



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.467-A, DE 2007 **(Do Sr. Silvinho Peccioli)**

Dispõe sobre a extinção da enfiteuse especial em imóveis urbanos e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, pela aprovação (relator: DEP. TARCÍSIO ZIMMERMANN).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD)

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

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I – Projeto inicial

II – Na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica extinta a enfiteuse aplicada a imóveis urbanos públicos, facultando-se aos foreiros a remição dos aforamentos mediante a aquisição do domínio direto.

§ 1º A aquisição a que se refere o caput se dará conforme os ditames do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e suas alterações.

§ 2º Eventuais benfeitorias e acessões que tenham sido introduzidas nos imóveis aforados não serão consideradas na base de cálculo do valor a ser pago para fins de remição do aforamento.

§ 3º No caso do não exercício da remição, fica assegurado o direito do atual ocupante inscrito pela aplicação de outra modalidade de contrato.

Art. 2º Remido o foro, a União, mediante o Serviço de Patrimônio da União, deverá, no prazo de noventa dias, sob pena de responsabilidade, confiar à guarda do registro de imóveis competente toda a documentação relativa ao imóvel.

Art. 3º A extinção da enfiteuse de que trata esta lei não se aplica aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

Art. 4º Para o disposto nesta lei equiparam-se ao foreiro o titular de direitos sobre o imóvel, seja promitente comprador ou cessionário de direitos.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Enfiteuse ou aforamento é o instituto civil que permite ao proprietário atribuir a outrem o domínio útil de imóvel, pagando a pessoa que o adquire (enfiteuta) ao senhorio direto uma pensão ou foro, anual, certo e invariável. É, portanto, a transferência do domínio útil de um imóvel público a posse, uso e gozo perpétuos da pessoa que irá utilizá-lo daí por diante.

Para muitos doutrinadores, a enfiteuse é um instrumento inútil e inconveniente para a administração de bens públicos, pois o Poder Público possui outros instrumentos mais eficientes para gerir seus bens. Nesse sentido, reproduzimos o entendimento de Hely Lopes Meireles¹:

“(…)

Sempre acentuamos a inutilidade do regime enfiteutico e a sua inconveniência mesmo na prática administrativa. Muitos Estados já o excluíram de suas leis, e os que o conservam não tinham razões ponderáveis para a sua subsistência, quando a Administração dispõe de tantos outros meios de tornar produtivo o seu patrimônio e de ajudar aos desfavorecidos que desejam cultivar suas terras. Se o intuito é obter rendas, as administrações têm à mão o sistema das concessões remuneradas de uso; se desejam propiciar aos modestos agricultores ou industriais a obtenção de terras para o desenvolvimento de suas atividades, poderão concedê-las com os encargos que julgarem convenientes à sua exploração.

O aforamento é uma velharia que bem merecia desaparecer de nossa legislação, e, principalmente, da prática administrativa.
(…)”

É de se considerar, ainda, que o novo Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), em vigência desde 11.01.2003, no art. 2.038, proibiu a constituição de novas enfiteuses e subenfiteuses, determinando que as existentes ficassem subordinadas ao Código Civil anterior até sua extinção.

Portanto, inexistem razões para a manutenção da enfiteuse especial (bens públicos), exceto nos casos em que a Constituição Federal a exige (terrenos de marinha e seus acrescidos).

¹ Direito Administrativo Brasileiro, 30ª ed., Malheiros Editores, 2005, p. 516.

Sala das Sessões, em 21 de novembro de 2007.

Deputado SILVINHO PECCIOLI

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

DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 5 DE SETEMBRO DE 1946

Dispõe sobre os Bens Imóveis da União e dá outras providências.

