



MPV 691
00062

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Serviço de Comissões Especiais

USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO	EMENDA Nº ____/____
---------------------------	------------------------

PROPOSIÇÃO MP 691/2015	CLASSIFICAÇÃO MODIFICATIVA
----------------------------------	--------------------------------------

COMISSÃO:
Comissão Mista de Medida Provisória

AUTOR: Deputado LELO COIMBRA	PARTIDO PMDB	UF ES	PÁGINA _1_/_1_
-------------------------------------	------------------------	-----------------	-------------------

TEXTO

Altera a redação do art. 4º da MPV nº 691, de 31 de Agosto de 2015, que passará a ter a seguinte redação:

“ Art. 4o Os terrenos inscritos em ocupação e em dia com o recolhimento das receitas patrimoniais poderão ser alienados, pelo valor de mercado, APENAS aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União. Poderão os ocupantes, desde que em dia com o recolhimento das receitas patrimoniais, optar, pelo aforamento gratuito do imóvel. Em ambos os casos, o valor de mercado será definido pela avaliação do terreno, excluídas as benfeitorias, realizada pela Caixa Econômica Federal”

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, a redação proposta vem assegurar que as benfeitorias realizadas pelos ocupantes cadastrados na SPU 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 ocupante que deve corresponder, unicamente, ao patrimônio federal cuja propriedade lhe será efetivamente transferido.

Em terceiro lugar, o mais importante: a redação proposta vem assegurar que APENAS os ocupantes dos imóveis poderão adquiri-los da União, de forma a evitar significativa especulação imobiliária e insegurança aos detentores de direitos sobre tais terrenos, até mesmo porque em diversos casos o ocupante nem mesmo sabe a informação de seu terreno estar inscrito como terreno de marinha ou acrescido de marinha, sendo surpreendido apenas muitos e muitos anos após a aquisição, uma vez que em muitos e muitos casos, no cartório de registro de imóveis competente não há sequer a informação de o terreno não ser alodial.

Portanto, oferece-se ao ocupante a possibilidade de realizar aforamento gratuito de seu terreno, caso não seja de seu interesse a compra definitiva do domínio pleno, de forma a se obter maior segurança jurídica quanto à posse do terreno perante à União, devido ao contrato de aforamento gerar um direito real para o foreiro, que lhe permite inclusive hipotecar e oferecer em garantia o terreno, caso necessário.

04/09/2015 DATA	 ASSINATURA PARLAMENTAR
--------------------	----------------------------



CD/15497.99163-76