



Câmara dos Deputados

C0078208A

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.893, DE 2019
(Do Sr. Kim Kataguiri)

Dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais funcionais da União administrados pela Câmara dos Deputados e pelo Senado Federal, destinados à moradia dos Deputados Federais e dos Senadores e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-3750/2019.

APRECIAÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais funcionais de propriedade da União administrados pela Câmara do Deputados e pelo Senado Federal.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os imóveis residenciais funcionais da União administrados pela Câmara dos Deputados e pelo Senado Federal, destinados à moradia dos Deputados Federais e dos Senadores.

Art. 3º A alienação dos imóveis residenciais funcionais será processada em observância à Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, por meio de licitação, na modalidade concorrência pública, a qual deverá possibilitar ampla competitividade e, por conseguinte, acesso a todos os interessados.

Parágrafo único. Na fase de habilitação, será exigida caução no valor de 5% (cinco por cento) da avaliação do imóvel.

Art. 4º Ao deputado federal ou ao senador legítimo ocupante de imóvel residencial funcional que participar do procedimento licitatório será dado o direito de preferência à aquisição do imóvel, nas condições da melhor proposta, desde que haja manifestação, por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de abertura das propostas, sob pena de perda do direito de preferência, observados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – ser titular de regular termo de ocupação;

II – comprovar estar quite com as obrigações relativas à ocupação, até o último dia útil anterior à abertura das propostas;

III – comprovar não ser proprietário, tampouco seu cônjuge ou companheiro(a), de outro imóvel residencial no Distrito Federal.

Parágrafo único. A comprovação de que trata o inciso III deste artigo deverá ser feita no momento da celebração do contrato de compra e venda, mediante a apresentação de certidão, emitida por Cartórios de Registro de Imóveis, em que conste não possuir imóvel residencial no Distrito Federal, inclusive terreno, devendo, ainda, quando da existência deste, apresentar declaração, sob as penas da lei, de que não está edificado.

Art. 5º Será designada Comissão Especial composta de servidores públicos federais ocupantes de cargo efetivo para deflagrar o procedimento licitatório, obedecendo aos seguintes critérios:

- I – o preço mínimo do imóvel a ser alienado será o de mercado;
- II – somente pessoa física poderá participar do procedimento licitatório, ficando, dessa forma, vedada a participação de pessoas jurídicas e consórcios de qualquer tipo;
- III – o interessado nos imóveis a que se refere esta Lei somente poderá adquirir uma única unidade residencial;
- IV – o imóvel será alienado mediante contrato com força de escritura pública, nos termos do art. 62 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964;
- V – o contrato de compra e venda, ainda que o pagamento integral seja feito à vista, conterá cláusula expressa no sentido de impedir o adquirente de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado no prazo de 10 (dez) anos.

Parágrafo único. A avaliação dos imóveis referida no inciso I será publicada no Diário Oficial da União 15 (quinze) dias antes da publicação do edital de licitação.

Art. 6º Serão nulos de pleno direito, não sendo devidas indenizações às partes envolvidas, quaisquer atos firmados em contrariedade à cláusula de que trata o art. 5º, V, desta Lei.

Art. 7º Os imóveis serão vendidos à vista ou financiados.

Parágrafo único. Os licitantes vencedores poderão utilizar financiamento de entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação e de outras instituições, inclusive entidades abertas ou fechadas de previdência privada.

Art. 8º Os recursos provenientes da alienação dos imóveis a que se refere esta Lei serão exclusivamente destinados ao Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (Fundeb).

Art. 9º. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em seu art. 17, inciso I, estabelece que a alienação de bens imóveis da União, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, dependerá de: avaliação prévia, autorização legislativa e de licitação.

Nesse contexto, a Câmara dos Deputados e o Senado Federal administram mais de 500 (quinhetos) imóveis funcionais da União, destinados à residência dos Deputados Federais e dos Senadores.

As unidades estão localizadas, por exemplo, nas superquadras SQN 202, SQN 302, SQS 111, SQS 309, SQS 311 e SQS 316 do Plano Piloto. Em média, os apartamentos medem 200 m² (duzentos metros quadrados).

Considerando que o valor do metro quadrado no Plano Piloto é avaliado em cerca de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a alienação de todos os apartamentos funcionais resultará mais de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

Com efeito, o projeto de lei prevê que esse valor será exclusivamente destinado ao Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (Fundeb).

Pelo exposto, solicito o apoio dos Nobres Pares.

Sala das Sessões, em 6 de novembro de 2019.

DEPUTADO KIM KATAGUIRI
Democratas/SP

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

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 VI Das Alienações

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da Administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; ([Alínea com redação dada pela Lei nº 11.952, de 25/6/2009](#))
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da Administração pública, de qualquer esfera de governo;
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; ([Alínea com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007](#))
- g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição; ([Alínea acrescida pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005](#))
- h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; ([Alínea acrescida pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007](#))
- i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e ([Alínea acrescida pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009, com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

II - quando móveis dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos;

- a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência sócio-econômica, relativamente à escolha de outra forma de alienação;
- b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

d) venda de títulos, na forma da legislação pertinente;

e) venda de bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;

f) venda de materiais e equipamentos para outros órgãos ou entidades da Administração Pública, sem utilização previsível por quem deles dispõe.

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea b do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se:

I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - a pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009; (*Inciso com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017*)

§ 2º-A. As hipóteses do inciso II do § 2º ficam dispensadas de autorização legislativa, porém submetem-se aos seguintes condicionamentos: (*"Caput" do parágrafo acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005 e com nova redação dada pela Lei nº 11.952, de 25/6/2009*)

I - aplicação exclusivamente às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004; (*Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005*)

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo da destinação e da regularização fundiária de terras públicas; (*Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005*)

III - vedação de concessões para hipóteses de exploração não-contempladas na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas, ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico; e (*Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005*)

IV - previsão de rescisão automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade, ou necessidade pública ou interesse social. (*Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005*)

§ 2º-B. A hipótese do inciso II do § 2º deste artigo: (*"Caput" do parágrafo acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005*)

I - só se aplica a imóvel situado em zona rural, não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente a sua exploração mediante atividades agropecuárias; (*Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005*)

II - fica limitada a áreas de até quinze módulos fiscais, desde que não exceda mil e quinhentos hectares, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores a esse limite; (*Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005 e com nova redação dada pela Lei nº 11.763, de 1/8/2008*)

III - pode ser cumulada com o quantitativo de área decorrente da figura prevista na alínea g do inciso I do *caput* deste artigo, até o limite previsto no inciso II deste parágrafo. (*Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005*)

IV - (*VETADO na Lei nº 11.763, de 1/8/2008*)

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei:

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea a do inciso II do art. 23 desta Lei;

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão. (*Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.648, de 27/5/1998*)

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador.

§ 6º Para a venda de bens móveis avaliados, isolada ou globalmente, em quantia não superior ao limite previsto no art. 23, inciso II, alínea "b", desta Lei, a Administração poderá permitir o leilão.

§ 7º (*VETADO na Lei nº 11.481, de 31/5/2007*)

Art. 18. Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.

.....

.....

LEI N° 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964

Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA.

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

.....

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

.....

Art. 62. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatoriamente, os contratos de promessa de venda, promessa de cessão ou de hipoteca celebrados de acordo com a presente Lei, declarando expressamente que os valores deles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta Lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta Lei, com indicação do novo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador, promitente cessionário ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 63. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada ficam autorizados a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente Lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO