



Emenda nº à MP 759/2016

Altera a Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, acrescentando os seguintes artigos e renumerando - os:

Art. 74 Os terrenos urbanos e rurais de propriedade da Superintendência da Zona Franca de Manaus - Suframa destinados à instalação de projetos econômicos serão objeto de concessão de direito de uso na forma dos critérios estabelecidos por seu Conselho de Administração.

§ 1º A concessão de uso será outorgada mediante prévio processo licitatório, inexigível em caso de inviabilidade de competição.

§ 2º Os terrenos serão avaliados de modo referencial, conforme o caso, segundo o valor venal utilizado para cálculo do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU ou o valor da terra nua tributável para cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR.

§ 3º A remuneração da concessão de uso consistirá no pagamento de no mínimo 15% do valor referencial do terreno referido no parágrafo anterior, no caso de terrenos urbanos, e de 10% no caso de terrenos rurais, com pagamento à vista ou em 12 parcelas acrescidas da variação da Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

§ 4º Na hipótese de terrenos rurais de até 16 hectares de área útil a remuneração consistirá em 5% do valor referencial.

§ 5º O prazo da concessão de uso será de 10 anos, renovável por iguais períodos e nas mesmas condições, desde que mantidas as condições de habilitação que determinaram sua expedição.

§ 6º A concessão do direito de uso não poderá ser subconcedida ou onerada a qualquer título, porém, poderá ser transferida mediante prévia anuência da Suframa, observadas as disposições do §1º e as condições estabelecidas por seu Conselho de Administração.

§ 7º O não cumprimento das condições estabelecidas pela Suframa para cumprimento dos projetos ou o atraso no pagamento da remuneração da concessão de uso importará em sua rescisão, sem direito a indenizações por benfeitorias ou acessões.

§ 8º Esgotado o prazo inicial previsto no §5º, cumprido o projeto econômico e estando ele em execução, o concessionário poderá optar pela compra direta do imóvel, pagando o preço referencial do terreno determinado na forma do §2º, deduzida a importância paga pela concessão de uso, atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou índice que venha a substitui-lo, da data da outorga da concessão de uso à da data da venda.

§ 9º O valor definido em conformidade com o §8º será reduzido proporcionalmente ao êxito do empreendimento, medido por índice de retorno social a ser definido pelo

SF/17414.12820-80



Conselho de Administração da Suframa, não podendo resultar em valor inferior a 10% do preço referencial.

§ 10. O pagamento do preço, definido na forma dos §§8º e 9º, poderá ocorrer à vista ou em até 24 parcelas mensais, a serem acrescidas da variação da Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC.

§ 11. No caso de alienação o adquirente obriga-se a manter, como condição resolutiva do negócio, a destinação econômica estabelecida pela Suframa, disposição a ser consignada em todas as transações posteriores mediante anuênciia prévia da autarquia, sob pena de rescisão, observado o disposto no §7º.

§ 12. As concessões de uso e as alienações de terrenos, assim como as correspondentes alterações e rescisões, deverão ser previamente autorizadas pelo Conselho de Administração da Suframa.

Art. 75 Os terrenos regularmente ocupados na data de publicação desta lei cujos projetos econômicos ainda não tenham sido implementados ficarão sujeitos ao disposto no artigo 74, excetuado o disposto em seu §1º, com conversão dos títulos de que disponham os ocupantes em concessão de uso.

§ 1º O prazo de utilização do terreno vigente na data de publicação desta lei será abatido do prazo do §5º do artigo 74.

§ 2º Os terrenos de que trata o *caput* e com projetos econômicos que foram implementados, mas estejam paralisados, poderão ser alienados nas condições estabelecidas nos instrumentos firmados com a Suframa, desde que sejam apresentados e aprovados novos projetos econômicos e somente após o decurso de 5 anos de sua implementação, sob pena de aplicação do disposto no §7º do artigo 74.

Art. 76. As ocupações de terrenos rurais sem o consentimento da Suframa poderão ser regularizadas mediante a concessão de uso de imóveis na forma do artigo 74, desde que o imóvel ocupado não exceda a 80 hectares e o ocupante e seu cônjuge ou companheiro(a):

- I – sejam brasileiros natos ou naturalizados;
- II – não sejam proprietários de imóvel rural em qualquer parte do território nacional;
- III – não ocupem emprego, função ou cargo público, de natureza efetiva ou temporária;
- IV – tenham ocupado o imóvel mansa e pacificamente, por si ou por seus antecessores até 31 de dezembro de 2012;
- V – residam no local e dediquem-se à exploração de atividade agrossilvopastoril;
- VI – não tenham sido beneficiados anteriormente por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural nos últimos 20 anos.

§ 1º As condições previstas nos incisos II e V deverão ser comprovadas por meio de declaração do mediante declaração do *Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária* – INCRA.

SF/17414.12820-80



§ 2º A condição prevista no inciso IV deverá ser comprovada mediante certificação de órgãos públicos que se prestem ao assessoramento, acompanhamento, ou aquisição de produção rural.

§ 3º No momento do pedido de regularização a ser dirigido à Suframa o ocupante deve apresentar projeto econômico simplificado, consoante modelo por ela fornecido, a ser submetido ao Conselho de Administração, cuja aprovação consiste em requisito prévio de deferimento.

§ 4º Vindo a ser aprovado o projeto econômico e o pedido de regularização, o ocupante deverá realizar o pagamento do valor previsto no § 4º do artigo 74 como condição à assinatura do termo de concessão de uso do imóvel.

