



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **RECURSO N.º 197, DE 2008**

**(Do Sr. Silvinho Peccioli)**

Recorre contra o despacho que reviu a distribuição do Projeto de Lei nº 2.467, de 2007, para pedir a inclusão da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público.

**DESPACHO:**

PUBLIQUE-SE. SUBMETA-SE AO PLENÁRIO, NOS TERMOS DO ART. 141, DO RICD.

**PUBLICAÇÃO INICIAL**  
Art. 137, caput - RICD

Senhor Presidente:

Venho à presença de Vossa Excelência para, com fundamento no art. 141 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, recorrer contra o despacho que deferiu o Requerimento nº 2.977, de 2008, de autoria do Deputado Tarcísio Zimmermann, para rever o despacho de distribuição aposto ao Projeto de Lei nº 2.467, de 2007, de incluir a Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público como competente quanto ao seu mérito.

O Projeto de Lei nº 2.467, de 2007, de minha autoria, que ***“Dispõe sobre a extinção da enfiteuse especial em imóveis urbanos e dá outras providências.”***, pretende na esteira do disposto pelo **NOVO CÓDIGO CIVIL** (Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002), em vigência desde 11/01/2003, cujo artigo 2.038, “proibiu a constituição de novos enfiteuses e subenfiteuses, determinando que os existentes ficassem subordinados ao Código Civil anterior, até a sua EXTINÇÃO”, estabelecer expressamente a extinção de um instrumento inútil e inconveniente (a enfiteuse) e ao mesmo tempo, facultar os foreiros ainda existentes, a remissão dos aforamentos mediante a aquisição do domínio direto, nos moldes que estipula. De se ressaltar aqui, por oportuno, que a presente proposta **NÃO SE APLICA** aos terrenos de marinha e seus acréscidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

Ao receber o projeto, a Presidência da Mesa, nos termos do Artigo 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal de 1998, teve em seu primeiro despacho a distribuição para a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, conforme o art. 32, inciso IV, alíneas “a”, “c”, “e” do RICD, para análise do mérito e de sua admissibilidade, artigo 54, com apreciação conclusiva pelas Comissões, de acordo com o artigo 24, inciso II.

No segundo despacho, a Presidência, acertadamente, determinou o exame do projeto quanto à adequação financeira e orçamentária, artigo 54, pela Comissão de Finanças e Tributação.

Em seu terceiro e último despacho, a Presidência distribuiu a proposição para a Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, para mérito, conforme artigo 54, por considerar a necessidade de análise de dispositivos que tratem diretamente de instituto de Direito Administrativo aplicado nos aforamentos de imóveis públicos.

Considero que, salvo melhor juízo, a redistribuição de matéria às Comissões devem se ater a questões específicas, e não a questões genéricas, como os reflexos indiretos que porventura a proposição possa ocasionar. Entendo que a extinção da enfiteuse especial em imóveis urbanos é matéria Civil, tratada no Código Civil Brasileiro, dentro do mérito da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, conforme o despacho inicial.

Diante do exposto, recorro contra o despacho que reviu a redistribuição, para pedir a exclusão da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, considerando que essa Comissão não é competente para se manifestar sobre o mérito do Projeto de Lei nº 2.467, de 2007.

Sala das Sessões, em 16 de julho de 2008.

**Deputado Silvinho Peccioli**

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

Dispõe sobre a extinção da enfiteuse especial em imóveis urbanos e dá outras providências.

### **DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54)

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

### **APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

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 acréscimos, 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 Meireles<sup>1</sup>:

“(...)

---

<sup>1</sup> Direito Administrativo Brasileiro, 30ª ed., Malheiros Editores, 2005, p. 516.

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 acréscidos).

Sala das Sessões, em 21 de novembro de 2007.

**Deputado SILVINHO PECCOLI**

**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 acréscidos;
- 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.

.....

.....

**FIM DO DOCUMENTO**