relator
- substitutivo oferecido pelo relator
- parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica autorizado o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, no caso da existência de interesse público devidamente justificado, a proceder a venda direta dos imóveis funcionais de sua propriedade aos respectivos ocupantes que possam comprovar um período de ocupação, efetiva e regular, igual ou superior a dez anos, referenciado à data de publicação desta Lei.

§ 1º Para a avaliação do preço de venda dos imóveis referidos no *caput* deste artigo, a ser realizada pelo órgão competente do INCRA, aplicar-se-á o método involutivo, deduzindo-se, para tanto, o valor correspondente às benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 2º Os ocupantes referidos no *caput* deste artigo deverão manifestar seu interesse pela aquisição direta dos respectivos imóveis funcionais ocupados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da ciência da notificação procedida pelo INCRA.

§ 3º É facultado aos ocupantes referidos no *caput* deste artigo pagar ao INCRA o preço da aquisição do imóvel ocupado de forma inteiramente parcelada, em até duzentas e quarenta prestações mensais e consecutivas, limitadas, individualmente, ao valor máximo de 30% (trinta por cento) da renda familiar do adquirente, nas condições estabelecidas no art. 27 da Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 4º O contrato de compra e venda, ainda que o pagamento integral do imóvel seja feito à vista, conterá cláusula impeditiva de o adquirente, no prazo de cinco anos, vender, prometer vender ou ceder, a qualquer título, seus direitos sobre o imóvel adquirido na forma desta Lei.

Art. 2º Na alienação dos imóveis referidos nesta Lei, observar-se-á o seguinte:

I – os contratos celebrados mediante instrumento particular terão força de escritura pública;

II – quando não for possível comprovar a dominialidade de imóvel do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, será permitida a cessão ou transferência da posse deste ao adquirente, para posterior regularização perante o cartório de registro de imóveis;

III – o registro da alienação será efetuado no cartório da localidade mais próxima de onde se situa o imóvel.

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

JUSTIFICAÇÃO

A alienação de imóveis residenciais de propriedade de entes públicos tem se revelado, em inúmeros casos, a única solução viável para atender os interesses público e social envolvidos, em face tanto da persistente crise fiscal do Estado, que o impede de sequer proceder a manutenção mínima do seu patrimônio imóvel, quanto do notório déficit habitacional brasileiro, contabilizado em 2006, pela Fundação João Pinheiro, de Belo Horizonte, em atendimento à demanda do Ministério das Cidades, como sendo de 7,9 milhões de moradias.

Assim é, que, nos últimos anos, leis têm sido aprovadas pelo Congresso Nacional com o intuito de oferecer resposta a este grave problema, facultando, em situações particulares, a alienação direta de imóveis públicos para utilização em programas habitacionais que beneficiem as populações mais carentes, em programas de valorização de servidores públicos e em programas que propiciem um impulso ao desenvolvimento econômico e social do País.

Tal entendimento norteou a elaboração e a aprovação da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, que disciplinou a venda de imóveis residenciais funcionais de propriedade da União no Distrito Federal, concedendo preferência (venda direta) para os legítimos ocupantes dos imóveis que se dispusessem a pagar o preço mínimo estabelecido pelo Governo, que não tinha como custear as condições mínimas de manutenção dos mesmos.

No mesmo sentido, foi, também, recentemente aprovado nesta Casa o PLV n.º 04, de 2007 (projeto de lei de conversão da Medida Provisória n.º 335, de 2006), atualmente em tramitação no Senado Federal, disciplinando, nos

arts. 16 a 20, o direito dos ocupantes dos imóveis não-operacionais residenciais da Rede Ferroviária Federal S. A., em liquidação, à aquisição dos respectivos imóveis ocupados pelo instrumento da venda direta.

Tendo em vista este contexto, e considerando que a carência de recursos humanos e orçamentários não têm permitido ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) manter o seu patrimônio imobiliário em condições condignas e nem mesmo proceder vistorias periódicas devido às distâncias entre a Sede e as suas Superintendências e Unidades Avançadas, ocasionando grande prejuízo ao Erário.

Considerando que este quadro se apresenta mais gravoso no que tange aos imóveis residenciais funcionais, em geral construídos há mais de trinta anos, com vida útil já expirada, e em atual estágio de total precariedade, que colocam em risco permanente e inaceitável todos os seus ocupantes, como demonstram os inúmeros registros de destruição por incêndio, comprovados em laudos do Corpo de Bombeiros como decorrência de falhas elétricas na rede de energia interna por falta de manutenção.

Considerando, ainda, que muitos dos imóveis funcionais do INCRA, localizam-se em antigas agrovilas da Amazônia, que principiaram o processo de colonização do sul do Estado do Pará mas hoje estão inseridas em um contexto urbano de crescente expansão, como ilustra a região central de Marabá/PA, não mais compondo uma área de fronteira de colonização.

