



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 237-A, DE 2011

(Do Sr. Sandes Júnior)

Altera os arts. 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que, primordialmente, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. ZOINHO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD) E

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

APRECIÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- parecer do relator

- parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os arts 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passam a vigorar com as seguintes redações:

*“Art. 7º Os inscritos até 15 de fevereiro de 1997, na Secretaria de Patrimônio da União, deverão recadastrar-se, situação em que serão mantidas, se mais favoráveis, as condições de cadastramento utilizadas à época da realização da inscrição originária, independentemente da existência do efetivo aproveitamento, sem prejuízo da posterior cobrança das taxas de que tratam os arts. 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, devidas à época do cadastramento.
.....” (NR)*

*“Art. 13 Na concessão do aforamento será dada preferência a quem, comprovadamente, em 15 de fevereiro de 1997, já ocupava o imóvel há mais de um ano e esteja, até a data de formalização de contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante junto à SPU.
.....”*

§ 6º A concessão do aforamento fica condicionada à regularização das obrigações do ocupante junto à SPU, ficando assegurado ao ocupante em débito, para tal fim, o parcelamento da importância devida em número de parcelas igual ou inferior, a critério do interessado, ao de prestações fixado para o pagamento do domínio útil, na hipótese de venda a prazo, cabendo-lhe recolher a primeira parcela até a data de assinatura do contrato de aforamento.

§ 7º A critério do ocupante, o valor do domínio útil será calculado sobre o valor atribuído ao imóvel para fins de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano, pelos seguintes critérios:

I – durante o prazo de seis meses previsto no § 1º deste artigo, pelo valor referente ao exercício financeiro em que ocorrer a notificação do interessado;

II – durante a prorrogação prevista no § 2º deste artigo, se ocorrer mudança do exercício financeiro, pelo valor referente ao novo exercício.” (NR)

*“Art. 15
.....”*

§ 2º Os ocupantes com até um ano de ocupação, em 15 de fevereiro de 1997, que continuem ocupando o imóvel e estejam regularmente inscritos junto à

SPU na data de realização da licitação, poderão adquirir o domínio útil do imóvel, em caráter preferencial, pelo preço, abstraído o valor das benfeitorias por ele realizadas, e nas mesmas condições oferecidas pelo vencedor da licitação, desde que manifestem seu interesse no ato do pregão ou no prazo de quarenta e oito horas, contado da publicação do resultado do julgamento da concorrência.

.....

§ 8º A concessão do aforamento aos ocupantes de que trata o § 2º deste artigo fica condicionada à regularização de suas obrigações junto à SPU, ficando assegurado ao ocupante em débito, para tal fim, o parcelamento da importância devida no mesmo número de parcelas previsto na proposta vencedora, na hipótese de venda a prazo ou, a critério do interessado, em número inferior de parcelas, cabendo-lhe recolher a primeira parcela até a data de assinatura do contrato de aforamento.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição vem resgatar o exato conteúdo do Projeto de Lei nº 234, de 1999, de autoria da ilustre Deputada Rita Camata, arquivado, em 31 de janeiro de 2003, nos termos do art. 105 do Regimento desta Casa, e visa, primordialmente, dois objetos principais, quais sejam:

- possibilitar àqueles que ocupam precariamente imóveis da União, mas que detêm, conforme as condições estabelecidas na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, o direito de preferência e inscrição na Secretaria de Patrimônio da União (SPU) para fins de aquisição do domínio útil (ocupação sob o regime enfiteutico) ou pleno do mesmo, parcelar os débitos, quando do exercício do seu direito de preferência, no mesmo número de prestações previstas no ato da compra, permitindo assim a regularização das suas obrigações;

- permitir que o valor do domínio útil ou pleno do imóvel possa ser calculado, a critério do interessado, se lhe for favorável, com base no valor atribuído ao mesmo para fins de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

No atual quadro de crise fiscal do Estado brasileiro, que condiciona uma situação de extrema escassez de recursos para fazer frente às políticas públicas demandadas por seus cidadãos, torna-se indispensável uma maior sensibilidade do Governo frente à situação dos setores mais desfavorecidos da nossa população.

