



**MPV 915  
00042**

**SENADO FEDERAL**  
**Gabinete do Senador IZALCI LUCAS**

**EMENDA N° - CM**  
(à MPV nº 915, de 2019)

Dê-se ao art. 4º da Lei 9.636, de 1998, a seguinte redação:

Art. 4º. Os Estados, o Distrito Federal, e os Municípios e a iniciativa privada, a juízo e a critério Secretaria do Patrimônio da União, observadas as instruções que regulamentam a matéria, poderão firmar, mediante convênios ou contratos com a SPU, compromisso para executar ações de demarcação, cadastramento, avaliação, venda e fiscalização de áreas do patrimônio da União, assim como o planejamento e a execução e aprovação dos parcelamentos urbanos e rurais.

§2º Como retribuição pelas obrigações assumidas na elaboração dos projetos de parcelamentos urbanos e rurais, os Estados, Municípios e a iniciativa privada farão jus a parte das receitas provenientes da alienação dos imóveis da União, no respectivo projeto de parcelamento, até a satisfação integral dos custos por eles assumidos.

I - Os contratos e convênios firmados, conforme dispõe o caput, deverão ser registrados nas matrículas dos imóveis.

II- O ocupante que optar pela venda direta poderá desmembrar parte de seu imóvel para fins de pagamento dos custos da regularização, respeitado o limite mínimo de parcelamento definido no plano diretor do município em que se encontre.

III- Poderão ser utilizados os recursos provenientes da arrecadação anual das taxas de ocupação e foros, para a contratação dos serviços de cadastramento, avaliação, demarcação e fiscalização de áreas da União.

IV- É permitida a venda do domínio útil ou pleno dos lotes resultantes de projetos urbanísticos para o ressarcimento dos projetos de parcelamento referidos no caput.

V- Os custos para a elaboração das peças técnicas necessárias a regularização de imóvel da União, para fins de alienação, poderá ser abatido do valor do pagamento do imóvel no momento da sua aquisição.

SF/2057.72507-25



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador IZALCI LUCAS  
**JUSTIFICAÇÃO**

A emenda tem o objetivo de corrigir a redação do caput do art. 4º, permite que Estados, municípios e a iniciativa privada, financiem os projetos de parcelamento de imóveis e sejam resarcidos pelos trabalhos técnicos necessários à regularização, com a alienação dos próprios imóveis.

Trará para a legalidade os imóveis da União que ainda não foram objetos de parcelamento regular e, portanto, não estão individualizados e não são passíveis de alienação pela União.

Essa emenda fomentará a economia do país e irá gerar milhares de empregos diretos e indiretos para a prestação dos serviços de regularização além de impactar diretamente na arrecadação e inserção desses imóveis na economia dos municípios.

É importante que sejam estabelecidas medidas de proteção contra a especulação imobiliária e para prevenir a execução de projetos somente até que sejam alcançados objetivos imediatos dos investidores, deixando para a União as áreas mais críticas do ponto de vista social, ambiental e econômico.

Sugere-se a inclusão da possibilidade de previsão dos bancos públicos e privados, bancos de fomento, organizações internacionais de fomento e fundos de investimento imobiliário serem participarem dos projetos, conforme preconizado no Art.4º supra.

Outro ponto que merece destaque seria a possibilidade de previsão da averbação de parcela dos imóveis irregulares, quando fosse concluído o registro cartorial, para os usuários que não optarem imediatamente pela assunção dos custos dos projetos de regularização, melhorando a segurança jurídica de possíveis investidores.

Assim, solicitamos apoio para aprovação da presente Emenda.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS

SF/2057.72507-25