**TÍTULO I
DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO**

**CAPÍTULO I
DA DECLARAÇÃO DOS BENS**

**Seção I
Da Enunciação**

Art. 1º Incluem-se entre os bens imóveis da União:

- a) os terrenos de marinha e seus acrescidos;
- b) os terrenos marginais dos rios navegáveis, em Territórios Federais, se, por qualquer título legítimo, não pertencerem a particular;
- c) os terrenos marginais de rios e as ilhas nestes situadas, na faixa da fronteira do território nacional e nas zonas onde se faça sentir a influência das marés;
- d) as ilhas situadas nos mares territoriais ou não, se por qualquer título legítimo não pertencerem aos Estados, Municípios ou particulares;
- e) a porção de terras devolutas que for indispensável para a defesa da fronteira, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais;
- f) as terras devolutas situadas nos Territórios Federais;
- g) as estradas de ferro, instalações portuárias, telégrafos, telefones, fábricas, oficinas e fazendas nacionais;
- h) os terrenos dos extintos aldeamentos de índios e das colônias militares que não tenham passado, legalmente, para o domínio dos Estados, Municípios ou particulares;
- i) os arsenais com todo o material de marinha, exército e aviação, as fortalezas, fortificações e construções militares, bem como os terrenos adjacentes, reservados por ato imperial;
- j) os que foram do domínio da Coroa;
- k) os bens perdidos pelo criminoso condenado por sentença proferida em processo judiciário federal;

Seção II Da Conceituação

Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831:

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se façam sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.

.....

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

.....

PARTE ESPECIAL

.....

LIVRO COMPLEMENTAR DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

.....
 Art. 2.038. Fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, e leis posteriores.

§ 1º Nos aforamentos a que se refere este artigo é defeso:

I - cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações;

II - constituir subenfiteuse.

§ 2º A enfiteuse dos terrenos de marinha e acrescidos regula-se por lei especial.

Art. 2.039. O regime de bens nos casamentos celebrados na vigência do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, é o por ele estabelecido.

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.467, de 2007, visa extinguir a enfiteuse que incide sobre imóveis urbanos públicos, facultando aos foreiros a remição dos aforamentos mediante a aquisição do domínio direto.

Dispõe, ainda, que o Serviço de Patrimônio da União deverá, no prazo de noventa dias contados da data de remição do foro, confiar à guarda do competente registro de imóveis toda a documentação relativa ao imóvel.

Por fim, estabelece que a extinção da enfiteuse de que trata não se aplica aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima, e que se equiparam ao foreiro, para efeito de suas disposições, o titular de direitos sobre o imóvel, seja promitente comprador ou cessionário de direitos.

Esgotado o prazo regimental de cinco sessões, aberto para apresentação de emendas ao projeto, nenhuma foi recebida.

Cabe-nos agora, na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, analisar o mérito da proposição de acordo com o que dispõe o art. 32, inciso XVIII, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

De fato, como defende o autor da proposição, a enfiteuse é um instituto em extinção, já banido pelo Código Civil das relações privadas e cuja manutenção nas relações com entes públicos só se justifica nos casos em que assim a Carta Constitucional vigente determina.

Esse entendimento se traduz na proposição sob exame, cujos arts. 2º e 3º praticamente repetem o texto dos §§ 3º e 4º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Carta Magna de 1988.

A proposição reforça, portanto, que os terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança da orla marítima, permanecem sob o regime enfiteutico.

Diante disto, só nos resta votar pela APROVAÇÃO, no mérito, do Projeto de Lei n.º 2.467, de 2007.

Sala da Comissão, em 10 de dezembro de 2008.

Deputado TARCÍSIO ZIMMERMANN

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente o Projeto de Lei nº 2.467/2007, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Tarcísio Zimmermann.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Pedro Fernandes - Presidente, Nelson Marquezelli, Elcione Barbalho e Eudes Xavier - Vice-Presidentes, Daniel Almeida, Edgar Moury, Gorete Pereira, Marco Maia, Milton Monti, Paulo Pereira da Silva, Paulo Rocha, Pedro Henry, Roberto Santiago, Tarcísio Zimmermann, Thelma de Oliveira, Vanessa Grazziotin, Vicentinho, Wilson Braga, Carlos Alberto Canuto, Carlos Alberto Leréia, Edinho Bez, Eduardo Barbosa, Luiz Carlos Busato, Manuela D'ávila e Sebastião Bala Rocha.

Sala da Comissão, em 17 de dezembro de 2008.

Deputado PEDRO FERNANDES

Presidente

FIM DO DOCUMENTO