Considerando, finalmente, que todos os tipos de reformas havidas nos referidos imóveis funcionais têm sido promovidas às expensas dos próprios ocupantes, mesmo sem nenhuma promessa ou garantia de ressarcimento, entendemos apresentar este projeto, que faculta a venda direta dos imóveis funcionais residenciais do INCRA, com o objetivo de atender o interesse público, cujo patrimônio está se esvaindo, e ao mesmo tempo possibilitar que os leais servidores que tanto contribuíram para a colonização da Amazônia possam finalmente ter a segurança de que estão aplicando as economias de uma vida em imóveis de sua propriedade, que integrarão a herança destinada aos seus filhos.

Em face do exposto, submetemos este projeto à apreciação dos nobres parlamentares com a convicção de que estamos contribuindo para a promoção dos valores democráticos e de cidadania no nosso País.

Sala das Sessões, 24 de abril de 2007.

Deputado **Wandenkolk Gonçalves**
(PSDB-PA)

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

LEI Nº 9.636, DE 15 DE MAIO 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 II
DA ALIENAÇÃO**

.....

**Seção I
Da Venda**

.....

Art. 27. As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I - garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II - valor da prestação de amortização e juros calculados pela Tabela "Price", com taxa nominal de juros de 10% (dez por cento) ao ano, exceto para as alienações de que trata o artigo anterior, cuja taxa de juros será de 7% (sete por cento) ao ano;

III - atualização mensal do saldo devedor e das prestações de amortização e juros e dos prêmios de seguros, no dia do mês correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável ao depósito em caderneta de poupança com aniversário na mesma data;

IV - pagamento de prêmio mensal de seguro contra morte e invalidez permanente e, quando for o caso, contra danos físicos ao imóvel;

V - na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, *pro rata die*", com base no último índice de atualização mensal aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento;

VI - ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) bem como de juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;

VII - a falta de pagamento de três prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato;

VIII - obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Parágrafo único. Os contratos de compra e venda de que trata este artigo deverão prever, ainda, a possibilidade, a critério da Administração, da prestação ser realizada em periodicidade superior à prevista no inciso III, mediante recálculo do seu valor com base no saldo devedor à época existente.

Art. 28. O término dos parcelamentos de que tratam os arts. 24, §§ 4º e 5º, 26, *caput*, e 27 não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar oitenta anos de idade e o valor de cada parcela não poderá ser inferior a um salário mínimo, resguardado o disposto no art. 26.

** Artigo com redação dada pela Lei nº 9.821, de 23/08/1999.*

LEI Nº 8.025, DE 12 DE ABRIL DE 1990

Dispõe sobre a Alienação de Bens Imóveis Residenciais de Propriedade da União, e dos Vinculados ou Incorporados ao FRHB, Situados no Distrito Federal, e dá outras providências.

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante concorrência pública e com observância do Decreto-Lei nº 2.300, de 21 de novembro de 1986, os imóveis residenciais de propriedade da União situados no Distrito Federal, inclusive os vinculados ou incorporados ao Fundo Rotativo Habitacional de Brasília - FRHB.

§ 1º Os licitantes estão dispensados da exigência do art. 16 do decreto-lei supracitado.

§ 2º Não se incluem na autorização a que se refere este artigo, os seguintes imóveis:

I - os residenciais administrados pelas Forças Armadas, destinados à ocupação por militares;

II - os destinados a funcionário do Serviço Exterior, de que trata a Lei nº 7.501, de 27 de junho de 1986;

III - os ocupados por membros do Poder Legislativo;

IV - os ocupados por Ministros do Supremo Tribunal Federal, dos Tribunais Superiores e do Tribunal de Contas da União pelo Procurador-Geral da República, pelos Subprocuradores-Gerais do Ministério Público Federal, do Trabalho e Militar e pelo Procurador Geral do Tribunal de Contas da União, salvo sua expressa manifestação em contrário, no prazo de 20 (vinte) dias a partir da data da publicação desta Lei;

V - os destinados a servidores no exercício de cargo ou função de confiança que sejam considerados, pelo Poder Executivo, indispensáveis ao serviço público.

Parágrafo único. Os imóveis a serem destinados aos servidores a que se refere o inciso V deste artigo serão escolhidos dentre aqueles que estiverem vagos à data da vigência da Medida Provisória nº 149, de 15 de março de 1990, ou vierem a vagar por devolução espontânea ou desocupação judicial.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 335, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2006

Dá nova redação a dispositivos das Leis nºs 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.666, de 21 de junho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, e dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, e 1.876, de 15 de julho de 1981, prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º Os arts. 1º, 6º, 7º, 9º, 18, 19, 26 e 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º É o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, a executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis da União, bem como a regularização das ocupações nesses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, podendo, para tanto, firmar convênios com os Estados, Distrito

Federal e Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada." (NR)

"Seção II Do Cadastramento

Art. 6º

.....
.
§ 1º A comprovação do efetivo aproveitamento será dispensada nos casos de assentamentos informais definidos pelo Município como área ou zona especial de interesse social, nos termos do seu plano diretor ou outro instrumento legal que garanta a função social da área, exceto na faixa de fronteira ou quando se tratar de imóveis que estejam sob a administração do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica.

