

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 807, DE 2007

Dispõe sobre a alienação direta de imóveis funcionais de propriedade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências.

Autor: Deputado Wandenolk Gonçalves

Relator: Deputado Anselmo de Jesus

I – RELATÓRIO

O presente Projeto de Lei nº 807, de autoria do nobre Deputado Wandenolk 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 cindo (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 resarcimento.

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 as 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 _____ de _____ de 2007.

Deputado Anselmo de Jesus
Relator

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N°807 DE 2007

Dispõe sobre a alienação de imóveis funcionais e urbanos não operacionais de propriedade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências.

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 _____ de _____ de 2007.

Deputado ANSELMO DE JESUS
Relator