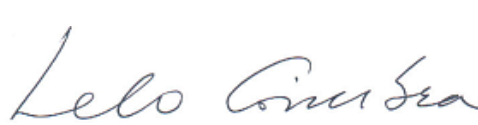




MPV 691
00063

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Serviço de Comissões Especiais

		USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO	EMENDA Nº ____/____	
		CLASSIFICAÇÃO		
PROPOSIÇÃO MP 691/2015		MODIFICATIVA		
COMISSÃO: Comissão Mista de Medida Provisória				
AUTOR: Deputado LELO COIMBRA		PARTIDO PMDB	UF ES	PÁGINA _1_/_1_
TEXTO				
Altera a redação do art. 3º da MPV nº 691, de 31 de Agosto de 2015, que passará a ter a seguinte redação:				
<i>“ Art. 3o Para os terrenos submetidos ao regime enfiteutico, fica autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, previsto no art. 123 do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946, e das obrigações pendentes junto à Secretaria do Patrimônio da União, inclusive as objeto de parcelamento. A base de cálculo para definição do valor correspondente ao domínio será a avaliação do terreno, excluídas as benfeitorias, e deverá ser realizada pela Caixa Econômica Federal.”</i>				
JUSTIFICATIVA				
A nova redação conferida ao dispositivo em questão vem assegurar, em primeiro lugar, que os devidos procedimentos para avaliação do terreno sejam executados pela Caixa Econômica Federal, para desta maneira, devido à estrutura técnica e operacional com eficiência superior para realização de avaliações imobiliárias, e pelo fato de esta ser uma atividade de rotina da entidade, garantir que os procedimentos tramitem com mais celeridade, evitando gargalos na SPU.				
Em segundo lugar, o mais importante: a redação proposta vem assegurar que as benfeitorias realizadas sobre terrenos da União, feitas com recursos próprios dos cidadãos, não serão objeto da avaliação a ser realizada para fins de alienação dos terrenos públicos, o que implicará na diminuição do valor final a ser pago pelo foreiro que deve corresponder, unicamente, ao patrimônio federal cuja propriedade lhe será efetivamente transferido.				
Portanto, a redação original do dispositivo não esclarece esse ponto crucial e, assim, sua interpretação posterior pode permitir o enriquecimento sem causa da União caso computado o valor das benfeitorias na avaliação que precederá a alienação do bem público federal prevista na MPV nº 691.				
Tal conduta é expressamente vedada pelo ordenamento jurídico (art. 884 do Código Civil), haja vista que as benfeitorias realizadas em terrenos da União já pertencem privativamente ao particular regularmente inscrito na Secretaria do Patrimônio da União (§2º do art. 15 da Lei nº 9.636/98) e, como tal, não podem integrar o valor do terreno público objeto da avaliação para fins de alienação, ou seja, o que será objeto da alienação é tão somente a propriedade do solo e não daquilo que cresce ao solo pela atividade humana.				
04/09/2015 DATA		 ASSINATURA PARLAMENTAR		



CD/15245.43774-99