.....
§ 4º Nas áreas urbanas, em imóveis possuídos por população de baixa renda para sua moradia, onde não for possível individualizar as posses, poderá ser feita a demarcação da área a ser regularizada, cadastrando-se o assentamento, para posterior outorga de título de forma individual ou coletiva, dispensada, nesta hipótese, a comprovação do efetivo aproveitamento individual."(NR)

"Seção II-A Da Inscrição da Ocupação

Art. 7º A inscrição de ocupação, a cargo da Secretaria do Patrimônio da União, é ato administrativo precário, resolúvel a qualquer tempo, que pressupõe o efetivo aproveitamento do terreno pelo ocupante, outorgada pela administração depois de analisada a conveniência e oportunidade, e gera obrigação de pagamento anual da taxa de ocupação.

§ 1º É vedada a inscrição de ocupação sem a comprovação do efetivo aproveitamento de que trata o art. 6º.

§ 2º A inscrição de ocupação de imóvel dominial da União, a pedido ou de ofício, será formalizada por meio de ato da autoridade local da Secretaria do Patrimônio da União, em processo administrativo específico.

§ 3º Será inscrito o ocupante do imóvel, tornando-se este o responsável no cadastro dos bens dominiais da União, para efeito de administração e cobrança de receitas patrimoniais.

§ 4º As ocupações anteriores à inscrita, sempre que identificadas, serão anotadas no cadastro a que se refere o § 3º, para efeito de cobrança de receitas patrimoniais dos respectivos responsáveis, não incidindo, em

nenhum caso, a multa de que trata o § 5º do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

§ 5º Os créditos originados em receitas patrimoniais decorrentes da ocupação de imóvel da União serão lançados após concluído o processo administrativo correspondente, observadas a decadência e a inexigibilidade previstas no art. 47." (NR)

Art.

9º

I - ocorreram após 27 de abril de 2006;

II - estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou habitacionais, das reservas indígenas, das ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias federais de comunicação, das reservadas para construção de hidrelétricas, ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei." (NR)

"Art18.....

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional.

§ 1º A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, aplicando-se, inclusive, em terrenos de marinha e acrescidos, dispensando-se o procedimento licitatório para associações e cooperativas que se enquadrarem no inciso II.

§ 6º Fica dispensada de licitação a cessão prevista no caput relativa a bens imóveis construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública." (NR)

"Art.19.....

VI - permitir a cessão gratuita de direitos enfitêuticos relativos a frações de terrenos cedidos quando se tratar de regularização fundiária, para famílias carentes ou de baixa renda." (NR)

"Art. 26. Em se tratando de projeto de caráter social, para fins de moradia, a venda do domínio pleno ou útil observará os critérios de habilitação e renda familiar fixados em regulamento, podendo o pagamento ser efetivado mediante um sinal de, no mínimo, cinco por cento do valor da avaliação, permitido o seu parcelamento em até duas vezes, e do saldo em até trezentas prestações mensais e consecutivas, observando-se, como mínimo, a quantia correspondente a trinta por cento do valor do salário mínimo vigente.

Paragrafo único. Nas vendas de que trata este artigo, aplicar-se-ão, no que couber, as condições previstas no art. 27, não sendo exigido, a critério da administração, o pagamento de prêmio mensal de seguro, nos projetos de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda." (NR)

"Art. 31. Mediante ato do Poder Executivo e a seu critério, poderá ser autorizada a doação de bens imóveis de domínio da União, observado o disposto no art. 23, a:

I - Estados, Distrito Federal, Municípios, fundações públicas e autarquias públicas federais, estaduais e municipais;

II - empresas públicas federais, estaduais e municipais;

III - fundos públicos, nas transferências destinadas a realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV - beneficiários de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública, para cuja execução seja efetivada a doação.

.....

§ 3º Nas hipóteses de que tratam os incisos I a III do caput, é vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda, na forma do art. 26, e desde que o produto da venda seja destinado à instalação de infra-estrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

§ 4º Na hipótese de que trata o inciso IV do caput, não se aplica o disposto nos §§ 2º e 3º, desde que o beneficiário resida pelo menos cinco anos no imóvel objeto do programa de provisão habitacional ou de regularização fundiária.

