



**MPV 910
00321**

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador IZALCI LUCAS

**Emenda N° _____
(À MPV 910, de 2019)**

Altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos.

A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações: A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 22 -A. A União poderá, observado o procedimento licitatório, outorgar a pessoa jurídica de direito privado o direito de construir edificação em imóvel de sua propriedade, com a condição de utilizá-la durante determinado prazo, mediante o pagamento de contraprestação mensal ou anual, com a opção de compra.

§ 1º. O prazo e a contraprestação serão fixados em contrato, e a utilização referida no caput se dará em favor de órgãos ou entidades da Administração Pública Federal direta e indireta;

§ 2º. Ao final do prazo contratado, poderá ser exercido o direito de compra:

I - da edificação, a União ou entidades da Administração Pública Federal indireta;

II - da área, a pessoa jurídica de direito privado responsável pela edificação.

§ 3º. O valor da contraprestação previsto no caput não poderá exceder àquele praticado no mercado, para fins de local.

§ 4º Os órgãos ou entidades da Administração Pública Federal direta e indireta deverão, para os fins do caput:



SF/19048.94270-65



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador IZALCI LUCAS

I - submeter à prova da unidade regional da SPU, antes da abertura do certame de que trata o caput, projeto básico que especifique, de modo fundamentado, as características mínimas da edificação a ser levantada, justificando a necessidade de utilizar da forma de destinação prevista neste artigo.

II - efetuar as contraprestações ajustadas, bem como responsabilizar-se pela manutenção, guarda e conservação do imóvel enquanto utilizá-lo;

§ 5º. O edital da licitação previsto no caput deverá conter cláusula prevendo os critérios para fixar do preço para opção de compra, abatidos os valores da contraprestação referentes a opção exercida no respectivo edital.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

Diante das demandas por instalações adequadas que comportem as especificações da Administração Direta e Indireta, surge a necessidade de regulamentar um modelo de negócio imobiliário que já existe na iniciativa privada e é popularmente conhecido por "**Built to suit**" (em português: "construído para servir"), utilizado pelo setor imobiliário para identificar contratos de locação a longo prazo no qual o imóvel é construído para atender os interesses do locatário, já pré-determinado. Deste modo é possível viabilizar projetos de empreendimentos imobiliários que atendam as rígidas normas estabelecidas pelos futuros usuários da construção e os prazos curtos para execução.

Uma outra vantagem deste tipo de contrato é evitar a imobilização do capital que faz a locação em imóveis. O prazo do contrato é calculado de modo que o lucro obtido com o uso do imóvel cubra os custos do empreendimento, e ao final o imóvel possa vir a ser incorporado ao patrimônio da União.

Sala da Comissão, em de dezembro de 2019.

Senador IZALCI LUCAS
PSDB/DF



SF/19048.94270-65