

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 7.412, DE 2006

Altera as Leis nºs 9.636, de 15 de maio de 1998, e 8.666, de 21 de junho de 1993, os Decretos-Lei nºs 271, de 27 de fevereiro de 1967, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 1.876, de 15 de julho de 1981, e as Leis nºs 11.124, e 16 de junho de 2005, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e dá outras providências.

Autor: Deputado Inácio Arruda

Relator: Deputado Renato Amary

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em foco propõe uma série de alterações na legislação referente aos bens da União, tendo em vista aperfeiçoar as regras sobre a regularização fundiária e a destinação de imóveis para programas habitacionais de interesse social. Os diplomas legais nos quais se prevêem modificações são os seguintes:

- Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que “dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União e dá outras providências”;
- Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, que “dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências”;
- Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, que “dispensa do pagamento de foros e laudêmios os titulares do domínio útil dos bens

imóveis da União nos casos que especifica, e dá outras providências”;

- Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações); e
- Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, que instituiu a concessão de direito real de uso.

As demais matérias disciplinadas pelo projeto são a aceitação da concessão de uso especial para fins de moradia, da concessão de direito real de uso e do direito de superfície como objeto de garantia real pelos agentes financeiros no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), a alienação direta de bens pertencentes ao Fundo do Regime Geral da Previdência Social e à Rede Ferroviária Federal S.A. e a aplicação de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

O conteúdo do PL 7.412/006 é baseado em proposta de projeto de lei de conversão à Medida Provisória (MP) nº 292, de 2006, processo no qual o então Deputado Inácio Arruda atuou como relator. O PL 7.529/2006, apenso, de autoria do Poder Executivo, tem a mesma base, a MP 292/2006. O outro projeto apenso, PL 531/2007, de autoria do Deputado Davi Alcolumbre, intenta transformar em concessões de uso os aforamentos existentes no âmbito da União.

Aberto o prazo regimental nesta Câmara Técnica, foram apresentadas sete emendas ao PL 7.412/2006, a saber:

- Emenda nº 01/2006, do Deputado Walter Feldman, que acrescenta § 3º ao art. 13 do projeto principal, para enquadrar explicitamente na hipótese de isenção os empreendimentos e unidades habitacionais construídos em regime de mutirão ou construção assistida, uni ou plurifamiliar de até setenta metros quadrados, no âmbito de programas habitacionais;
- Emenda nº 02/2006, do Deputado Walter Feldman, que prevê a audiência também do órgão responsável pela gestão dos programas habitacionais no dispositivo que trata da alienação dos bens imóveis do Fundo do Regime Geral da Previdência Social;
- Emenda nº 03/2006, do Deputado Walter Feldman, que altera os §§ 2º e 3º do art. 8º do projeto principal, dispositivo que trata da

alienação de imóveis não-operacionais da Rede Ferroviária Federal S.A. – em liquidação, para prever a audiência do órgão responsável pelos programas habitacionais e explicitar a possibilidade de esses imóveis integrarem programa habitacional de interesse social;

- Emenda nº 04/2006, do Deputado Roberto Gouveia, que traz regras para o leilão público dos imóveis do Fundo do Regime Geral da Previdência Social previsto pelo art. 10 do PL 7.529/2006;
- Emenda nº 05/2006, do Deputado Roberto Gouveia, que altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para permitir a contratação de alienação fiduciária tendo como objeto a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso e a propriedade fiduciária;
- Emenda nº 06/2006, do Deputado Roberto Gouveia, que altera o Código Civil, inserindo a concessão de uso especial para fins de moradia e a concessão de direito real de uso no rol dos direitos reais;
- Emenda nº 07/2006, do Deputado Roberto Gouveia, que altera o Código Civil, inserindo a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso e a propriedade superficiária entre os casos passíveis de hipoteca.

O processo já havia sido relatado anteriormente na CDU pelo Deputado João Leão, que elaborou substitutivo no início de 2007. Esse texto, todavia, não foi submetido a voto.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O processo em tela foi gerado a partir da perda da eficácia da MP 292/2006. Tanto o PL 7.412/2006 quanto o PL 7.529/2006 baseiam-se na referida medida provisória.

Ocorre que, apesar de a MP 292/2006 ter perdido eficácia, seu conteúdo foi posteriormente aproveitado na forma da MP 335/2006, que gerou a Lei 11.481, de 31 de maio de 2007. A citada lei traz em

seu corpo, assim, o resultado do debate no Congresso dos pontos inseridos no PL 7.412/2006 e no PL 7.529/2006, a saber:

- ajustes nos arts. 1º, 6º, 7º, 9º, 18, 19, 26, 29, 31 e 45 da Lei 9.636/1998, e acréscimo dos arts. 3º-A, 6º-A e 22-A na mesma lei;
- ajustes no art. 17 da Lei 8.666/1993;
- ajustes nos arts. 8º e 24 da Lei 11.124/2005;
- ajustes nos arts. 11, 12, 79, 100, 103, 119 e 121 do Decreto-Lei 9.760/1946, e acréscimo dos arts. 18-A a 18-F no mesmo diploma legal;
- ajustes no art. 7º do Decreto-Lei 271/1967;
- ajustes nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei 1.876/1981;
- acréscimo do art. 3º-A no Decreto-Lei 2.398/1987;
- ajustes nos arts. 1.225 e 1.473 da Lei 10.406/2002 (Código Civil);
- ajustes no art. 22 da Lei 9.514/1997;
- acréscimo do art. 90-A na Lei 6.015/1973;
- estabelecimento de normas sobre a alienação de bens imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social desnecessários ou não vinculados às suas atividades operacionais.

As propostas inseridas no PL 7.412/2006 e no PL 7.529/2006, assim, perderam a oportunidade.

Quanto ao PL 531/2007, considera-se inviável a transformação pura e simples dos aforamentos em concessões de uso, em face do disposto no § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT), *in verbis*:

[...] § 3º A enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima. [...]

Diante do exposto, somos pela rejeição do Projeto de Lei nº 7.412, de 2006, do Projeto de Lei nº 7.529, de 2006, e do Projeto de Lei nº 531, de 2007.

É o Voto.

Sala da Comissão, em de de 2009.

Deputado Renato Amary

Relator

2009_1500