§ 5º Nas hipóteses de que tratam os incisos III e IV do caput, o beneficiário final deve atender aos seguintes requisitos:

I - possuir renda familiar não superior a cinco salários mínimos;

II - não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural."(NR)

Art. 2º A Lei nº 9.636, de 1998, passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos:

"Art. 3º-A Caberá ao Poder Executivo organizar e manter sistema unificado de informações sobre os bens de que trata esta Medida Provisória, que conterá, além de outras informações relativas a cada imóvel:

I - a localização e a área;

II - a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

III - o tipo de uso;

IV - a indicação da pessoa física ou jurídica, a qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado; e

V - o valor atualizado, se disponível.

Parágrafo único. As informações do sistema de que trata o caput deverão ser disponibilizadas na internet, sem prejuízo de outras formas de divulgação." (NR)

"Art. 6º-A No caso de cadastramento de ocupações para fins de moradia cujo ocupante seja considerado carente ou de baixa renda, na forma do § 2º do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, a União poderá proceder à regularização fundiária da área, utilizando, entre outros, os instrumentos previstos nos arts. 18, 19, inciso VI, 22-A e 31." (NR)

"Seção VIII

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 22-A. A concessão de uso especial para fins de moradia aplica-se às áreas de propriedade da União, inclusive aos terrenos de marinha e acrescidos, e será conferida aos possuidores ou ocupantes que preencham os requisitos legais estabelecidos na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

§ 1º Esse direito não se aplica sobre imóveis funcionais.

§ 2º Os imóveis administrados pelo Ministério da Defesa e pelos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica são considerados de interesse da defesa nacional para efeito do disposto no inciso III do art. 5º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001, sem prejuízo do estabelecido no § 1º." (NR)

Art. 3º As alíneas "b" e "f" do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, passam a vigorar com a seguinte redação:

"b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto na alínea "f"; "(NR)

"f) alienação, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de

regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; "(NR)

Art. 4º O art. 24 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

"§ 1º O Ministério das Cidades poderá aplicar os recursos de que trata o caput por intermédio dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, até o cumprimento do disposto no art. 12, incisos I a V.

§ 2º O Conselho Gestor do FNHIS poderá estabelecer prazo limite para o exercício da faculdade de que trata o § 1º." (NR)

Art. 5º Os arts. 79, 100, 103 e 121 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art.79.....
.....

§ 4º Não subsistindo o interesse do órgão da administração pública federal direta na utilização de imóvel da União entregue para uso no serviço público, deverá ser formalizada a devolução mediante termo acompanhado de laudo de vistoria, recebido pela gerência regional da Secretaria do Patrimônio da União, no qual deverá ser informada a data da devolução.

§ 5º Constatado o exercício de posse para fins de moradia em bens entregues a órgãos ou entidades da administração pública federal e havendo interesse público na utilização destes bens para fins de implantação de programa ou ações de regularização fundiária, ou para titulação em áreas ocupadas por comunidades tradicionais, a Secretaria do Patrimônio da União fica autorizada a reaver o imóvel por meio de ato de cancelamento da entrega, destinando o imóvel para a finalidade que motivou a medida, ressalvados os bens imóveis da União que estejam sob a administração do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica, e observado o disposto no inciso III do § 1º do art. 91 da Constituição.

§ 6º O disposto no § 5º aplica-se, também, a imóveis não utilizados para a finalidade prevista no ato de entrega de que trata o caput, quando verificada a necessidade de sua utilização em programas de provisão habitacional de interesse social." (NR)

"Art.100.....
.....

§ 6º Nos casos de aplicação do regime de aforamento gratuito com vistas à regularização fundiária de interesse social, ficam dispensadas as audiências previstas neste artigo, ressalvados os bens imóveis sob administração do

Ministério da Defesa e dos Comandos do Exército, da Marinha e da Aeronáutica." (NR)

"Art. 103. O aforamento extinguir-se-á:

I - por inadimplemento de cláusula contratual;

II - por acordo entre as partes;

III - pela remição do foro, nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfiteutico;

IV - pelo abandono do imóvel, caracterizado pela ocupação, por mais de cinco anos, sem contestação, de assentamentos informais de baixa renda, retornando o domínio útil à União; ou

V - por interesse público, mediante prévia indenização.

.....
.."(NR)

"Art.

121.

.....
Parágrafo único. Nos casos de cancelamento do registro de aforamento, considera-se a certidão da Secretaria do Patrimônio da União de cancelamento de aforamento documento hábil para o cancelamento de registro nos termos do art. 250, inciso III, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973." (NR)

Art. 6º O Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

"Seção III-A

Da Demarcação de Terrenos para Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 18-A. A União poderá lavrar auto de demarcação nos seus imóveis, nos casos de regularização fundiária de interesse social, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada.

