

**REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO Nº , DE 2017  
(Do Sr. Hugo Leal)**

***Solicita ao Sr. Dyogo Oliveira, Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, no âmbito da Secretaria do Patrimônio da União, informações sobre imóveis sob a sua gestão, bem como sobre providências que está adotando para a identificação e demarcação do patrimônio público imobiliário da União e para o fortalecimento do Órgão Gestor, objetivando a melhoria da gestão e o cumprimento das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor.***

**Senhor Presidente**

Com fundamento no art. 50, §2º da Constituição Federal e na forma dos artigos 115 e 116 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, ouvida a Mesa, requeiro sejam solicitadas ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, no âmbito da Secretaria do Patrimônio da União, informações sobre imóveis sob a sua gestão, bem como sobre providências que está adotando para a identificação e demarcação do patrimônio público imobiliário da União e o fortalecimento do Órgão Gestor, objetivando a melhoria da gestão e cumprimento das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor:

1 - Quantos imóveis da União encontram-se cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União, considerando para este fim os diferentes Sistemas em utilização? As informações que constam dos cadastros da SPU são confiáveis? Quais as rotinas que a SPU tem implementado para garantir a confiabilidade dessas informações?

2 – Considerando os quadros apresentados na justificativa deste Requerimento, qual o percentual estimado de áreas de terreno de marinha e acréscidos e de terrenos marginais e acréscidos, de titularidade da União, que a Secretaria do Patrimônio da União já demarcou e falta demarcar, em conformidade com a legislação em vigor, em todo o território nacional e no território do Estado do Rio de Janeiro? Quais as estimativas representadas, pelos percentuais informados, em termos de metros quadrados e quantitativos?

3 - Entre os imóveis cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União, podem estar espaços físicos em águas públicas cedidos, arrendados ou sob qualquer forma de utilização privativa por terceiros, com fundamento no § 2º do art.18 da Lei nº 9.636/1998 e/ou na Portaria SPU nº 404, de 28/12/12 (ou Portaria SPU nº 24, de 26/01/11). Quantos imóveis desta natureza estão cadastrados? Em caso negativo, por que razão não há o cadastramento e controle desses bens quando cedidos para uso privativo? Em caso positivo, qual a quantidade, metragem quadrada e valor da receita auferida, representados pela utilização privativa desses imóveis?

4 - Qual o valor da arrecadação da União com a cobrança de foros, remições de foro, taxas de ocupação, alugueis, arrendamentos, laudêmios, alienações, multas e quaisquer outras receitas relativas à utilização, oneração ou alienação de imóveis da União no final de 2013, 2014, 2015 e 2016? Quais os valores dos recursos orçamentários previstos e aplicados no âmbito da gestão do patrimônio da União realizadas pela SPU, em 2013, 2014, 2015 e em 2016? Qual o valor previsto e já aplicado para o ano de 2017? Para quais atividades esses recursos foram previstos, aplicados ou estão destinados?

5 - Qual o valor dos recursos orçamentários previstos e aplicados, bem como as metas de execução previstas e cumpridas, para a realização de atividades de demarcação de áreas de terrenos de marinha e acrescidos e de terrenos marginais e acrescidos em 2013, 2014, 2015 e 2016, em todo o território nacional e no território do Estado do Rio de Janeiro? Quais os valores e metas previstos para os anos de 2017 e 2018, em todo o território nacional e no território do Estado do Rio de Janeiro?

6 - A Secretaria do Patrimônio da União tem acordos de cooperação técnica, convênios ou termos de adesão firmados e em execução com fundamento no disposto nos arts. 1º e 4º da Lei nº 9.636/98 ou nos arts. 14 e 21 da Lei nº 13.240/2015? Em caso positivo, favor identificar os instrumentos firmados e informar quais os resultados alcançados? Em caso negativo o que impede a celebração desses instrumentos? Há outros instrumentos firmados envolvendo a cooperação técnica na área de gestão de imóveis públicos? Em caso positivo identifique tais acordos?

