

REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO Nº , DE 2011
(Do Sr. Hugo Leal)

Solicita ao Ministério da Previdência Social, no âmbito das competências do INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, e ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, no âmbito das competências da Secretaria do Patrimônio da União, informações sobre a adoção de providências para viabilização da aquisição pelos ocupantes cadastrados e habilitados, de imóveis de titularidade do INSS ocupados situados no Estado do Rio de Janeiro.

Senhor Presidente

Com fundamento no art. 50, § 2º da Constituição Federal e na forma dos artigos 115 e 116 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, ouvida a Mesa, requeiro sejam solicitadas ao Ministério da Previdência Social, no âmbito das competências do INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, e ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, no âmbito das competências da Secretaria do Patrimônio da União, as seguintes informações sobre a adoção de providências para viabilização da aquisição pelos ocupantes cadastrados e habilitados, de imóveis de titularidade do INSS ocupados situados no Estado do Rio de Janeiro:

- 1) O INSS, antes do ajuizamento da ação contra Lucimar Russel Moreth e outros, que tramita na 1ª Vara Federal de Petrópolis, processo nº 88.0005052-2, procurou negociar com os ocupantes e com a SPU-RJ, objetivando viabilizar a sua permanência nas unidades habitacionais, a fim de não aumentar ainda mais o déficit habitacional e os problemas sociais que são decorrentes? Há possibilidade de haver tal negociação? Em caso negativo, por que?
- 2) Quantos imóveis do INSS, situados no Estado do Rio de Janeiro, estão ocupados com utilização para fins habitacionais? Qual a localização desses imóveis e quantas pessoas residem em cada um deles? Tem conhecimento de alguma listagem elaborada pelos movimentos sociais envolvendo tais imóveis? Quais as providências que estão sendo tomadas para cumprimento do disposto na Lei nº 9.702/1998, objetivando viabilizar a permanência das pessoas nas unidades habitacionais que ocupam, sem prejuízos para o INSS?

3) Quantos pedidos a SPU já recebeu, no Brasil e no Estado do Rio de Janeiro, objetivando a permuta de imóveis para viabilizar a permanência de pessoas nos imóveis do INSS que ocupam para fins habitacionais? Quais as permutas que foram efetivadas para esse fim? Há possibilidade de disponibilizar mais imóveis da União para esse fim?

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 9.702, de 17/11/1998, que “Dispõe sobre critérios especiais para alienação de imóveis de propriedade do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e dá outras providências”, no seu art. 1º autoriza o INSS a proceder à alienação, mediante ato de autoridade competente, de bens imóveis de sua propriedade considerados desnecessários ou não vinculados às suas atividades operacionais, observando-se, no que couber, as disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.”

No que diz respeito aos imóveis ocupados naquela data, para fins habitacionais, considerados desnecessários ou não vinculados às suas atividades operacionais, os arts. 2º, 3º, 4º e 7º da citada Lei dispõem na forma abaixo:

Art. 2º O INSS promoverá o cadastramento dos eventuais ocupantes dos imóveis a que se refere o caput do artigo anterior, para verificação das circunstâncias e origem de cada posse, cobrança de taxas de ocupação e atribuição de direito de preferência à aquisição dos imóveis, conforme o caso, repassando-lhes os custos correspondentes.

Art. 3º Nas alienações dos imóveis residenciais e rurais, será dada preferência a quem, comprovadamente, em 31 de dezembro de 1996, já ocupava o imóvel e esteja, até a data da formalização do respectivo instrumento, regularmente cadastrado e em dia com quaisquer obrigações junto ao INSS.

§ 1º No exercício do direito de preferência de que trata o caput, serão observadas, no que couber, as disposições dos §§ 1º a 4º do art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998.

[...]

Art. 4º A venda dos imóveis de que trata o artigo anterior poderá ser realizada mediante parcelamento do preço, com o pagamento de entrada correspondente a no mínimo dez por cento do valor de aquisição e o restante em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas, respeitando-se como valor mínimo de cada parcela a importância de R\$ 200,00 (duzentos reais).

§ 1º Os adquirentes dos imóveis poderão utilizar financiamentos concedidos por entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI ou de outras instituições ou linhas de crédito, inclusive entidades abertas ou fechadas de previdência privada, bem como os saldos de suas contas vinculadas junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço -

FGTS, para pagamento, total ou parcial, do valor do imóvel, de acordo com a legislação de regência.

