

COMISSÃO MISTA DESTINADA A EMITIR PARECER SOBRE A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 915, DE 2019

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 915, DE 2019

(Mensagem nº 750, de 2019)

Aprimora os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União.

Autor: PODER EXECUTIVO

Relator: Deputado RODRIGO DE CASTRO

I - RELATÓRIO

Nos termos do art. 62 da Constituição Federal, o Presidente da República, por meio da Mensagem nº 750, de 2019, publicada no Diário Oficial da União de 30 de dezembro de 2019, submeteu à deliberação do Congresso Nacional a Medida Provisória nº 915, de 2019, que aprimora os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União. A Medida Provisória é dotada de sete artigos e institui mecanismos para simplificação e racionalização dos procedimentos de alienação de imóveis da União.

A MP nº 915, de 2019, promove alterações nas Leis nº 9.636, de 15 de maio de 1998, nº 13.259, de 16 de março de 2016, nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, e nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015; e revoga dispositivos do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e das Leis nº 9.636, de 15 de maio de 1998, nº 9.702, de 17 de novembro de 1998, nº 11.481, de 31 de maio de 2007, e nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.

O art. 1º da Medida Provisória altera os artigos 1º, 11-B, 11-C, 18, 24, 24-A e 24-B da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e nela acrescenta os artigos 11-D, 16-I, 23-A, 24-C, 24-D e 32-A, para:

- a) atualizar o nome da secretaria responsável pela execução das ações de regularização dos imóveis da União, de *Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão* para *Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia*;
- b) determinar que o valor do domínio pleno do terreno da União será obtido com base na planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU);
- c) determinar que os Municípios e o Distrito Federal forneçam, anualmente, o valor venal dos imóveis localizados em sua jurisdição, para subsidiar a atualização da base de dados da SPU, sob pena de perder 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio, neles localizados;
- d) limitar o percentual de atualização do valor do foro e taxa de ocupação até o máximo de cinco vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do exercício anterior;
- e) prever a possibilidade de contratação, com dispensa de licitação, de banco públicos federais ou empresas públicas, para avaliação de imóveis da União ou, mediante licitação, de empresa especializada;
- f) prever a adoção de avaliação com base em plantas de valores de imóveis de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), se urbanos, ou de até 50 ha (cinquenta hectares), se rurais;
- g) estabelecer critérios para a adoção de método para avaliação dos imóveis por meio de planta de valores, prevendo-se que o método adotado deve ter por base critérios, premissas e procedimentos objetivos, documentados, passíveis de

verificação pelos órgãos de controle e disponíveis em sistema eletrônico de dados, e que permita a geração de relatório individualizado da precificação do imóvel;

- h) estabelecer a necessidade de homologação pela SPU da avaliação realizada por empresa especializada, sendo dispensada a homologação quando a avaliação for elaborada por banco público federal ou empresa pública;
- i) vedar a contratação de empresa especializada em avaliação de imóveis cujos sócios sejam servidores da SPU ou seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau;
- j) determinar que o Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União estabelecerá critérios técnicos e impessoais para habilitação de profissionais com vistas à execução de medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis da União;
- k) permitir a adoção de procedimento simplificado para remição do domínio direto de terreno até o limite de valor estabelecido em ato do Ministro de Estado da Economia;
- l) permitir, como contrapartida nos casos de cessão onerosa de imóveis, a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União ou em bens móveis de interesse da segurança nacional, admitida a contrapartida em imóveis da União que não sejam objeto da cessão;
- m) prever que em caso de descumprimento da contrapartida, a cessão se resolverá sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem qualquer outra indenização ao cessionário, bem como que a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União;
- n) permitir que o interessado na aquisição de imóvel da União providencie a avaliação e com ela arque, podendo ser elaborada por avaliador habilitado ou empresa especializada;

- o) prever direito de preferência para aquisição, em igualdade de condições com o vencedor da licitação, de quem custeou a avaliação do imóvel;
- p) prever que o vencedor da licitação ressarcirá os gastos com a avaliação diretamente àquele que a tiver custeado, na hipótese de o vencedor ser outra pessoa;
- q) prever a possibilidade de a licitação ocorrer por meio eletrônico;
- r) prever que, na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado, a SPU poderá realizar segunda concorrência ou leilão público com desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação vigente;
- s) prever que, na hipótese de fracasso ou deserção por duas vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para venda direta, aplicado o desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação;
- t) permitir a intermediação de corretores de imóveis para venda direta de imóveis da União, hipótese em que os valores da corretagem serão pagos pelo comprador;
- u) permitir que, nos casos de leilão eletrônico, possam ser aplicados descontos sucessivos até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da avaliação;
- v) permitir a alienação de imóveis por lote, nos casos em que essa solução acarretar: i) maior valorização dos bens, ii) maior liquidez para imóveis cuja alienação isolada seja difícil ou não recomendada, ou iii) condições mais vantajosas para a administração pública;
- w) permitir a contratação de empresas privadas ou a celebração de convênios com órgãos públicos para a elaboração de propostas de alienação de ativos imobiliários, execução de ação de cadastramento, de regularização, de avaliação e

alienação dos imóveis da União e execução das atividades de alienação;