7 - A Secretaria do Patrimônio da União tem instrumentos firmados dispondo sobre a cooperação contínua para o exercício de suas atribuições com a Marinha e o Exército? Em caso positivo, quais os resultados alcançados? Em caso negativo o que impede a celebração desses acordos de cooperação técnica?

8 - A Secretaria do Patrimônio da União tem convênios ou acordos de cooperação técnica firmados e em execução com fundamento no disposto no art. 1º da Lei nº 9.636/98 (registro de imóveis) e no art. 3º-A do Decreto-Lei nº 2.398/87 (informações sobre operações imobiliárias realizadas) e no Projeto de Lei de Conversão nº 12/2017 (proveniente da Medida Provisória nº 759, de 22/12/16), com Associações de Notários e Registradores e entidades análogas ou com Tribunais de Justiça? Em caso positivo quais os resultados alcançados? Em caso negativo o que impede a celebração desses instrumentos?

9 – A Secretaria do Patrimônio da União já tomou alguma iniciativa objetivando superar os inconvenientes causados pela suspensão dos efeitos da demarcatória de 2001 no Estado do Rio de Janeiro, atendendo a determinação judicial no sentido das notificações pessoais previstas em lei? Em caso positivo, quais foram as iniciativas tomadas? Quantos imóveis cadastrados foram alcançados pela referida decisão judicial e qual tem sido o impacto anual na arrecadação da SPU-RJ desde o início do cumprimento da decisão judicial? Por que em face do tempo decorrido da referida decisão judicial até o presente momento ainda há insegurança jurídica na faixa de terrenos de marinha e de acrescidos demarcadas, provocada pela respectiva falta de homologação?

10 – Por que até o presente momento não foi implementado pela SPU o parcelamento de débitos previsto nos arts. 6º a 11 da Lei nº 13.139, de 26/06/2015? Que providências estão sendo adotadas para esse fim?

11 – Qual a posição da SPU em relação à falta de estrutura do órgão para o cumprimento de suas atribuições, sobretudo em virtude da falta de um quadro de pessoal próprio qualificado e suficiente quantitativamente? O que impede que tal situação seja resolvida mediante a criação de plano de carreira próprio, em razão das especificidades das atribuições do órgão, com o respectivo preenchimento com concursos públicos ou mediante a realização de concurso público para carreiras já existentes (tais como de gestor público, de auditor ou outras da área de gestão e controle), com expressa previsão no respectivo Edital de conteúdo relativo à legislação que rege os bens imóveis da União e de lotação dos aprovados na SPU? O que a Direção da SPU tem feito para resolver este problema?

## **JUSTIFICAÇÃO**

**Excelentíssimo Senhor Ministro do Planejamento, Orçamento e Gestão, da República Federativa do Brasil**

A Secretaria do Patrimônio da União, Órgão vinculado ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que constitui o Órgão Gestor dos bens imóveis da União, que tem sede em Brasília, mas está representado por meio de Superintendências Regionais nos 27 Estados da Federação, tem suas principais atribuições definidas no art. 30 do Decreto Federal nº 8.818, de 21/07/2016:

“Art. 30. À Secretaria do Patrimônio da União compete:

- I - administrar o patrimônio imobiliário da União e zelar por sua conservação;
- II - adotar as providências necessárias à regularidade dominial dos bens da União;
- III - lavrar, com força de escritura pública, os contratos de aquisição, alienação, locação, arrendamento, aforamento, cessão e demais atos relativos a imóveis da União e providenciar os registros e as averbações junto aos cartórios competentes;
- IV - promover o controle, a fiscalização e a manutenção dos imóveis da União utilizados em serviço público;
- V - proceder à incorporação de bens imóveis ao patrimônio da União;
- VI - formular, propor, acompanhar e avaliar a política nacional de gestão do patrimônio da União, e os instrumentos necessários à sua implementação;
- VII - formular e propor a política de gestão do patrimônio das autarquias e das fundações públicas federais; e
- VIII - integrar a Política Nacional de Gestão do Patrimônio da União com as demais políticas públicas voltadas para o desenvolvimento sustentável.”

