



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.541, DE 2011 **(Do Sr. Luiz Otavio)**

Flexibiliza a aplicação da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na revenda de imóveis habitacionais, até determinado valor, retomados por instituição financeira pública.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD).

E CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os imóveis residenciais que tenham sido objeto de financiamento e posteriormente, tenham sido retomados por instituição financeira pública de crédito, por adjudicação ou arrematação, poderão ser vendidos, em caráter excepcional, sem recurso a processo licitatório, aos ocupantes desses imóveis, sejam eles ex-mutuários ou não, pelo preço de avaliação de mercado, ficando a instituição vendedora, apenas para este tipo de operação, desobrigada de cumprir as determinações contidas nos arts. 1º e 2º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º A condição excepcional prevista no **caput** só terá validade para imóveis cujo valor de mercado seja limitado a R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

§ 2º Para valer-se do previsto no **caput**, o ocupante deverá formalizar o seu interesse na compra do imóvel à instituição proprietária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da retomada do imóvel.

§ 3º O preço e as condições de venda do imóvel serão formalmente levados ao conhecimento do ocupante do imóvel, pela instituição financeira pública, mediante correspondência a ser enviada em, no máximo, 30 (trinta) dias após receber a comunicação do interesse formal do ocupante pela compra do imóvel.

§ 4º O ocupante deverá concretizar todas as ações e atender a todos os requisitos necessários à concretização da alienação do imóvel retomado, no prazo máximo de trinta dias após o recebimento da comunicação referida no § 3º deste artigo, sob pena de perda do direito à compra nas condições excepcionais definidas no **caput**.

§ 5º A venda de que trata o **caput** somente será formalizada se o ocupante comprovar o pagamento de todos os encargos de sua responsabilidade durante o período de ocupação anterior à compra ou, no caso de a ocupação não ter sido resultante de contrato formal com a instituição proprietária, o pagamento de uma taxa de ocupação à razão de quatro décimos por cento ao mês sobre o valor de avaliação, relativo ao período de ocupação do imóvel até a data da venda.

§ 6º Nos casos em que a venda for feita mediante a concessão

simultânea de financiamento, o ocupante deverá satisfazer os requisitos relativos à renda e à situação cadastral, nos mesmos padrões utilizados pela instituição financeira pública para a concessão de empréstimos da espécie.

Art. 2º Para os ocupantes de imóveis, que não tenham sido alienados a outrem, já retomados à data da publicação desta lei, prevalecem os prazos e procedimentos previstos no art. 1º.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, o primeiro dia do mês subsequente ao de entrada em vigor desta lei será a data a partir da qual será contado o tempo para que o ocupante formalize seu interesse pelo imóvel, nos termos do § 2º do art. 1º.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Os imóveis retomados em função da inadimplência dos respectivos mutuários pertencem, na sua maioria, às instituições financeiras públicas de crédito habitacional que atuam de forma relevante no mercado de baixa renda.

Esses imóveis quase sempre são ocupados, formal ou informalmente, por famílias que não têm outra opção de moradia, sendo que grande contingente desses ocupantes têm interesse e condições para adquirir essas habitações.

Entretanto, em função das restrições impostas pela Lei de Licitações – Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 –, as instituições oficiais de crédito são obrigadas a alienar esses imóveis por meio de leilões.

Este projeto de lei cria um procedimento simplificado e rápido para a venda desses imóveis, preservados os interesses patrimoniais das instituições envolvidas, mediante o qual seus ocupantes podem adquiri-los a preços de mercado, segundo avaliação da própria instituição, sem a necessidade de realização de leilão de venda.

Importante esclarecer que as instituições oficiais de crédito, principalmente a Caixa Econômica Federal, poderão se utilizar desse procedimento simplificado excepcionalmente para os casos de revenda a ocupantes desses imóveis, limitadas essas negociações às unidades com valor de avaliação de até oitenta mil reais.

Com vistas a impedir que o procedimento simplificado proposto venha a incentivar mutuários atuais e futuros a deixarem de honrar seus compromissos, a presente proposição também estabelece a necessidade de pagamento de uma taxa de ocupação pelo período em que o ocupante houver habitado o imóvel de maneira informal. A taxa prevista é de quatro décimos por cento do valor de avaliação do imóvel, por mês de ocupação.

Estamos convictos que nossa proposta além de permitir às instituições oficiais de crédito ágil desmobilização patrimonial bem como melhoria na qualidade de seus ativos, certamente, o que é mais relevante, também beneficiará milhares de famílias já instaladas nesses imóveis, apaziguando-as quanto ao sempre iminente risco de terem que se desligar abruptamente das comunidades em que há muito convivem e nas quais criaram laços.

Sala das Sessões, em 8 de junho de 2011.

Deputado Luiz Otávio

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993

Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS****Seção I
Dos Princípios**

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Parágrafo único. Subordinam-se ao regime desta Lei, além dos órgãos da Administração direta, os fundos especiais, as autarquias, as fundações públicas, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

Art. 2º As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se contrato todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da Administração Pública e particulares, em que haja um acordo de vontade para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada.

Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos. ([*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010*](#))

§ 1º É vedado aos agentes públicos:

I - admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação, cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo, inclusive nos casos de sociedades cooperativas, e estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou domicílio dos licitantes ou de qualquer outra circunstância impertinente ou irrelevante para o específico objeto do contrato, ressalvado o disposto nos §§ 5º a 12 deste artigo e no art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991; ([*Inciso com redação dada pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010*](#))

II - estabelecer tratamento diferenciado de natureza comercial, legal, trabalhista, previdenciária ou qualquer outra, entre empresas brasileiras e estrangeiras, inclusive no que se refere a moeda, modalidade e local de pagamentos, mesmo quando envolvidos financiamentos de agências internacionais, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte e no art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991.

§ 2º Em igualdade de condições, como critério de desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços:

I – (Revogado pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

II - produzidos ou prestados por empresas brasileiras; e (Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 495, de 19/7/2010, convertida na Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

III - produzidos ou prestados por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País. (Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 495, de 19/7/2010, convertida na Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

IV - produzidos ou prestados por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País. (Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005)

§ 3º A licitação não será sigilosa, sendo públicos e acessíveis ao público os atos de seu procedimento, salvo quanto ao conteúdo das propostas, até a respectiva abertura.

§ 4º (VETADO na Lei nº 8.883, de 8/6/1994)

§ 5º Nos processos de licitação previstos no caput, poderá ser estabelecido margem de preferência para produtos manufaturados e para serviços nacionais que atendam a normas técnicas brasileiras. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 495, de 19/7/2010, convertida na Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

§ 6º A margem de preferência de que trata o § 5º será estabelecida com base em estudos revistos periodicamente, em prazo não superior a 5 (cinco) anos, que levem em consideração: (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

I - geração de emprego e renda; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

II - efeito na arrecadação de tributos federais, estaduais e municipais; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

III - desenvolvimento e inovação tecnológica realizados no País; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

IV - custo adicional dos produtos e serviços; e (Inciso acrescido pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

V - em suas revisões, análise retrospectiva de resultados (Inciso acrescido pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

§ 7º Para os produtos manufaturados e serviços nacionais resultantes de desenvolvimento e inovação tecnológica realizados no País, poderá ser estabelecido margem de preferência adicional àquela prevista no § 5º: (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

I - geração de emprego e renda;

II - efeito na arrecadação de tributos federais, estaduais e municipais; e

III - desenvolvimento e inovação tecnológica realizados no País. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 495, de 19/7/2010, convertida na Lei nº 12.349, de 15/12/2010)

§ 8 As margens de preferência por produto, serviço, grupo de produtos ou grupo de serviços, a que se referem os §§ 5º e 7º, serão definidas pelo Poder Executivo federal, não

podendo a soma delas ultrapassar o montante de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o preço dos produtos manufaturados e serviços estrangeiros. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 495, de 19/7/2010, convertida na Lei nº 12.349, de 15/12/2010\)](#)

§ 9º As disposições contidas nos §§ 5º e 7º deste artigo não se aplicam aos bens e aos serviços cuja capacidade de produção ou prestação no País seja inferior: [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010\)](#)

I - à quantidade a ser adquirida ou contratada; ou [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010\)](#)

II - ao quantitativo fixado com fundamento no § 7º do art. 23 desta Lei, quando for o caso. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010\)](#)

§ 10. A margem de preferência a que se refere o § 5º poderá ser estendida, total ou parcialmente, aos bens e serviços originários dos Estados Partes do Mercado Comum do Sul - Mercosul. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 495, de 19/7/2010, convertida na Lei nº 12.349, de 15/12/2010\)](#)

§ 11. Os editais de licitação para a contratação de bens, serviços e obras poderão, mediante prévia justificativa da autoridade competente, exigir que o contratado promova, em favor de órgão ou entidade integrante da administração pública ou daqueles por ela indicados a partir de processo isonômico, medidas de compensação comercial, industrial, tecnológica ou acesso a condições vantajosas de financiamento, cumulativamente ou não, na forma estabelecida pelo Poder Executivo federal. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 495, de 19/7/2010, convertida na Lei nº 12.349, de 15/12/2010\)](#)

§ 12. Nas contratações destinadas à implantação, manutenção e ao aperfeiçoamento dos sistemas de tecnologia de informação e comunicação, considerados estratégicos em ato do Poder Executivo federal, a licitação poderá ser restrita a bens e serviços com tecnologia desenvolvida no País e produzidos de acordo com o processo produtivo básico de que trata a Lei nº 10.176, de 11 de janeiro de 2001. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 495, de 19/7/2010, convertida na Lei nº 12.349, de 15/12/2010\)](#)

§ 13. Será divulgada na internet, a cada exercício financeiro, a relação de empresas favorecidas em decorrência do disposto nos §§ 5º, 7º, 10, 11 e 12 deste artigo, com indicação do volume de recursos destinados a cada uma delas. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.349, de 15/12/2010\)](#)

.....

FIM DO DOCUMENTO