§ 1º Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a atender a famílias com renda familiar não superior a cinco salários mínimos.

§ 2º O auto de demarcação assinado pelo Secretário do Patrimônio da União deve ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e o nome do pretense proprietário, quando houver;

II - planta de sobreposição da área demarcada com a sua situação constante do registro de imóveis e, quando houver, transcrição ou matrícula respectiva;

III - certidão da matrícula ou transcrição relativa à área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis competente e das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, quando houver;

IV - certidão da Secretaria do Patrimônio da União de que a área pertence ao patrimônio da União, indicando o Registro Imobiliário Patrimonial - RIP e o responsável pelo imóvel, quando for o caso;

V - planta de demarcação da Linha Preamar Média - LPM, quando se tratar de terrenos de marinha ou acrescidos; e

VI - planta de demarcação da Linha Média das Enchentes Ordinárias - LMEO, quando se tratar de terrenos marginais de rios federais.

§ 3º As plantas e memoriais mencionados nos incisos I e II do § 2º devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

§ 4º Entende-se por responsável pelo imóvel o titular de direito outorgado pela União, devidamente identificado no RIP.

Art. 18-B. Prenotado e autuado o pedido de registro da demarcação no registro de imóveis, o oficial, no prazo de trinta dias, procederá às buscas para identificação de matrículas ou transcrições correspondentes à área a ser regularizada e examinará os documentos apresentados, comunicando ao apresentante, de uma única vez, a existência de eventuais exigências para a efetivação do registro.

Art. 18-C. Inexistindo matrícula ou transcrição anterior e estando a documentação em ordem, ou atendidas as exigências feitas no art. 18-B, o oficial do registro de imóveis deve abrir matrícula do imóvel em nome da União e registrar o auto de demarcação.

Art. 18-D. Havendo registro anterior, o oficial do registro de imóveis deve notificar pessoalmente o titular de domínio, no imóvel, no endereço que constar do registro imobiliário ou no endereço fornecido pela União, e, por meio de edital, os confrontantes, ocupantes e terceiros interessados.

§ 1º Não sendo encontrado o titular de domínio, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, que promoverá sua notificação mediante o edital referido no caput.

§ 2º O edital conterá resumo do pedido de registro da demarcação, com a descrição que permita a identificação da área demarcada, e deverá ser publicado por duas vezes, dentro do prazo de trinta dias, em um jornal de grande circulação local.

§ 3º No prazo de quinze dias, contados da última publicação, poderá ser apresentada impugnação do pedido de registro do auto de demarcação perante o registro de imóveis.

§ 4º Presumir-se-á a anuência dos notificados que deixarem de apresentar impugnação no prazo previsto no § 3º.

§ 5º A publicação dos editais de que trata este artigo será feita pela União, que encaminhará ao oficial do registro de imóveis os exemplares dos jornais que os tenham publicado.

Art. 18-E. Decorrido o prazo previsto no § 3º do art. 18-D, sem impugnação, o oficial do registro de imóveis deve abrir matrícula do imóvel em nome da União e registrar o auto de demarcação, procedendo às averbações necessárias nas matrículas ou transcrições anteriores, quando for o caso.

Parágrafo único. Havendo registro de direito real sobre a área demarcada ou parte dela, o oficial deverá proceder ao cancelamento de seu registro em decorrência da abertura da nova matrícula em nome da União.

Art. 18-F. Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis dará ciência de seus termos à União.

§ 1º Não havendo acordo entre impugnante e a União, a questão deve ser encaminhada ao Juízo competente, dando-se continuidade ao procedimento de registro relativo ao remanescente incontroverso.

§ 2º Julgada improcedente a impugnação, os autos devem ser encaminhados ao registro de imóveis para que o oficial proceda na forma do art. 18-E.

§ 3º Sendo julgada procedente a impugnação, os autos devem ser restituídos ao registro de imóveis para as anotações necessárias e posterior devolução ao Poder Público.

§ 4º A prenotação do requerimento de registro da demarcação ficará prorrogada até o cumprimento da decisão proferida pelo Juiz ou até seu cancelamento a requerimento da União, não se aplicando às regularizações previstas nesta Seção o cancelamento por decurso de prazo." (NR)

Art. 7º O art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º É instituída a concessão de uso, de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência, ou outras modalidades de interesse social.

.....

§ 5º Para efeito de aplicação do disposto no caput, deverá ser observada a anuência previa:

I - do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica, quando se tratar de imóveis que estejam sob sua administração; e

II - do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência de República, observados os termos do inciso III do § 1º do art. 91 da Constituição." (NR)

Art. 8º Os arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º Ficam isentos do pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmios, referentes a imóveis de propriedade da União, as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família.

§ 1º A situação de carência ou baixa renda será comprovada a cada quatro anos, na forma disciplinada pelo órgão competente, devendo ser suspensa a isenção sempre que verificada a alteração da situação econômica do ocupante ou foreiro.