Tais atribuições encontram-se ainda em várias leis, decretos e portarias. Para termos uma idéia da importância estratégica do patrimônio administrado pela Secretaria do Patrimônio da União, basta conferir a relação de bens cuja titularidade é atribuída à União no art.20 da Constituição Federal:

“Art. 20 - São bens da União:

- I - os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos;
- II - as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei;
- III - os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a territórios estrangeiros ou deles provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais;
- IV - as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as que contenham a sede de Municípios, exceto aquelas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal, e as referidas no art. 26, II;
- V - os recursos naturais da plataforma continental e da zona econômica exclusiva;
- VI - o mar territorial;
- VII - os terrenos de marinha e seus acréscidos;
- VIII - os potenciais de energia hidráulica;
- IX - os recursos minerais, inclusive os do subsolo;
- XI - as terras tradicionalmente ocupadas pelos índios.”

Entre esses bens, considerando a dimensão continental do território brasileiro, a extensão do seu litoral e a localização estratégica, sempre tiveram especial destaque os terrenos de marinha e respectivos acréscidos, demarcados por meio da LLTM – Linha Limite de Terrenos de Marinha e da LPM – Linha de Preamar Médio, conceituados pelo disposto no art. 13 do Decreto nº 24.643, de 10.07.34, que aprovou o Código de Águas, e nos arts. 2º e 3º do Decreto-Lei nº 9760, de 05.09.46, bem como os terrenos marginais e acréscidos, demarcados por meio da LLTM – Linha Limite de Terrenos Marginais e da LMEO – Linha Média das Enchentes Ordinárias, conceituados nos art. 4º da Lei 9.760, de 05.09.1946, combinado com o art.16, §1º do Decreto nº 24.643, de 10.07.34, na forma abaixo:

#### Terrenos de marinha e acréscidos

“Art. 13. Constituem terrenos de marinha todos os que, banhados pelas águas do mar ou dos rios navegáveis, vão até 33m para a parte da terra, contados desde o ponto que chega a preamar média.

Este ponto refere-se ao estado do lugar no tempo da execução do art. 51, § 14, da Lei de 15 de novembro de 1831”

“Art. 2º. São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831:

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zonas onde se faça sentir a influência das marés.

Parágrafo Único – Para os efeitos deste artigo, a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano”.

Art. 3º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, naturalmente ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha”.

#### Terrenos marginais e acrescidos

“Art. 4º – São terrenos marginais os que banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15 (quinze) metros, medidos horizontalmente para a parte da terra, contados desde a linha média das enchentes ordinárias.”

“Art. 16 – Constituem “aluvião” os acréscimos que sucessiva e imperceptivelmente se formarem para a parte do mar e das correntes, aquém do ponto a que chega a preamar média, ou do ponto médio das enchentes ordinárias, bem como a parte do álveo que se descobrir pelo afastamento das águas.

§ 1º – Os acréscimos que por aluvião, ou artificialmente, se produzirem nas águas públicas ou dominicais, são públicos dominicais, se não estiverem destinados ao uso comum, ou se por algum título legítimo não forem do domínio particular.

[...]

Somente considerando os terrenos marginais e os terrenos de marinha, e seus respectivos acrescidos, de titularidade da União, para demonstrarmos a falta de investimentos da União nos procedimentos de demarcação da LMEO, a partir da qual são medidos os 15 metros para a fixação da LLTM, e de demarcação da LPM, a partir da qual são medidos os 33 metros para a fixação da LLTM, bem como do pequeno, mas significativo, valor arrecadado com a gestão dos imóveis cadastrados (taxas de ocupação, foros, laudêmios e outras receitas patrimoniais), continuam a merecer destaque as informações constantes dos quadros abaixo constantes do Livro intitulado Gestão do Patrimônio Imobiliário na Administração Pública, publicado no final de 2011 pela Editora Lumen Juris, de autoria do Advogado José Roberto de Andrade Coutinho:

