

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 691, DE 2015

Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.

EMENDA Nº

Inclua-se na Medida Provisória em epígrafe o seguinte art. 5º, renumerando-se os dispositivos subsequentes:

“Art. 5º A SPU poderá conceder direito de superfície ao ocupante de terreno de marinha ou seus acréscimos situados em perímetros urbanos aprovados por lei municipal, inclusive por cisão, pelo prazo de até 40 (quarenta) anos, observadas as seguintes condições:

I – estar o titular do direito de ocupação em dia com suas obrigações junto à SPU;

II – a concessão seja destinada à transmissão do direito de superfície para fins comerciais ou residenciais;

III – seja apresentada à SPU projeto de construção aprovado pela Administração Municipal, ainda que a superfície tenha por objeto edificação já implantada;

IV – seja previamente certificada a ausência de interesse público no imóvel; e

V – a ocupação ter sido efetivada até 27 de abril de 2006, na forma do art. 9º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 1º Fica vedada a concessão de que trata este artigo para ocupações que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, das áreas de implantação de



programas habitacionais ou ações de regularização fundiária de interesse social, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos e das áreas de domínio das vias federais.

§ 2º O titular do direito de superfície responderá pelo recolhimento de receitas patrimoniais, na forma estipuladas nos arts. 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

§ 3º Quando caracterizado o interesse social, a concessão do direito de superfície será outorgada sem ônus para o ocupante e não se aplicarão as cobranças previstas no § 2º.

§ 4º O concessionário poderá ceder seu direito de superfície com a anuência prévia da SPU, inclusive para fins de garantia de crédito, restabelecendo-se para o cessionário, nos casos estabelecidos em regulamento, o prazo inicialmente estabelecido.

§ 5º Findo o prazo de concessão, ou extinto o direito de superfície antes do prazo convencionado, será restabelecido o regime jurídico a que estava sujeito o ocupante anteriormente à concessão, resguardados seus direitos quanto às benfeitorias existentes, nos termos da lei.

§ 6º Em caso de execução do crédito garantido por propriedade superficiária, a penhora deverá ser comunicada à SPU mediante ofício do interessado instruído com cópia autenticada do termo de penhora.

§ 7º Na execução extrajudicial de crédito de que tratam os arts. 22 a 30 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade superficiária será consolidada no patrimônio do credor fiduciário e será ofertada em público leilão, salvo se, antes da consolidação, for efetivada a dação do direito do superficiário em pagamento da dívida.

§ 8º A requerimento do credor em cujo patrimônio se tiver consolidado a propriedade na forma do § 7º, a SPU ratificará a concessão do direito de superfície e, nos casos previstos em regulamento, restabelecerá o prazo inicialmente estabelecido.

§ 9º É exigível o pagamento de laudêmio em relação à consolidação da propriedade superficiária no patrimônio do credor fiduciário e, se houver, na sua venda em leilão, não se aplicando o disposto no art. 1.373 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.”



JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda atualiza a legislação que disciplina a ocupação dos terrenos de marinha com a inclusão do direito de superfície, um importante instrumento constante na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que posteriormente foi assimilado pela Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

Por meio dessa ferramenta, que é aplicável a terrenos públicos e privados, o proprietário concede a terceiro o direito de construir e apropriar-se da construção durante prazo determinado, sem que se altere a propriedade do titular do solo.

Viabiliza-se dessa forma a constituição de garantia real sobre a construção, mantendo-se incólume a propriedade da União sobre o terreno.

A proposta preserva, dessa forma, a propriedade da União sobre os terrenos de marinha. O que se pretende é viabilizar o aproveitamento racional dos imóveis, que já estão ocupados, mas muitas vezes a partir de bases jurídicas precárias. Acredita-se que, assim, estar-se-á assegurando, de fato, a função social dessas propriedades.

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado JÚLIO LOPES



CD/15787.09099-53