Nesse sentido, considerando que milhares de brasileiros se encontram na iminência de serem despejados abruptamente dos imóveis que ocupam por não disporem de recursos suficientes para pagar os débitos atrasados junto à SPU de

uma única vez ou por não poderem pagar um valor, que pode ser substancialmente maior que aquele usado como referência pelo próprio município, para a aquisição do domínio do imóvel ocupado, é que propomos proceder as alterações dos arts. 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, de forma a facilitar que tais cidadãos possam, dentro de condições exequíveis, cumprir as obrigações legais necessárias à manutenção de suas moradias.

Em face do exposto, submetemos este projeto à apreciação dos nobres parlamentares com a convicção de que estamos contribuindo para o aperfeiçoamento da legislação pátria e para o avanço da cidadania no nosso País.

Sala das Sessões, em 8 de fevereiro de 2011.

Deputado SANDES JUNIOR

<p align="center">LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</p>

LEI Nº 9.636, DE 15 DE MAIO DE 1998

Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO ORDENADA

.....

Seção II-A
Da Inscrição da Ocupação
(Seção acrescida pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007)

.....

Art. 7º A inscrição de ocupação, a cargo da Secretaria do Patrimônio da União, é ato administrativo precário, resolúvel a qualquer tempo, que pressupõe o efetivo aproveitamento do terreno pelo ocupante, nos termos do regulamento, outorgada pela administração depois de analisada a conveniência e oportunidade, e gera obrigação de pagamento anual da taxa de ocupação. *(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007)*

§ 1º É vedada a inscrição de ocupação sem a comprovação do efetivo aproveitamento de que trata o *caput* deste artigo. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007)*

§ 2º A comprovação do efetivo aproveitamento será dispensada nos casos de assentamentos informais definidos pelo Município como área ou zona especial de interesse social, nos termos do seu plano diretor ou outro instrumento legal que garanta a função social da área, exceto na faixa de fronteira ou quando se tratar de imóveis que estejam sob a administração do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007)*

§ 3º A inscrição de ocupação de imóvel dominial da União, a pedido ou de ofício, será formalizada por meio de ato da autoridade local da Secretaria do Patrimônio da União em processo administrativo específico. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007)*

§ 4º Será inscrito o ocupante do imóvel, tornando-se este o responsável no cadastro dos bens dominiais da União, para efeito de administração e cobrança de receitas patrimoniais. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007)*

§ 5º As ocupações anteriores à inscrição, sempre que identificadas, serão anotadas no cadastro a que se refere o § 4º deste artigo para efeito de cobrança de receitas patrimoniais dos respectivos responsáveis, não incidindo, em nenhum caso, a multa de que trata o § 5º do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007)*

§ 6º Os créditos originados em receitas patrimoniais decorrentes da ocupação de imóvel da União serão lançados após concluído o processo administrativo correspondente, observadas a decadência e a inexigibilidade previstas no art. 47 desta Lei. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007)*

§ 7º Para efeito de regularização das ocupações ocorridas até 27 de abril de 2006 nos registros cadastrais da Secretaria do Patrimônio da União, as transferências de posse na cadeia sucessória do imóvel serão anotadas no cadastro dos bens dominiais da União para o fim de cobrança de receitas patrimoniais dos respectivos responsáveis, não dependendo do prévio recolhimento do laudêmio. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007)*

Art. 8º Na realização do cadastramento ou recadastramento de ocupantes, serão observados os procedimentos previstos no art. 128 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com as alterações desta Lei.

Seção IV Do Aforamento

Art. 13. Na concessão do aforamento será dada preferência a quem, comprovadamente, em 15 de fevereiro de 1997, já ocupava o imóvel há mais de um ano e esteja, até a data da formalização do contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante e em dia com suas obrigações junto à SPU.

§ 1º Previamente à publicação do edital de licitação, dar-se-á conhecimento do preço mínimo para venda do domínio útil ao titular da preferência de que trata este artigo, que poderá adquiri-lo por esse valor, devendo, para este fim, sob pena de decadência, manifestar o seu interesse na aquisição e apresentar a documentação exigida em lei na forma e nos prazos previstos em regulamento e, ainda, celebrar o contrato de aforamento de que trata o art. 14 no prazo de seis meses, a contar da data da notificação.