#### “SITUAÇÃO EM 2005 NO BRASIL QUANTO À DEMARCAÇÃO DA LMEO

Situação	LMEO	
	Km	%
Demarcada	573,97	3%
A demarcar	17.560,00	97%
<b>TOTAL</b>	<b>18.134</b>	<b>100%</b>

**SITUAÇÃO NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO QUANTO À DEMARCAÇÃO DA LMEO**

Situação	LMEO	
	Km	%
Demarcada	0	0%
A demarcar	196,00	100%
TOTAL	196,00	100%

**REFLEXOS DA FALTA DE DEMARCAÇÃO DA LMEO NO CADASTRO DE IMÓVEIS - BRASIL**

Situação	LMEO	
	Qtd	%
Demarcada	116 mil	42%
A demarcar	200 mil	58%
TOTAL	316 mil	100%

**REFLEXOS DA FALTA DE DEMARCAÇÃO DA LMEO NO CADASTRO DE IMÓVEIS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Situação	LMEO	
	Qtd	%
Cadastrado	0	0%
A cadastrar	....	100%
TOTAL	... mil	100%

[...]

**SITUAÇÃO EM 2005 NO BRASIL QUANTO À DEMARCAÇÃO DA LPM**

Situação	LPM	
	Km	%
Demarcada	5.855,7	42%
A demarcar	8.144,30	58,1%
TOTAL	14.000	100%

SITUAÇÃO NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO QUANTO À DEMARCAÇÃO DA LPM

Situação	LPM	
	Km	%
Demarcada	1.296,80	89%
A demarcar	160,00	11%
TOTAL	1.456,80	100%

REFLEXOS DA FALTA DE DEMARCAÇÃO DA LPM NO CADASTRO DE IMÓVEIS - BRASIL

Ssituação	LPM	
	imóvel	%
Demarcada	465 mil	38%
A demarcar	700 mil	62%
TOTAL	1.165 milhões	100%

REFLEXOS DA FALTA DE DEMARCAÇÃO DA LPM NO CADASTRO DE IMÓVEIS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Situação	LPM	
	Imóvel	%
Cadastrado	87.111	...
A cadastrar	...	...
TOTAL	.....	100%

[...]

“Gestão de Imóveis na Secretaria do Patrimônio da União

Nº DE IMÓVEIS CADASTRADOS NA SPU – BRASIL, EM DEZEMBRO DE 2010*	VALOR TOTAL DA ARRECADAÇÃO EM NACIONAL NO ANO DE 2010, COM RECEITAS DECORRENTES DA GESTÃO DESSES IMÓVEIS
492.290	R\$ 635.944.771,70
Nº DE IMÓVEIS CADASTRADOS NA SPU – SOMENTE ESTADO DO RIO DE JANEIRO EM DEZEMBRO DE 2010*	VALOR TOTAL DA ARRECADAÇÃO EM NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO NO ANO DE 2010, COM RECEITAS DECORRENTES DA GESTÃO DESSES IMÓVEIS
92.432	R\$ 222.584.600,48

\* Quando nos referimos ao número de imóveis cadastrados em dezembro de 2010, queremos identificar para o leitor o número de imóveis que estavam cadastrados no Órgão Gestor no final do ano de 2010, merecendo registro que este número certamente aumentou um pouco a cada mês do ano em referência, em razão dos trabalhos executados e a natureza dos imóveis que em maior quantidade integram o cadastro: terrenos de marinha e acrescidos.”

Registra-se que a fonte dessas informações foi a própria Secretaria do Patrimônio da União.

Nos últimos anos a Secretaria do Patrimônio da União passou a dedicar mais atenção aos espaços físicos em águas públicas, que por força da aplicação do disposto no § 2º do art. 18 da Lei nº 9.636, de 15/05/98, passou a ser objeto de cessões de uso, no que diz respeito àqueles espaços situados no mar territorial, até o limite de 12 milhas contadas a partir da costa, notadamente após a edição da Portaria SPU nº 24, de 26/01/11, revogada pela Portaria SPU nº 404, de 28/12/12. Essa categoria de bens e tal iniciativa da União, é de interesse fundamental para o ordenamento da instalação de estruturas náuticas de interesse público ou social, de interesse econômico ou particular e de interesse misto, ou para a regularização da instalação de milhares de estruturas já existentes no litoral brasileiro e ao longo de nossos rios, lagos e lagoas navegáveis; bem como para a prática de atividades relacionadas à aquicultura e pesca.