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda, para fins da isenção disposta nesse artigo, o responsável por imóvel cuja renda familiar for igual ou inferior ao valor correspondente a cinco salários mínimos.

§ 3º A União poderá delegar aos Estados, Distrito Federal ou Municípios a comprovação da situação de carência de que trata o § 2º, por meio de convênio.

§ 4º A isenção de que trata este artigo aplica-se desde o início da efetiva ocupação do imóvel e alcança os débitos constituídos e não pagos, inclusive os inscritos em dívida ativa, e os não constituídos até 27 de abril de 2006, bem como multas, juros de mora e atualização monetária." (NR)

"Art. 2º

.....

.

I -

.....

.....

b) as empresas públicas, as sociedades de economia mista e os fundos públicos, nas transferências destinadas à realização de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social;

c) as autarquias e fundações federais;

.....

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo abrange também os foros e as taxas de ocupação, enquanto os imóveis permanecerem no patrimônio das referidas entidades, assim como os débitos relativos a foros, taxas de ocupação e laudêmios constituídos e não pagos, até 27 de abril de 2006, pelas autarquias e fundações federais." (NR)

Art. 9º A concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso e o direito de superfície podem ser objeto de garantia real, assegurada sua aceitação pelos agentes financeiros no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 10. A alienação de bens imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social desnecessários ou não vinculados às suas atividades operacionais será feita mediante leilão público, observadas as seguintes condições:

I - o preço mínimo inicial de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel estabelecido em avaliação elaborada pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS ou por meio da contratação de serviços especializados de terceiros, cuja validade será de doze meses, observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

II - não havendo lance compatível com o valor mínimo inicial na primeira oferta, os imóveis deverão ser novamente disponibilizados para alienação por valor correspondente a oitenta por cento do valor mínimo inicial;

III - caso permaneça a ausência de interessados na aquisição em segunda oferta, os imóveis deverão ser novamente disponibilizados para alienação com valor igual a sessenta por cento do valor mínimo inicial;

IV - na hipótese de ocorrer o previsto nos incisos II e III, tais procedimentos de alienação acontecerão na mesma data e na seqüência do leilão realizado pelo valor mínimo inicial;

V - o leilão poderá ser realizado em duas fases:

a) na primeira fase, os lances serão entregues ao leiloeiro em envelopes fechados, os quais serão abertos no início do pregão; e

b) a segunda fase ocorrerá por meio de lances sucessivos à viva voz entre os licitantes cujas propostas apresentem uma diferença igual ou inferior a dez por cento em relação à maior oferta apurada na primeira fase;

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

VII - o arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, dez por cento do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder, em favor do Fundo do Regime Geral de Previdência Social, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão;

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

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

X - demais condições previstas no edital de licitação.

Art. 11. Os bens imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social poderão ser alienados diretamente à União, Distrito Federal, Estados, Municípios e aos beneficiários de programas de regularização fundiária ou de provisão habitacional de interesse social.

§ 1º Na alienação aos beneficiários de programas referidos no caput, deverão ser observadas as regras fixadas pelo Ministério da Previdência Social.

§ 2º Somente poderão ser alienados diretamente aos beneficiários dos programas de regularização fundiária ou provisão habitacional de interesse social os imóveis que tenham sido objeto de praxeamento sem arrematação nos termos do art. 10.

§ 3º Os imóveis de que trata o § 2º serão alienados pelo valor de viabilidade econômica do programa habitacional interessado em adquiri-lo.

§ 4º A alienação será realizada no âmbito do programa habitacional de interesse social, sendo responsabilidade do gestor do programa estabelecer as condições de sua operacionalização, na forma estabelecida pelo órgão federal responsável pelas políticas setoriais de habitação.

§ 5º A operacionalização será efetivada nos termos do § 1º, observada a celebração de instrumento de cooperação específico entre o Ministério da Previdência Social e o respectivo gestor do programa.

§ 6º A União, no prazo de até cinco anos, compensará financeiramente o Fundo do Regime Geral de Previdência Social, para os fins do art. 61 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, pelos imóveis que lhe forem alienados na forma do caput, observada a avaliação prévia dos referidos imóveis nos termos da legislação aplicável.

Art. 12. Os imóveis não-operacionais da Rede Ferroviária Federal S.A. - em liquidação poderão ser alienados diretamente à União, Distrito Federal, Estados, Municípios e aos beneficiários de programas de regularização fundiária ou de provisão habitacional de interesse social.

§ 1º São considerados imóveis não-operacionais, para fins deste artigo, aqueles não destinados à operacionalização das linhas de transporte ferroviário, à preservação do patrimônio histórico e cultural e à preservação ambiental.

