



**MPV 759
00057**

SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

**EMENDA nº - CM
(à MPV nº 759, de 2016)**

Modifica o art. 69 , que alterou o art. 4º da Lei nº 13.240/15, o art 2º da Lei nº 13.240/15, adiciona o art 9-A na mesma lei, e suprime o art. 24 que inseriu na Lei nº 9.636/98 o parágrafo 3-A, com a seguinte redação:

Art. 2º A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 8º Fica a Secretaria do Patrimônio da União autorizada a receber e promover a abertura de Proposta de Manifestação de Aquisição por ocupante ou foreiro de imóvel da União, que esteja regularmente inscrito e adimplente com suas obrigações junto à esta secretaria;

.....

§5º O ocupante deverá apresentar à SPU, carta formalizando o interesse na aquisição juntamente com a identificação do imóvel e do ocupante; comprovação do período de ocupação; estar em dia com as respectivas taxas; avaliação do imóvel e das benfeitorias; proposta de pagamento e para imóveis rurais georeferenciamento e CAR individualizado.

Art. 9º

II - rural, desde que o imóvel tenha área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural estabelecida na Lei nº 4.504, de 30 de dezembro de 1964.

§ Único - Os imóveis funcionais de propriedade da União no Distrito Federal, excluídos aqueles considerados indispensáveis ao serviço público, poderão ser alienados aos atuais ocupantes, desde que os mesmos apresentem, junto à Secretaria do Patrimônio da União, Proposta de Manifestação de Aquisição, nos termos do caput do art. 8º, no prazo de 6 (seis) meses da publicação desta Lei, observadas as demais disposições contidas na Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015.



SF/17235.85142-27



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

Art. 9 - A. Os títulos que se encontrem sob o regime de Cessão de Uso, ou Inscrição de Ocupação, por prazo determinado, constituem-se documento hábil para a obtenção de crédito rural, podendo garantir as operações de investimento com prévia anuência formal da União.

§ 1º A operação de crédito rural, garantida pelos títulos precários definidos no caput, ficará vinculada à respectiva área rural.

§ 2º Em caso de inadimplimento da operação de crédito rural, os títulos precários definidos no caput poderão ser levados à leilão público, pela instituição financeira oficial que opera os recursos de fomento à agricultura.

I - os imóveis objeto dos títulos definidos no caput serão levados à leilão público pelo valor de avaliação do imóvel referente ao título precário e o valor do crédito contraído junto à instituição financeira, ou em caso de frustração do leilão, poderá a instituição financeira credora ofertar em hasta pública, pelo valor devido para a satisfação da dívida, sem prejuízo do recolhimento das taxas devidas à Secretaria do Patrimônio da União, pela utilização do imóvel.

JUSTIFICAÇÃO

A União, desde a publicação da Lei nº 13.240/15, vem tentando promover os atos de regularização para a alienação dos imóveis de sua propriedade, sem muito êxito, haja vista, terem ocorrido no ano de 2016 diversos leilões, em que foram colocados a venda 239 imóveis dos quais apenas 15 foram efetivamente vendidos, em um universo de aproximadamente 600 mil imóveis.

O procedimento de venda dos imóveis, definidos na referida Lei, instituiu que serão alienados os imóveis indicados por Portaria editada pelo Ministro do Planejamento, Orçamento e Gestão, afastando a possibilidade real de venda aos ocupantes interessados que não tiveram a sorte de terem seus imóveis arrolados na Portaria. No intuito de inverter essa ordem e de fato promover a arrecadação prevista pelo orçamento, essa proposta de emenda institui a Proposta de Manifestação de Aquisição - PMA, onde o interessado que ocupa de forma regular imóvel da União poderá formalizar, através de requerimento que será regulamentado pela SPU, sua intenção em adquirir, pela venda direta, os imóveis passíveis de alienação, juntando a esse requerimento os documentos necessários para a alienação.

A Medida Provisória nº 759, na contramão da venda dos imóveis da União, definida na Lei nº 13.240/15, restringiu as condições para alienação dos imóveis



SF/17235.85142-27



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

funcionais e retirou a possibilidade de venda direta aos ocupantes regularmente inscritos. Atualmente a Secretaria do Patrimônio da União -SPU faz a gestão de aproximadamente 500 imóveis funcionais, estes imóveis encontram-se em condições de manutenção variadas e muitos requerem reformas urgentes, no entanto, a SPU não dispõe de orçamento para a promover as intervenções que estes imóveis requerem. Diante desse cenário é fundamental reconhecer a ocupação regular desses imóveis e viabilizar os meios para que os ocupantes permissionários não sejam surpreendidos com a compra dos imóveis por terceiros. É importante destacar que a venda desses imóveis além de desonerar as atividades de gestão da SPU, importarão em significativa receita para o orçamento da União.

Quanto a inclusão do art. 9-A, na tentativa de buscar igualdade de condição de produção aos ocupantes de áreas rurais da União, que possuem apenas títulos precários e que a alienação não seja possível, foi necessário repensar a lógica adotada pelos bancos para a concessão de crédito de investimento fixo, haja vista, que apenas aqueles que possuem direito real podem oferecer garantia aos empréstimos, por consequência o que se observa é que áreas públicas rurais vem sofrendo com parcelamentos irregulares e o resultado, inevitavelmente, é a redução da produção de alimentos, dos empregos e produção de lucros neste setor que movimentam uma grande cadeia. Esta proposta inovadora e inédita, quebra paradigmas, encarando o problema da falta de regularização, não apenas como um problema social, mas também como um problema econômico que tem empobrecido a economia local onde essas propriedades se encontram, e propõe uma alternativa aos produtores rurais que não possuem condições para acessar créditos de investimento fixo.

O Financiamento de Títulos Precários insere, de forma competitiva, esses produtores rurais na economia formal, tirando-os da margem dos processos e provendo meios para que esses se desenvolvam. Esta proposta está em consonância com o que há de inovador e criativo para promover a economia dessas áreas e prover de cidadania seus ocupantes.

Sala da Comissão, 4 de fevereiro de 2017.

Senador **ACIR GURGACZ**
PDT/RO



SF/17235.85142-27