Entre esses bens relacionados no art. 20 da C.F., classificados pela doutrina como bens públicos em espécie, não estão incluídos milhares de imóveis que já foram incorporados ao patrimônio da União e que encontram-se destinados ao uso comum do povo (tais como estradas, ruas, praças e parques), ao uso especial (tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal) ou ao uso dominical (que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal ou real, de cada uma dessas entidades).

O citado autor ainda destacou em sua obra que a falta de investimentos na demarcação dos terrenos marginais e dos terrenos de marinha, da qual resulta inclusive a identificação dos respectivos acrescidos, “além de trazer prejuízos à União, traz problemas de várias naturezas envolvendo a ocupação irregular desses imóveis, entre os quais estão inclusive prejuízos ao meio ambiente”. E que em resposta ao Requerimento de Informação nº 651/2011, de minha autoria, a Secretaria do Patrimônio da União informou que a situação quanto ao percentual a ser demarcado, a nível nacional, das Linhas Médias das enchentes Ordinárias (LMEO), no período de 2005 a 2010, foi reduzido de 97% para 75%; e que o percentual a ser demarcado, a nível nacional, das linhas de Preamar Média (LPM), no período de 2005 a 2010, foi reduzido de 58% para 36%. Isto significa dizer que demarcações estavam sendo feitas, contudo, sem o volume de investimentos e agilidade suficientes.

Em 2012, respondendo novo Requerimento de Informação de nossa autoria, de nº 1707/2012, alguns dados anteriormente obtidos foram atualizados em março de 2012, merecendo destaque os seguintes:

- a) o total de imóveis sob a gestão da União cadastrados, considerando os 4 Sistemas em utilização, é de 579.783, sendo que somente no SIAPA e SPIUnet estão concentrados 551.083 ou 95,05 %;
- b) no Brasil, de 14 mil km de LPM, 64% já foram demarcados; no que diz respeito à LMEO, cerca de 25% já foram cadastrados, o que corresponde a 4.600 km. Lineares;
- c) no Rio de Janeiro, já foram demarcados aproximadamente 95% da Linhas de LPM e LMEO; somente no Estado do Rio de Janeiro cerca de 94 mil imóveis estão cadastrados;
- d) a arrecadação patrimonial em 2011 foi de R\$ 705.163.933,00;
- e) o orçamento da SPU em 2011 foi de R\$ 66,27 milhões, sendo que só foi empenhado R\$ 37,24 milhões; o orçamento para a SPU de 2012 foi de R\$ 63,63 milhões, sendo que segundo informado em março de 2012 já estava contingenciado o valor de R\$ 30,63 milhões

Em 2013, mais uma vez respondendo novo Requerimento de Informação de nossa autoria, de nº 3366/2013, outros dados anteriormente obtidos foram atualizados em setembro de 2013, bem como foram respondidas outras questões adicionais suscitadas, merecendo destaque os seguintes:

- a) o total de imóveis sob a gestão da União cadastrados, considerando os 4 Sistemas em utilização, é de 605.505, sendo que somente no SIAPA e SPIUnet estão concentrados 576.805 ou 92,26 %;
- b) no Brasil, as demarcações de terrenos de marinha - LPM totalizam 68% ou 7.699,13 km; as demarcações de terrenos marginais – LMEO totalizam 35% ou 992,50 km;
- c) no Rio de Janeiro, já foram demarcados 1.621,20 km de terrenos de marinha, faltando ser demarcado trecho com aproximadamente 20% do total; no que diz respeito aos terrenos marginais, já foram demarcados 65 km, faltando ser demarcado trecho com aproximadamente 80% do total;
- d) a arrecadação patrimonial em 2012 foi da ordem de R\$ 808.500.000,00;
- e) o orçamento da SPU em 2012 foi de R\$ 63,13 milhões, sendo que só foram gastos R\$ 38,63 milhões, correspondente a 100% do limite de empenho definido para a SPU; o orçamento para a SPU de 2013 foi de R\$ 59,90 milhões, sendo que segundo informado até julho de 2013 a SPU já havia aplicado o valor de R\$ 21,00 milhões;
- f) em 2012 a dotação orçamentária na área de demarcação foi de R\$ 6,3 milhões, porém o limite orçamentário foi de R\$ 3,5 milhões; em 2013 a previsão foi de R\$ 4,6 milhões e em 2014 a previsão foi de R\$ 6 milhões; mas não há informação sobre o valor efetivamente aplicado;