§ 2º Na alienação aos beneficiários de programas referidos no caput, deverão ser observadas as regras fixadas pela Rede Ferroviária Federal S.A. - em liquidação.

§ 3º Aos empregados ativos, inativos, pensionistas da Rede Ferroviária Federal S.A. - em liquidação ou seus sucessores, que se enquadrem nos termos do § 2º do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 1981, e sejam ocupantes de imóveis não-operacionais residenciais, é assegurada a preferência para aquisição do imóvel, nos termos deste artigo.

§ 4º Quando não for possível a comprovação do domínio do imóvel, será permitida a transferência de posse ao adquirente de imóvel objeto da alienação de que trata este artigo, para posterior regularização junto ao registro de imóveis.

§ 5º Os bens alienados na forma deste artigo serão registrados no cartório da situação do imóvel, não se aplicando o disposto no art. 171 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1972.

§ 6º Cabe ao adquirente adotar as providências necessárias junto ao registro de imóveis, suportando os ônus decorrentes, inclusive para os imóveis integrantes do patrimônio da Rede Ferroviária Federal S.A. - em liquidação.

Art. 13. Na alienação de imóveis da Rede Ferroviária Federal S.A. - em liquidação, para utilização em programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social, definidos pelo órgão federal responsável pelas políticas setoriais de habitação, a avaliação deverá ser feita pelo método involutivo, considerada a destinação habitacional de interesse social da área.

Art. 14. Ficam autorizadas as procuradorias jurídicas do INSS e da Rede Ferroviária Federal S.A. - em liquidação, a requererem a suspensão das ações possessórias, consoante o disposto no art. 265, inciso II, do Código de Processo Civil, quando houver anuência do ente competente na alienação da área ou imóvel em litígio, nos termos dos arts. 10, 11, 12 e 13.

Art. 15. O art. 10 desta Medida Provisória não se aplica aos imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social que tenham sido objeto de publicação oficial pelo INSS, até 31 de agosto de 2006, para alienação no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial instituído pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, os quais serão alienados pelo valor de viabilidade econômica do programa habitacional interessado em adquiri-lo.

Art. 16. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, nas regularizações fundiárias de interesse social promovidas nos imóveis de sua propriedade, poderão aplicar, no que couber, as disposições dos arts. 18-B a 18-F do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Art. 17. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18. Ficam revogados os arts. 6º, 7º e 8º do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o art. 93 da Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985, e o § 2º do art. 6º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

Brasília, 23 de dezembro de 2006; 185º da Independência e 118º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Paulo Bernardo Silva

Nelson Machado

Marcio Fortes de Almeida

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

I – RELATÓRIO

O presente Projeto de Lei nº 807, de autoria do nobre Deputado Wandenkolk Gonçalves, autoriza o INCRA, havendo justificado interesse público, a vender diretamente aos seus ocupantes os imóveis funcionais de sua propriedade.

Condição primeira para a efetivação da venda é a comprovação de ocupação efetiva e regular do imóvel por um prazo igual ou superior a dez anos.

No que concerne ao preço, dispõe o projeto que:

1- na avaliação do imóvel será aplicado o método involutivo, deduzindo-se, para tanto, o valor correspondente às benfeitorias realizadas pelo ocupante;

2 - será facultado ao comprador o pagamento em até duzentas e quarenta prestações mensais e consecutivas, limitadas, individualmente, ao valor máximo correspondente a trinta por cento (30%) da renda familiar do adquirente.

Uma outra condição constante do presente projeto diz respeito à inalienabilidade do imóvel adquirido, pelo prazo de cinco (5) anos. Assim, nos termos do § 4º, não poderá o adquirente vender, prometer de venda ou ceder, a qualquer título seus direitos sobre o imóvel.

Por fim, em seu art. 2º, o projeto de lei ora analisado determina que na alienação dos imóveis:

“I - os contratos celebrados mediante instrumento particular terão força de escritura pública;

II - quando não for possível comprovar a dominialidade de imóvel do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, será permitida a cessão ou transferência da posse deste ao adquirente, para posterior regularização perante o cartório de registro de imóveis;

III - o registro da alienação será efetuado no cartório da localidade mais próxima de onde se situa o imóvel.”

II - VOTO DO RELATOR

Não se pode negar a importância e a oportunidade do projeto de lei que ora discutimos e votaremos.

A importância, senhores membros desta Comissão, decorre de alguns fatos que, para muitos, podem ser desconhecidos e que, por isso, nos permitimos anotar. Se não, vejamos:

a) - muitos dos imóveis funcionais do INCRA estão localizados em antigas agrovilas da Amazônia, construídas no início do processo de colonização do sul do Pará, e hoje inseridas num contexto urbano de crescente expansão;

b) - por se tratarem de imóveis antigos, sua manutenção tem sido feita, via de regra, às expensas dos funcionários que neles residem, sem nenhuma promessa ou garantia de ressarcimento.

