

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 807, DE 2007.

Dispõe sobre a alienação direta de imóveis funcionais de propriedade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências.

Autor: Deputado Wandenkolk Gonçalves
Relatora: Deputada Maria Helena
Voto em Separado: Deputado Vicentinho

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 807, de 2007, de autoria do nobre deputado Wandenkolk Gonçalves, pretende autorizar a alienação de imóveis residenciais funcionais de propriedade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, quando houver interesse público devidamente justificado.

Nos termos do projeto, fica autorizado a venda direta dos imóveis funcionais aos respectivos ocupantes, desde que comprovem um período de ocupação, efetiva e regular, igual ou superior a dez anos, referenciado à data de publicação da futura lei. A aquisição estaria condicionada também à manifestação expressa pelo ocupante de interesse na aquisição no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias a contar da notificação de venda.

Propõe, ainda, o pagamento em até 240 prestações mensais e sucessivas, sendo vedado ao adquirente alienar ou ceder os direitos sobre o imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos subsequentes à aquisição.

Por fim, atribui força de escritura pública aos contratos, admite a cessão ou transferência da posse quando não for possível comprovar de pronto

a dominialidade do imóvel e determina o registro da alienação no cartório da localidade de situação do imóvel.

Distribuído inicialmente à Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, o Projeto de Lei nº 807, de 2007, veio a ser aprovado nos termos de substitutivo oferecido pelo Relator, Deputado Anselmo de Jesus.

No âmbito desta Comissão de Trabalho, Administração e Serviço Público, no prazo regimental não foram apresentadas emendas.

O Deputado Tarcísio Zimmermann, inicialmente designado relator da proposição, manifestou-se pela sua aprovação nos termos do substitutivo aprovado pela Comissão de Agricultura. Seu parecer não chegou, todavia, a ser apreciado pelo colegiado desta Comissão.

Designada, então, a nobre deputada Maria Helena como Relatora, apresentou Parecer pela aprovação do projeto na forma do substitutivo.

No substitutivo apresentado pela nobre deputada Maria Helena destaca-se a autorização para contratação de entidade especializada para avaliação e fixação do valor do imóvel (§§ 1º e 5º do artigo 2º) e a alienação de imóveis não residenciais funcionais, ou quando residencial, se o tempo de ocupação inferior a 10 (dez) anos ou não havendo interesse do interessado, na modalidade de Leilão.

É o relatório.

II – VOTO

Não há divergência quanto à importância do projeto de lei ora em apreciação por este Órgão técnico, como bem relatado pelo Deputado Anselmo de Jesus na Comissão de Agricultura e pela nobre relatora nesta Comissão, Deputada Maria Helena.

A alienação de imóveis funcionais antigos, em geral com mais de 30 (trinta) anos de vida útil, como os localizados em remotos projetos de colonização na região norte do país, tem um custo de manutenção que onera os cofres públicos e dispersa recursos necessários à atividade fim da Autarquia.

Na sua versão original e na do substitutivo aprovado na Comissão de Agricultura a autorização restringia-se à alienação dos imóveis funcionais residenciais. Quanto a este objetivo, a nobre relatora aperfeiçoa o projeto ao prever a contratação de empresa especializada para avaliação e fixação do preço do imóvel.

No entanto, o substitutivo apresentado pela nobre Relatora, amplia o escopo original do projeto, o que entendemos ser inaceitável, inclusive com a adoção de modalidade de licitação inaplicável à alienação de bens imóveis.

Ao autorizar a alienação de todo e qualquer imóvel integrante do patrimônio da autarquia, como redigido o artigo 3º do substitutivo, poderia levar à interpretação de que estaria autorizada a alienação, por exemplo, das terras desapropriadas ou adquiridas para assentamento de trabalhadores rurais no âmbito do Plano Nacional de Reforma Agrária - PNRA, que são imóveis, para todos efeitos, integrantes do patrimônio da Autarquia.

Ainda, a modalidade de leilão, nos termos do § 5º do artigo 22 da Lei 8.666/93, é modalidade de licitação aplicável somente à venda de bens móveis inservíveis para a administração, e no caso de bens imóveis apenas àqueles previstos no artigo 19 da mesma Lei.

“Art. 22. São modalidades de licitação:

.....