§ 5º A concessão de uso decorrente da regularização não poderá ser subconcedida ou onerada a qualquer título.

§ 6º Não será permitida a transferência da concessão do direito de uso por dez anos após a regularização, salvo em caso de sucessão.

§ 7º Aplica-se aos casos de regularização o disposto nos §§ 5º ao 12 do artigo 74, ressalvada a situação do § 6º do *caput* deste artigo.

§ 8º As despesas relativas ao georeferenciamento dos terrenos serão custeadas pelos ocupantes.

Art. 77. As autorizações ou permissões de uso e as reservas de áreas conferidas pela Suframa até a data de publicação desta lei a título de regularização de ocupações para exploração precária de terrenos urbanos em atividades agrossilvopastoris ou agroindustriais serão convertidas em concessões de uso nos termos do artigo 76, no que couber, e ressalvado o seguinte:

I – o prazo de vigência será de cinco anos, renováveis por iguais períodos, podendo haver a rescisão unilateral antecipadamente para destinação do terreno a empreendimentos industriais, comerciais ou de serviços, inclusive serviços públicos, em consonância com projetos aprovados pela Suframa;

II – o ocupante do imóvel será indenizado por casuais benfeitorias e acessões pela pessoa que vier a obter a concessão de uso do terreno.

§ 1º A concessão de uso na forma deste artigo não permite a compra do terreno.

§ 2º Os terrenos ocupados sem autorização ou com desvirtuamento da destinação serão objeto de reintegração de posse.

Art. 78. A concessão de uso de que trata o artigo 74 importa no dever de conservação do terreno e proteção contra esbulhos e turbações, respeitadas as condições de preservação ambiental previstas em legislação específica.



Art. 79. A Suframa poderá outorgar a concessão de uso de terrenos ocupados ilicitamente, para efeito do artigo 74, cabendo ao concessionário a adoção das medidas extrajudiciais e judiciais de imissão na posse, respondendo por todas as despesas inerentes.

Art. 80. Fica a Suframa autorizada a doar ao INCRA áreas rurais de sua propriedade para efeito de reforma agrária.

Parágrafo único. A doação dependerá de proposição do Superintendente da Suframa, aprovação de seu Conselho de Administração e autorização conjunta dos Ministros de Estado da Indústria, Comércio Exterior e Serviços e do Desenvolvimento Agrário e Social.

Art. 81. Fica a Suframa autorizada a doar ao Município de Manaus, para efeito de regularização fundiária, áreas ocupadas para fins de habitação que tenham sido consolidadas até a data de publicação desta lei, aplicando-se especialmente e no que couber as disposições dos artigos 21 ao 30 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

Parágrafo único. A doação dependerá de proposição do Superintendente da Suframa, aprovação de seu Conselho de Administração e autorização específica do Ministro de Estado da Indústria, Comércio Exterior e Serviços.

Art. 82 Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICAÇÃO

A Superintendência da Zona Franca de Manaus – Suframa é proprietária de terrenos localizados no Distrito Industrial de Manaus, adquiridos por doação do Município de Manaus e por compra de particulares, cujo loteamento e parcelamento do solo foram por ela originariamente empreendidos, atualmente compreendendo os Bairros Distrito Industrial I e II e parte de bairros adjacentes.

Também é proprietária de terrenos localizados nas zonas rurais dos Municípios de Manaus e de Rio Preto da Eva, espaço adquirido por doação do Estado do Amazonas e destinado ao desenvolvimento de empreendimentos agropecuários que se convencionou denominar por Distrito Agropecuário da Suframa.

Nada obstante o intervalo de tempo desde a implantação dos distritos, afigura-se que o modelo de disposição dos terrenos para fins econômicos não possui uma disciplina jurídica específica que permita conciliar em plenitude o fomento às atividades econômicas, a proteção ao patrimônio público e o atendimento dos princípios constitucionais aplicáveis à Administração Pública.



SF/17414.12820-80

Do modelo atual de venda direta dos terrenos, antecedido por termo de reserva de área, propõe-se a outorga de concessão de uso remunerada, com prazo mínimo de dez anos de execução dos projetos para efeito de aquisição do imóvel, com estipulação de regras de transição e de competência do Conselho de Administração da Suframa para disciplinar os critérios técnicos e administrativos a serem empregados.

Essa disciplina é essencial tanto para regularizar as situações controvertidas atualmente, especialmente em face de questionamentos de órgãos de controle e da consultoria jurídica do órgão, vinculado à Advocacia-Geral da União, quanto para proporcionar segurança aos futuros atos e transações, sedimentando as bases para uma gestão mais eficiente dos bens públicos.

Nesse contexto, há ainda diversas situações de ocupações não regulares consolidadas no âmbito dos dois distritos, cuja eventual reversão seria extremamente onerosa do ponto de vista financeiro e social, razão das proposições de regularização diretamente pela Suframa mediante a outorga de concessão de uso consoante as regras definidas nesta emenda e de doação de áreas para fins de reforma agrária ou regularização fundiária urbana.

As áreas que não forem suscetíveis de regularização em face dos atuais ocupantes poderão ser objeto de concessão de uso a interessados que atendam aos requisitos legais e regulamentares, cabendo a estes, nesse caso, adotar as medidas de imissão na posse, isso representando potencial economia para o erário em face das de ações de reintegração de posse que haveria de promover a própria Suframa.

Sala das Comissões , de fevereiro de 2017

**Senador EDUARDO BRAGA
PMDB/AM**