



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 apostado 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 acrescidos, 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)

APRECIÇÃO:

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 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:

“(…)

¹ 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 acrescidos).

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.

FIM DO DOCUMENTO