5º Leilão é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a **venda de bens móveis inservíveis** para a administração ou de produtos legalmente apreendidos ou penhorados, ou para **a alienação de bens imóveis prevista no art. 19**, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)” (destacamos)

Por sua vez os imóveis funcionais a que se pretende conceder a autorização para alienação não se enquadram em qualquer dos tipos de imóveis previstos no artigo 19 da Lei 8.666/93, a que se refere o § 5º do artigo 22. A Lei 8.666/93 autorizou a venda por leilão de imóveis adquiridos judicialmente ou em dação em pagamento, o que, certamente, não é o caso dos imóveis residenciais funcionais pertencentes ao patrimônio do INCRA.

Portanto, tal dispositivo deve ser suprimido de modo a deixar claro os limites de aplicação da nova Lei.

Pelo exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei 807 de 2007, na forma do substitutivo aprovado pela Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural na forma da subemenda substitutiva global apresentada pela relatora, com as subemendas em anexo.

Sala da Comissão, de outubro de 2009.

Deputado Vicentinho – PT/SP

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 807, DE 2007.

**SUBEMENDA SUBSTITUTIVA GLOBAL AO SUBSTITUTIVO
APROVADO PELA COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA,
ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL**

Dispõe sobre a alienação direta de imóveis funcionais de propriedade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências.

SUBEMENDA 01

Dê-se ao artigo 1º da submenda substitutiva global ao substitutivo aprovado pela Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, a seguinte redação:

“Art. 1º Fica autorizado o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, a alienar, nos termos desta lei, imóveis **residenciais funcionais** de sua propriedade, quando presente interesse público devidamente justificado para proceder a alienação.”

Sala da Comissão, de outubro de 2009.

Deputado Vicentinho – PT/SP

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 807, DE 2007.

**SUBEMENDA SUBSTITUTIVA GLOBAL AO SUBSTITUTIVO
APROVADO PELA COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA,
ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL**

Dispõe sobre a alienação direta de imóveis funcionais de propriedade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências.

SUBEMENDA 02

Dê-se ao *caput* e § 1º do artigo 2º da submenda substitutiva global ao substitutivo aprovado pela Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, a seguinte redação:

“Art. 2º A alienação dos imóveis a que se refere o art. 1º poderá ser procedida mediante venda direta ao ocupante, desde que o promitente comprador comprove **ocupação direta e efetiva do imóvel e sem oposição de qualquer natureza** igual ou superior a dez anos ininterruptos, referenciado à data de publicação desta Lei.

§ 1º Para efeito da venda direta de que trata o *caput*, o preço de venda será fixado com base em avaliação, a ser por **instituição financeira pública especializada em financiamento habitacional** devidamente contratada para esse fim, mediante o método involutivo, deduzindo-se, para tanto, o valor correspondente às benfeitorias realizadas pelo ocupante.”

Sala da Comissão, de outubro de 2009.

Deputado Vicentinho – PT/SP

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 807, DE 2007.

**SUBEMENDA SUBSTITUTIVA GLOBAL AO SUBSTITUTIVO
APROVADO PELA COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA,
ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL**

Dispõe sobre a alienação direta de imóveis funcionais de propriedade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências.

SUBEMENDA 03

Suprima-se o § 5º do artigo 2º da submenda substitutiva global ao substitutivo aprovado pela Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural.

Sala da Comissão, de outubro de 2009.

Deputado Vicentinho – PT/SP

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 807, DE 2007.

**SUBEMENDA SUBSTITUTIVA GLOBAL AO SUBSTITUTIVO
APROVADO PELA COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA,
ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL**

Dispõe sobre a alienação direta de imóveis funcionais de propriedade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências.

SUBEMENDA 04

Dê-se ao artigo 3º da subemenda substitutiva global ao substitutivo aprovado pela Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, a seguinte redação:

“Art. 3º. Havendo o ocupante manifestado desinteresse na aquisição, ou quando expirar o prazo fixado no art. 2º, § 2º, para sua manifestação, proceder-se-á venda do imóvel residencial funcional mediante concorrência pública forma prevista no artigo 17 da Lei 8.666/923.”

Sala da Comissão, de outubro de 2009.

Deputado Vicentinho – PT/SP