§ 2º Na alienação de imóveis localizados em área destinada a assentamentos de famílias de baixa renda, assim consideradas, para os fins desta Lei, as de renda global igual ou inferior a cinco salários mínimos mensais, observar-se-ão os critérios de habilitação fixados pelo INSS e o disposto no caput do art. 26 da Lei nº 9.636, de 1998, no que couber.

Art. 7º Inexistindo manifestação de interesse na aquisição do imóvel, ou não sendo preenchidos os requisitos legais para o exercício de direito de preferência ou manutenção da ocupação, o ocupante será comunicado a desocupar o imóvel no prazo de noventa dias, findo o qual o INSS será imitido sumariamente em sua posse, ficando, ainda, o ocupante sujeito a cobrança, a título de indenização, pelo período que o INSS seja privado da posse, da taxa de doze por cento do valor venal do imóvel ocupado, por ano ou fração, até sua efetiva e regular restituição, sem prejuízo das sanções e indenizações cabíveis.

Não obstante o disposto nos referidos dispositivos legais, chegaram ao nosso conhecimento iniciativas na esfera judicial, promovidas pelo INSS, que podem resultar na desocupação de imóveis do Instituto ocupados há mais 17 anos, situados no Município de Petrópolis, em prejuízo de famílias que poderiam estar tendo as suas situações regularizadas. Este é o caso, por exemplo, de unidade habitacionais situadas no imóvel da Rua Tereza nº 1.590, constituído de 3(três) blocos, denominados A, B e C, com 08 apartamentos cada um. Outras iniciativas como esta podem existir.

Ao mesmo tempo, fomos informados pela Superintendência do Patrimônio Imobiliário da União no Estado do Rio de Janeiro, que havendo interesse social envolvido, poderá a União, por meio da Secretaria do Patrimônio da União, permutar imóveis com o INSS, para fins de solucionar conflitos fundiários ou envolvendo a posse de imóveis utilizados para fins habitacionais. Segundo fomos informados, já há uma decisão administrativa a esse respeito. Também soubemos, por intermédio da SPU, que no Ministério das Cidades haveria uma listagem, elaborada pelos movimentos sociais, referente aos imóveis do INSS que estavam ocupados por população de baixa renda em determinado momento.

Esta é realmente uma política e diretriz fundamental, que inclusive vai ao encontro dos objetivos que nortearam o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida, com vultosos subsídios do Governo Federal, para redução de déficit habitacional, bem como vai ao encontro do cumprimento da função socioambiental da propriedade e da missão estabelecida para a Secretaria do Patrimônio da União, de “conhecer, zelar e garantir que cada imóvel da União cumpra sua função socioambiental em harmonia com a função arrecadadora, em apoio aos programas estratégicos para a Nação”.

Com relação à referida missão da SPU, é importante destacar que várias modificações têm sido feitas na legislação que rege os bens imóveis da União, objetivando facilitar a regularização de suas ocupações ou suas aquisições, para fins habitacionais, sobretudo considerando as ocupações por população de baixa renda.

Mas não dispomos de maiores informações sobre esta possibilidade de parceria, sobre experiências anteriores implementadas para esse fim e sobre o número e localização dos imóveis do INSS que apresentam situações elegíveis para receberem tal tratamento.

Diante da importância do assunto e da necessidade de harmonizar as políticas e iniciativas do Governo Federal, é importante que a Câmara dos Deputados encaminhe este Requerimento de Informação, a fim de que fiquem melhor esclarecidas as questões suscitadas e esta Casa Legislativa possa informar-se e intermediar, por meio dos Deputados Federais eleitos no Estado do Rio de Janeiro, a relação entre os ocupantes de imóveis do INSS situados no Estado do Rio de Janeiro, utilizados para fins habitacionais, o referido Instituto e a Superintendência do Patrimônio da União no Estado do Rio de Janeiro, sempre objetivando, com o cumprimento da legislação em vigor, a viabilização da aquisição pelos ocupantes cadastrados e habilitados, desses imóveis.

Sala das Sessões, de outubro de 2011.

Deputado Hugo Leal
(PSC/RJ)