§ 2º O prazo para celebração do contrato de que trata o parágrafo anterior poderá ser prorrogado, a pedido do interessado e observadas as condições previstas em regulamento, por mais seis meses, situação em que, havendo variação significativa no mercado imobiliário local, será feita nova avaliação, correndo os custos de sua realização por conta do respectivo ocupante.

§ 3º A notificação de que trata o § 1º será feita por edital publicado no Diário Oficial da União e, sempre que possível, por carta registrada a ser enviada ao ocupante do imóvel que se encontre inscrito na SPU.

§ 4º O edital especificará o nome do ocupante, a localização do imóvel e a respectiva área, o valor de avaliação, bem como o local e horário de atendimento aos interessados.

§ 5º No aforamento com base no exercício da preferência de que trata este artigo, poderá ser dispensada, na forma do regulamento, a homologação da concessão pelo Secretário do Patrimônio da União, de que tratam os arts. 108 e 109 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Art. 14. O domínio útil, quando adquirido mediante o exercício da preferência de que tratam os arts. 13 e 17, § 3º, poderá ser pago:

I - à vista, no ato da assinatura do contrato de aforamento;

II - a prazo, mediante pagamento, no ato da assinatura do contrato de aforamento, de entrada mínima de 10% (dez por cento) do preço, a título de sinal e princípio de pagamento, e do saldo em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas, observando-se, neste caso, que o término do parcelamento não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar oitenta anos de idade.

Parágrafo único. As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de compra e venda em que estarão previstas, entre outras, as condições de que trata o art. 27.

Art. 15. A SPU promoverá, mediante licitação, o aforamento dos terrenos de domínio da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfiteutico, que estiverem vagos ou ocupados há até um ano em 15 de fevereiro de 1997, bem assim daqueles cujos ocupantes não tenham exercido a preferência ou a opção de que tratam os arts. 13 e 17 desta Lei e o inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987.

§ 1º O domínio pleno das benfeitorias incorporadas ao imóvel, independentemente de quem as tenha realizado, será também objeto de alienação.

§ 2º Os ocupantes com até um ano de ocupação em 15 de fevereiro de 1997, que continuem ocupando o imóvel e estejam regularmente inscritos e em dia com suas obrigações junto à SPU na data da realização da licitação, poderão adquirir o domínio útil do imóvel, em caráter preferencial, pelo preço, abstraído o valor correspondente às benfeitorias por eles realizadas, e nas mesmas condições oferecidas pelo vencedor da licitação, desde que manifestem seu interesse no ato do pregão ou no prazo de quarenta e oito horas, contado da publicação do resultado do julgamento da concorrência.

§ 3º O edital de licitação especificará, com base na proporção existente entre os valores apurados no laudo de avaliação, o percentual a ser subtraído da proposta ou do lance vencedor, correspondente às benfeitorias realizadas pelo ocupante, caso este exerça a preferência de que trata o parágrafo anterior.

§ 4º Ocorrendo a venda, na forma deste artigo, do domínio útil do imóvel a terceiros, será repassado ao ocupante, exclusivamente neste caso, o valor correspondente às benfeitorias por ele realizadas calculado com base no percentual apurado na forma do parágrafo anterior, sendo vedada a extensão deste benefício a outros casos, mesmo que semelhantes.

§ 5º O repasse de que trata o parágrafo anterior será realizado nas mesmas condições de pagamento, pelo adquirente, do preço do domínio útil.

§ 6º Caso o domínio útil do imóvel não seja vendido no primeiro certame, serão promovidas, após a reintegração sumária da União na posse do imóvel, novas licitações, nas quais não será dada nenhuma preferência ao ocupante.

§ 7º Os ocupantes que não exercerem, conforme o caso, as preferências de que tratam os arts. 13 e 15, § 2º, e a opção de que trata o art. 17, nos termos e condições previstos nesta Lei e em seu regulamento, terão o prazo de sessenta dias para desocupar o imóvel, findo o qual ficarão sujeitos ao pagamento de indenização pela ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano, até que a União seja reintegrada na posse do imóvel.