g) sobre as questões suscitadas relativas a convênios, acordos de cooperação técnica ou outras parcerias realizadas para e execução de suas atribuições, a SPU deu alguns exemplos pontuais que por si não demonstram tratar-se de uma política institucionalizada, mas de iniciativas isoladas, para situações específicas, sem que haja uma continuidade;

h) e em relação ao fortalecimento da estrutura do órgão e a ampliação e capacitação de seu corpo funcional, a resposta foi evasiva e insatisfatória.

A Análise dos dados demonstra não terem havido significativos avanços em relação àqueles anteriormente apresentados para 2010, salvo no que diz respeito à arrecadação (que neste caso deve ainda ser levada em consideração a inflação no período), merecendo ainda destaque o baixo investimento nas atividades e melhoria da gestão do Órgão, considerando o seu potencial de arrecadação e a importância estratégica dos imóveis da União para o desenvolvimento econômico e social do Brasil.

Antes de haver um interesse maior sobre os espaços físicos em águas públicas já estimava-se que a Secretaria do Patrimônio da União seria responsável pela administração de mais de três milhões de imóveis, cadastrados ou não.

Para a administração desses milhões de imóveis, a juízo deste Parlamentar, a Secretaria do Patrimônio da União conta com estrutura insuficiente, em termos de recursos humanos, materiais, tecnológicos e financeiros. E apesar de estar sempre buscando normatizar os procedimentos internos, por meio de Portarias, Instruções Normativas, Orientações Normativas etc., o que demonstra a tentativa de construção e manutenção de um modelo de gestão próprio e atualizado, é de nosso conhecimento que os Sistemas (softwares) utilizados pela Secretaria do Patrimônio da União, a exemplo do SIAPA ( Sistema Integrado de Administração Patrimonial), SPIUnet (Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União), CIF (Sistema de Cadastro de Imóveis Funcionais) e SARP (Sistema de Arrecadação de Receitas Patrimoniais, herdado da extinta RFFSA), por diversas razões continuam a não atender as necessidades do Órgão. E cada vez que há necessidade de implementação de algo novo, a exemplo das adequações necessárias para implementação dos procedimentos de revisão de avaliação e de parcelamento de débito no âmbito da SPU, previstos em lei, há uma demora inexplicável ou simplesmente a lei não é cumprida por falta de sistema para esse fim.

Pode ser reconhecido o esforço em relação ao trabalho que vem sendo realizado, sobretudo no que diz respeito ao aperfeiçoamento da legislação, mediante a aprovação da Lei nº 13.139, de 26/06/2015, da Lei nº 13.240, de 30/12/2015 e mais recentemente de parte do conteúdo do Projeto de Lei de Conversão nº 12 da MP 759/2016. Porém, diante dos problemas que o Órgão Gestor dos bens imóveis da União ainda enfrenta, não dispondo de recursos ou estrutura nem mesmo para promover a demarcação dos terrenos de marinha, dos terrenos marginais e respectivos acrescidos, a identificação e a fiscalização da utilização dos seus bens em geral, a juízo do Deputado Federal que subscreve o presente Requerimento, a Secretaria do Patrimônio da União e as atividades de gestão e controle de imóveis da União ainda não receberam do Governo Federal a atenção que merecem.