No que concerne à oportunidade da alienação, temos que convir que a carência de recursos humanos e orçamentários não tem permitido ao INCRA manter referido patrimônio em condições dignas de habitabilidade. Mais ainda, devido à distância entre Brasília e suas Superintendências e Unidades Avançadas, não dispõe, pela falta dos recursos já citados, de condições para efetuar vistorias periódicas.

Não bastasse isso, resta indiscutível que referidos imóveis, em geral construídos há mais de trinta anos, com vida útil já expirada e em total estágio de precariedade, representam um risco permanente e inaceitável para os seus ocupantes. Comprovam isso, os inúmeros registros de destruição por incêndio, cuja causa, apontada em laudos emitidos pelo Corpo de Bombeiros, vem a ser falta de manutenção na rede elétrica das residências.

Com relação aos imóveis urbanos não operacionais, a Autarquia vem ao longo do tempo desembolsando recursos com a manutenção desses bens que são desnecessários às suas atividades. A alienação desses imóveis além de trazer receita ao Tesouro Nacional, representa também, economia com a supressão de despesas que a Autarquia tem com gastos de manutenção e conservação desses imóveis.

Desta forma, em face do exposto, somos pela aprovação do presente Projeto de Lei 807 de 2007, na forma do substitutivo.

Sala da Comissão, em 21 de agosto de 2007.

Deputado Anselmo de Jesus

Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 807 DE 2007

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica autorizado o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, no caso da existência de interesse público devidamente justificado, a proceder a venda direta dos imóveis funcionais de sua propriedade aos respectivos ocupantes que possam comprovar um período de ocupação, efetiva e regular, igual ou superior a dez anos, referenciado à data de publicação desta Lei.

§ 1º Para a avaliação do preço de venda dos imóveis referidos no caput deste artigo, a ser realizada pelo órgão competente do INCRA, aplicar-se-á o método involutivo, deduzindo-se, para tanto, o valor correspondente às benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 2º Os ocupantes referidos no caput deste artigo deverão manifestar seu interesse pela aquisição direta dos respectivos imóveis funcionais ocupados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da ciência da notificação procedida pelo INCRA.

§ 3º É facultado aos ocupantes referidos no caput deste artigo pagar ao INCRA o preço da aquisição do imóvel ocupado de forma inteiramente parcelada, em até duzentas e quarenta prestações mensais e consecutivas, limitadas, individualmente, ao valor máximo de 30% (trinta por cento) da renda familiar do adquirente, nas condições estabelecidas no art. 27 da Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 4º O contrato de compra e venda, ainda que o pagamento integral do imóvel seja feito à vista, conterá cláusula impeditiva de o adquirente, no prazo de cinco anos, vender, prometer vender ou ceder, a qualquer título, seus direitos sobre o imóvel adquirido na forma desta Lei.

Art. 2º Na alienação dos imóveis referidos no Artigo 1º desta Lei, observar-se-á o seguinte:

I – os contratos celebrados mediante instrumento particular terão força de escritura pública;

II – quando não for possível comprovar a dominialidade de imóvel do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, será permitida a cessão ou transferência da posse deste ao adquirente, para posterior regularização perante o cartório de registro de imóveis;

Art. 3º Fica ainda, autorizado o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, também na existência de interesse público devidamente justificado, a proceder a alienação na forma do Artigo 17, da Lei Nº 8.666/93, dos imóveis urbanos não operacionais de sua propriedade.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 21 de agosto de 2007.

Deputado ANSELMO DE JESUS
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente o Projeto de Lei nº 807/2007, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Anselmo de Jesus.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Marcos Montes - Presidente, Assis do Couto e Dilceu Sperafico - Vice-Presidentes, Adão Pretto, Afonso Hamm, Anselmo de Jesus, B. Sá, Beto Faro, Celso Maldaner, Claudio Diaz, Dagoberto, Davi Alcolumbre, Domingos Dutra, Duarte Nogueira, Edio Lopes, Fernando Coelho Filho, Flaviano Melo, Homero Pereira, Jerônimo Reis, João Oliveira, Jusmari Oliveira, Leandro Vilela, Luis Carlos Heinze, Luiz Carlos Setim, Moacir Micheletto, Nelson Meurer, Odílio Balbinotti, Osmar Júnior, Paulo Piau,

Pompeo de Mattos, Ronaldo Caiado, Valdir Colatto, Wandenkolk Gonçalves, Zé Gerardo, Zonta, Ailton Roveda, Alfredo Kaefer, Antonio Carlos Mendes Thame, Carlos Melles e Eduardo Sciarra.

Sala da Comissão, em 31 de outubro de 2007.

Deputado MARCOS MONTES
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
