

# COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

## PROJETO DE LEI Nº 1.175, DE 2003

Acrescenta art. 44-A à Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para ressaltar direitos de adquirentes de parcelamentos de imóveis de domínio da União, oriundos de ocupações para fins residenciais, no Distrito Federal, e dá outras providências.

**Autor:** Deputado Alberto Fraga

**Relator:** Deputado Pedro Henry

### I - RELATÓRIO

Pretende o ilustre autor do Projeto de Lei nº 1.175, de 2003, promover acréscimo de novo artigo à Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, com o intuito de determinar a aplicação das condições previstas naquela Lei às ocupações para fins residenciais, em condomínio, existentes nas terras de propriedade da União situadas no Distrito Federal, desde que o parcelamento do imóvel tenha ocorrido até 31 de dezembro de 2002. Argumenta o autor ser cabível a punição dos que criaram os condomínios irregulares em terras públicas. Defende, porém, o adquirente de boa-fé, a quem, a seu juízo, deveria ser dada oportunidade de regularizar a situação do imóvel sob sua posse.

O projeto teve seu mérito anteriormente apreciado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, onde recebeu parecer do Relator, Deputado Paulo Gouvêa, pela aprovação. Aquele colegiado deliberou, entretanto, em sentido contrário, rejeitando a proposição, nos termos do

parecer vencedor da Deputada Terezinha Fernandes. Arquivado ao final da última legislatura, o projeto de lei sob exame voltou a tramitar em virtude de requerimento do autor.

Cabe a esta Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público manifestar-se, na presente oportunidade, sobre o mérito do Projeto de Lei nº 1.175, de 2003, ao qual não foram oferecidas emendas durante o prazo já cumprido com essa finalidade.

## II - VOTO DO RELATOR

Ao apresentar seu voto em separado à Comissão de Desenvolvimento Urbano, a Deputada Terezinha Fernandes argumentou que a Secretaria do Patrimônio da União já vinha trabalhando no sentido de regularizar as ocupações de terrenos da União, nas situações passíveis de regularização, nos termos da Lei nº 9.636, de 1998. Entendeu, assim, ser desnecessário o acréscimo de novo artigo com a finalidade de facilitar a regularização de ocupações para fins residenciais, conforme proposto no Projeto de Lei nº 1.175, de 2003. Considerou, ademais, que a concessão de tratamento diferenciado às ocupações realizadas no Distrito Federal feririam o princípio da isonomia.

Se já eram ponderáveis essas razões, que levaram aquela Comissão a manifestar-se, em agosto de 2005, pela rejeição do projeto, cabe aduzir fato novo que corrobora o acerto do voto contrário à proposição.

A Lei nº 9.636, de 1998, que disciplina a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, vem de ser amplamente atualizada pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, resultante da conversão da Medida Provisória nº 335, de 23 de dezembro de 2006. No bojo dessa atualização, foi acrescentado ao art. 29 da Lei nº 9.636, de 1998, o § 1º, que outorga aos ocupantes de boa-fé de áreas da União para fins de moradia, que não se enquadram em programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social, a “*preferência na aquisição dos imóveis por eles ocupados, nas mesmas condições oferecidas pelo vencedor da licitação, observada a legislação urbanística local e outras disposições legais pertinentes*”.

Considero integralmente apropriados os termos do dispositivo assim acrescentado àquela lei. Ao contrário das ocupações em imóveis possuídos por população carente ou de baixa renda, para os quais se justifica a adoção de critérios fundados em política habitacional própria, inclusive mediante subvenção econômica, a alienação dos demais imóveis de domínio da União só pode ser admitida a preços de mercado. Não é cabível pretender a concessão de condições mais favorecidas, em detrimento do erário, àqueles que possuem renda para adquirir, pelo seu real valor, os terrenos que ocupam.

No que concerne à particular situação das ocupações no Distrito Federal, cabe destacar a existência de lei específica dispondo sobre as áreas públicas localizadas na Área de Proteção Ambiental (APA) da Bacia do Rio São Bartolomeu. Trata-se da Lei nº 9.262, de 12 de janeiro de 1996, que, além de transferir a administração e fiscalização daquela APA para o governo do Distrito Federal, autorizou a venda sem licitação de lotes originados de parcelamentos de áreas públicas nela existentes, nos termos de seu art. 3º. Para efeito da alienação desses lotes, a referida Lei determina que a avaliação desconsidere as benfeitorias promovidas por seus ocupantes.

A Lei nº 9.262, de 1996, chegou a ter sua constitucionalidade questionada pelo Procurador-Geral da República, mediante a Ação Direta de Inconstitucionalidade ADI-2990/DF, que foi, todavia, julgada improcedente pelo Pleno do Supremo Tribunal Federal. Em consequência, a referida Lei permanece em vigor, permitindo que os parcelamentos realizados em área pública situada na APA da Bacia do Rio São Bartolomeu sejam reconhecidos pela autoridade pública e os lotes vendidos individualmente.

É importante assinalar ainda que, nos termos da legislação em vigor, nem todas as ocupações são passíveis sequer de inscrição, primeiro passo para a sua regularização e posterior alienação dos terrenos de propriedade da União. É sabido que alguns condomínios irregularmente implantados no Distrito Federal não atendem, por exemplo, aos requisitos da legislação ambiental, ou se situam em áreas rurais, não passíveis de se transformarem em urbanas. Não se pode, contudo, pretender que a lei dê solução a todas as ocupações que, é importante lembrar, foram efetuadas de maneira irregular.

Ante o exposto, por concordar com as razões que levaram a Comissão de Desenvolvimento Urbano a posicionar-se contrariamente à proposição e por entender que a matéria encontra-se adequadamente disciplinada pelas leis vigentes, manifesto meu voto pela rejeição do Projeto de Lei nº 1.175, de 2003.

Sala da Comissão, em            de            de 2007.

Deputado Pedro Henry  
Relator