Art. 16. Constatado, no processo de habilitação, que os adquirentes prestaram declaração falsa sobre pré-requisitos necessários ao exercício da preferência de que tratam os arts. 13, 15, § 2º, e 17, § 3º, desta Lei, e o inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, os respectivos contratos de aforamento serão nulos de pleno direito, sem prejuízo das sanções penais aplicáveis, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, retornando automaticamente o imóvel ao domínio pleno da União e perdendo os compradores o valor correspondente aos pagamentos eventualmente já efetuados.

.....

DECRETO-LEI Nº 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987

Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 30 de setembro de 1988; e [\(Inciso com redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.422, de 30/3/1988\)](#)

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida *ex officio*, a partir de 1º de outubro de 1988. [\(Inciso com redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.422, de 30/3/1988\)](#)

Art. 2º O Ministro da Fazenda, mediante portaria estabelecerá os prazos para o recolhimento de foros e taxas de ocupação relativos a terrenos da União, podendo autorizar o parcelamento em até oito cotas mensais.

Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

§ 1º As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio: [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare: [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos; [\(Alínea com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e [\(Alínea com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público; [\(Alínea com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

§ 4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

§ 5º A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

§ 6º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto quando:

- a) realizado pela própria União, em razão do interesse público;
- b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

Art. 3º-A Os cartórios deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos que envolvam terrenos da União sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União - DOITU em meio magnético, nos termos estabelecidos pela Secretaria do Patrimônio da União.

§ 1º A cada operação imobiliária corresponderá uma DOITU, que deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação, sujeitando-se o responsável, no caso de falta de apresentação ou apresentação da declaração após o prazo fixado, à multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao mês-calendário ou fração, sobre o valor da operação, limitada a 1% (um por cento), observado o disposto no inciso III do § 2º deste artigo.

§ 2º A multa de que trata o § 1º deste artigo:

I - terá como termo inicial o dia seguinte ao término do prazo originalmente fixado para a entrega da declaração e como termo final a data da efetiva entrega ou, no caso de não-apresentação, da lavratura do auto de infração;

II - será reduzida:

a) à metade, caso a declaração seja apresentada antes de qualquer procedimento de ofício;

b) a 75% (setenta e cinco por cento), caso a declaração seja apresentada no prazo fixado em intimação;

III - será de, no mínimo, R\$ 20,00 (vinte reais).

§ 3º O responsável que apresentar DOITU com incorreções ou omissões será intimado a apresentar declaração retificadora, no prazo estabelecido pela Secretaria do Patrimônio da União, e sujeitar-se-á à multa de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por informação inexata, incompleta ou omitida, que será reduzida em 50% (cinquenta por cento) caso a retificadora seja apresentada no prazo fixado. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)](#)

Art. 4º [*\(Revogado pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 24/3/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)*](#)

.....

.....

REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA DOS DEPUTADOS

RESOLUÇÃO Nº 17, de 1989

Aprova o Regimento Interno da Câmara dos
Deputados

.....

TÍTULO IV DAS PROPOSIÇÕES

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

.....

Art. 105. Finda a legislatura, arquivar-se-ão todas as proposições que no seu decurso tenham sido submetidas à deliberação da Câmara e ainda se encontrem em tramitação, bem como as que abram crédito suplementar, com pareceres ou sem eles, salvo as:

- I - com pareceres favoráveis de todas as Comissões;
- II - já aprovadas em turno único, em primeiro ou segundo turno;
- III - que tenham tramitado pelo Senado, ou dele originárias;
- IV - de iniciativa popular;
- V - de iniciativa de outro Poder ou do Procurador-Geral da República.

Parágrafo único. A proposição poderá ser desarquivada mediante requerimento do Autor, ou Autores, dentro dos primeiros cento e oitenta dias da primeira sessão legislativa ordinária da legislatura subsequente, retomando a tramitação desde o estágio em que se encontrava.

Art. 106. Quando, por extravio ou retenção indevida, não for possível o andamento de qualquer proposição, vencidos os prazos regimentais, a Mesa fará reconstituir o respectivo processo pelos meios ao seu alcance para a tramitação ulterior.

.....

.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

Vem para nossa avaliação proposição legislativa que traz um conjunto de alterações na Lei nº 9.636/1998, que “dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União”.