Este quadro poderia ser atenuado com a realização efetiva e contínua ou interrompida das parcerias previstas na legislação em vigor, em dispositivos legais identificados abaixo:

- arts. 1º e 4º da Lei nº 9.636, de 15/05/1998:

“Art. 1º É o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, a executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis da União, bem como a regularização das ocupações nesses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, podendo, para tanto, firmar convênios com os Estados, Distrito Federal e Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada”

[...]

Art. 4º Os Estados, Municípios e a iniciativa privada, a juízo e a critério do Ministério da Fazenda, observadas as instruções que expedir sobre a matéria, poderão ser habilitados, mediante convênios ou contratos a serem celebrados com a SPU, para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio da União, assim como o planejamento e a execução do parcelamento e da urbanização de áreas vagas, com base em projetos elaborados na forma da legislação pertinente.

§ 1º Na elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, serão sempre respeitados a preservação e o livre acesso às praias marítimas, fluviais e lacustres e a outras áreas de uso comum do povo.

§ 2º Como retribuição pelas obrigações assumidas, os Estados, Municípios e a iniciativa privada farão jus a parte das receitas provenientes da:

I - arrecadação anual das taxas de ocupação e foros, propiciadas pelos trabalhos que tenham executado;

II - venda do domínio útil ou pleno dos lotes resultantes dos projetos urbanísticos por eles executados.

§ 3º A participação nas receitas de que trata o parágrafo anterior será ajustada nos respectivos convênios ou contratos, observados os limites previstos em regulamento e as instruções a serem baixadas pelo Ministro de Estado da Fazenda, que considerarão a complexidade, o volume e o custo dos trabalhos de identificação, demarcação, cadastramento, recadastramento e fiscalização das áreas vagas existentes, bem como de elaboração e execução dos projetos de parcelamento e urbanização e, ainda, o valor de mercado dos imóveis na região e, quando for o caso, a densidade de ocupação local.

§ 4º A participação dos Estados e Municípios nas receitas de que tratam os incisos I e II poderá ser realizada mediante repasse de recursos financeiros.

§ 5º Na contratação, por intermédio da iniciativa privada, da elaboração e execução dos projetos urbanísticos de que trata este artigo, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, quando os serviços contratados envolverem, também, a cobrança e o recebimento das receitas deles decorrentes, poderá ser admitida a dedução prévia, pela contratada, da participação acordada.

Art. 5º A demarcação de terras, o cadastramento e os loteamentos, realizados com base no disposto no art. 4º, somente terão validade depois de homologados pela SPU.”

- arts. 14, 15 e 21 da Lei nº 13.240, de 30/12/15:

“Art. 14. Fica a União autorizada a transferir aos Municípios litorâneos a gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, excetuados:

- I - os corpos d’água;
- II - as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional;
- III - as áreas reservadas à utilização de órgãos e entidades federais;
- IV - as áreas destinadas à exploração de serviço público de competência da União;
- V - as áreas situadas em unidades de conservação federais.

§ 1º A transferência prevista neste artigo ocorrerá mediante assinatura de termo de adesão com a União.

§ 2º O termo de adesão será disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão para preenchimento eletrônico e preverá, entre outras cláusulas:

- I - a sujeição do Município às orientações normativas e à fiscalização pela Secretaria do Patrimônio da União;
- II - o direito dos Municípios sobre a totalidade das receitas auferidas com as utilizações autorizadas;
- III - a possibilidade de a União retomar a gestão, a qualquer tempo, devido a descumprimento de normas da Secretaria do Patrimônio da União ou por razões de interesse público superveniente;
- IV - a reversão automática da área à Secretaria do Patrimônio da União no caso de cancelamento do termo de adesão;
- V - a responsabilidade integral do Município, no período de gestão municipal, pelas ações ocorridas, pelas omissões praticadas e pelas multas e indenizações decorrentes.

§ 3º (VETADO).

Art. 15. Ficam transferidos aos Municípios e ao Distrito Federal os logradouros públicos, pertencentes a parcelamentos do solo para fins urbanos aprovados ou regularizados pelo poder local e registrados nos cartórios de registro de imóveis, localizados em terrenos de domínio da União.

[...]