No art. 7º da lei, que se encontra incluso na seção sobre a inscrição da ocupação, prevê-se que os inscritos até 15 de fevereiro de 1997, na Secretaria de Patrimônio da União (SPU), deverão recadastrar-se, mantendo-se, se mais favoráveis, as condições de cadastramento utilizadas à época da realização da inscrição originária, independentemente da existência do efetivo aproveitamento, sem prejuízo da posterior cobrança das taxas cabíveis devidas à época do recadastramento.

No art. 13, que se insere na seção sobre o aforamento, dispõe-se que na concessão do aforamento será dada preferência a quem, comprovadamente, em 15 de fevereiro de 1997, já ocupava o imóvel há mais de um ano e esteja, até a data de formalização de contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante junto à SPU. Na verdade, a lei prevê exatamente isso atualmente, mas inclui o requisito de o ocupante estar em dia com suas obrigações junto à SPU. No lugar disso, o projeto de lei acrescenta os §§ 6º e 7º, tratando da regularização das obrigações do ocupante e do cálculo do valor do domínio útil. Prevê em relação a esses pontos, respectivamente, parcelamento dos débitos e possibilidade de adoção do valor atribuído ao imóvel para fins de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

No mesmo sentido, ainda na seção sobre o aforamento, no § 2º do art. 15, suprime-se no a referência ao ocupante estar em dia com suas obrigações junto à SPU para exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel. Acrescenta-se também o § 8º no referido artigo, dispondo sobre a regularização das obrigações do ocupante, que poderia ocorrer mediante parcelamento dos débitos.

Na Justificação, o ilustre Autor argumenta que, no quadro de crise fiscal, “que condiciona uma situação de extrema escassez de recursos para fazer frente às políticas públicas demandadas por seus cidadãos, torna-se

indispensável uma maior sensibilidade do Governo frente à situação dos setores mais desfavoráveis da nossa população”. Mais diretamente, alerta para o fato de que milhares de brasileiros estariam na iminência de serem retirados dos imóveis públicos que ocupam por não terem como pagar os débitos junto à SPU.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto de lei nesta Câmara Técnica.

É o nosso Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A inscrição de ocupação é ato administrativo precário, resolúvel a qualquer tempo, que pressupõe o efetivo aproveitamento do terreno pelo ocupante e gera obrigação de pagamento anual da taxa de ocupação. Em princípio, deve caber à SPU, no exercício de suas atribuições de gestora das áreas de domínio da União, decidir sobre a continuidade, ou não, das ocupações nessas áreas.

O Congresso Nacional, contudo, não pode ser omissor no seu papel de estabelecer diretrizes, regras básicas, sobre a administração dos bens públicos. Especialmente nas situações em que esteja claramente caracterizada justiça na demanda advinda da sociedade, não podemos permanecer inertes. Esse é o caso trazido pela proposição legislativa em tela.

Possibilita-se pela proposta que os ocupantes parem seus débitos junto à SPU. Não se está falando aqui de qualquer espécie de anistia, mas sim de viabilizar que as pessoas que já ocupam os imóveis possam regularizar suas obrigações.

Englobam-se na medida milhares de brasileiros, em diferentes realidades de ocupação. Do ponto de vista do desenvolvimento urbano, a abertura para que esses ocupantes possam regularizar suas obrigações e exercer seus direitos plenamente, não resta dúvida, é o caminho indicado.

Em face do exposto, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 237, de 2011.

É o nosso Voto.

Sala da Comissão, em 10 de junho de 2011.

Deputado ZOINHO
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente o Projeto de Lei nº 237/11, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Zoinho.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Manoel Junior - Presidente, Roberto Britto, José de Filippi e Leopoldo Meyer - Vice-Presidentes, Bruna Furlan, Edivaldo Holanda Junior, Eliane Rolim, Fernando Marroni, Francisco Escórcio, Heuler Cruvinel, João Arruda, Mauro Mariani, Roberto Dorner, Rosane Ferreira, Vilalba, William Dib, Zoinho, Edinho Araújo.

Sala da Comissão, em 28 de setembro de 2011.

Deputado MANOEL JUNIOR
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