Art. 21. Fica o Poder Executivo autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União, celebrar contratos ou convênios com órgãos e entidades da União, de Estados, do Distrito Federal ou de Municípios, notadamente a Caixa Econômica Federal e a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP, para a execução de ações de cadastramento, regularização, avaliação e outras medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei e representá-la na celebração de contratos ou em outros ajustes.

§ 1º Observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, fica autorizada a contratação da iniciativa privada para a execução das ações de demarcação, avaliação e alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei.

§ 2º Na contratação da Caixa Econômica Federal:

- I - será dispensada a homologação pelo ente público das avaliações realizadas;
- II - a validade das avaliações será de um ano; e
- III - (VETADO).

§ 3º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria para arrolar as áreas ou os imóveis alcançados pelos contratos e convênios previstos neste artigo.

E a cooperação com os Municípios foi extremamente incentivada pela aprovação de algumas normas que facilitam a regularização fundiária urbana e lhes destinam parte da arrecadação da União com a gestão de seus imóveis, tais como:

- art.18 da Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016:

“Art. 18. Ficam a União, as suas autarquias e fundações autorizadas a transferir aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal as áreas públicas federais ocupadas por núcleos urbanos informais, para que estes promovam a Reurb nos termos desta Medida Provisória, observado o regulamento quando se tratar de imóveis de titularidade de fundos.

[...]

- art.6-B no Decreto-Lei Federal nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, acrescido pela Lei Federal nº 13.240, de 30/12/15:

“Art. 6º-B. A União repassará 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança. Parágrafo único. Os repasses de que trata o **caput** serão realizados até o dia 1º de fevereiro do ano subsequente ao recebimento dos recursos.”

- art. 17 da Lei nº 13.240, de 30/12/15:

“Art. 17. A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação dos imóveis a que se referem os arts. 3º e 4º aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados.”

Ou mesmo mediante parcerias com outros órgãos e entidades que têm capacidade de efetivamente suprir carências apresentadas pelo Órgão Gestor ou contribuir para uma maior segurança jurídica em relação à titularidade da União sobre os bens imóveis que lhe são atribuídos por força de legislação constitucional e infraconstitucional, a exemplo do Exército, da Marinha e de Cartórios de Registro de Imóveis ou suas respectivas entidades representativas, considerando para esse fim o potencial e a vocação de cada um dos envolvidos.

Referimo-nos a parcerias produtivas, continuadas, concretas e exitosas, entre as quais não estão incluídas as situações em que há delegação de competência da SPU para outros Órgãos Federais, que igualmente carecem de estrutura adequada para o exercício de atribuições próprias do Órgão Gestor, a exemplo da Portaria Interministerial nº 113, de 04/05/2017.

Todos estes fatos precisam ser melhor esclarecidos e a realidade alterada, sob pena de continuar a haver prejuízos em relação à execução de diversas políticas públicas que dependem da identificação, utilização ou da preservação de imóveis da União para os seus respectivos sucessos, entre as quais podemos citar nesta oportunidade as políticas de proteção ao meio ambiente, as políticas habitacionais ou de regularização fundiária e as políticas de fomento ao desenvolvimento econômico de vários Municípios e Estados que integram a Federação, que poderiam estar se beneficiando de um número muito maior de imóveis da União em seus Programas e Projetos, que para tanto precisam ser identificados, demarcados e regularizados.

Diante do exposto, é importante que a Câmara dos Deputados encaminhe este Requerimento de Informação ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, a fim de que sejam adequadamente respondidas a perguntas formuladas e esta Casa Legislativa possa efetivamente conhecer melhor as atribuições e responsabilidades da Secretaria do Patrimônio da União, as dificuldades que vem enfrentando e os recursos orçamentários e financeiros que têm sido destinados ao citado Órgão, posicionando-se a respeito das informações obtidas e apoiando onde for necessário para o fortalecimento institucional do citado Órgão Gestor e a melhoria da gestão e controle do patrimônio imobiliário da União.

**Sala das Sessões, de junho de 2017.**

**Deputado Hugo Leal  
(PSB/RJ)**