- x) permitir a dispensa de homologação pela SPU das avaliações realizadas por bancos públicos federais ou empresas públicas nas hipóteses de celebração de convênios;
- y) permitir a remuneração fixa ou variável, com percentual da operação concluída, de terceiros que atuaram no processo de alienação dos imóveis;
- z) permitir a contratação do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, com dispensa de licitação, para a realização de estudos e a execução de plano de desestatização de ativos imobiliários da União;
- aa) prever hipóteses, em rol exemplificativo, de ações do plano de desestatização, tais como remição de foro, alienação por venda ou permuta, cessão ou concessão de direito real de uso e constituição de fundos imobiliários; e
- bb) incluir no rol de atribuições da SPU a tarefa de acompanhar, monitorar e compilar dados patrimoniais dos órgãos e entes da administração pública federal.

O art. 2º da MPV inclui um parágrafo no artigo 4º da Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016, e nela acrescenta o artigo 4º-A, para:

- a) prever que, na extinção do crédito tributário mediante dação em pagamento de bens imóveis, os registros contábeis observarão as normas gerais de consolidação das contas públicas de que trata o § 2º do art. 50 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);
- b) permitir a extinção do crédito tributário, nos casos de estado de calamidade pública, por meio de dação em pagamento de bens imóveis que possuam valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico, desde que estejam localizados nas áreas descritas nas informações de desastre natural ou tecnológico e

as atividades empresariais do devedor legítimo proprietário do bem imóvel decorram das áreas afetadas pelo desastre; e

- c) proibir a aceitação, no caso de dação em pagamento, de imóveis de difícil alienação, inservíveis ou que não atendam aos critérios de necessidade, utilidade e conveniência, a serem aferidos pela administração pública federal.

Já o art. 3º da MPV altera o § 12 do art. 3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, para vedar a aprovação tácita de solicitação de atividade econômica com impacto significativo no meio ambiente.

O art. 4º da MPV altera o art. 22, da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, e nela inclui os arts. 22-A e 22-B, para:

- a) permitir a transferência da gestão dos imóveis não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social (RGPS) para a SPU;
- b) permitir que a SPU aliene imóveis do RGPS;
- c) prever que, nos casos em que a SPU der destinação não econômica aos imóveis sob sua gestão, o Fundo do RGPS deverá receber, por meio de permuta, imóveis com valor equivalente;
- d) estabelecer que a destinação não econômica de imóveis do Fundo do RGPS para atender outros entes federativos somente poderá ocorrer após a permuta e que caberá ao ente federativo interessado recompor o patrimônio da União;
- e) manter a obrigação do Fundo do RGPS arcar com as despesas decorrentes da conservação, da avaliação e da administração dos imóveis que constituam o seu patrimônio imobiliário, ainda que estejam sob a gestão da SPU;
- f) permitir a cessão não onerosa de imóveis não ocupacionais do Fundo do RGPS aos serviços de assistência social da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios;

g) reverter aos respectivos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios os imóveis doados ao Fundo do RGPS com encargo para a construção de unidades da Previdência Social cujas obras não tenham sido iniciadas até 1º de dezembro de 2019.

O art. 5º da MPV, a seu turno, prevê a possibilidade de a administração pública celebrar contrato de gestão para a ocupação de imóveis públicos.

Nos termos do § 1º do art. 5º da MPV, esse contrato de gestão consiste na prestação, em contrato único, de serviços de gerenciamento e manutenção do imóvel, incluindo fornecimento dos equipamentos, materiais e outros serviços necessários ao uso do imóvel pela administração pública por escopo ou continuados.

O contrato de gestão terá duração de até vinte anos e poderá incluir a realização de obras para adequação do imóvel.

O art. 6º da MPV revoga dispositivos do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987; da Lei nº 9.636, de 1998; da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998; da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007; e da Lei nº 13.874, de 2019.

Por fim, o art. 7º estabelece a vigência da MPV a partir de sua publicação.

Segundo a Exposição de Motivos, EM nº 00395/2019 ME¹, de 18 de dezembro de 2019, assinada pelo Ministro de Estado da Economia, a Medida Provisória nº 915/2019 visa aprimorar a gestão dos imóveis da União e instituir mecanismos para simplificação e racionalização dos procedimentos de alienação de imóveis, bem como promover alterações na legislação que rege a dação em pagamento de imóveis para a extinção de crédito tributário, com vistas

¹ http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/Exm/Exm-MP-915-19.pdf

a oferecer mecanismos que permitam a avaliação do valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico de bens imóveis substancialmente atingidos por desastre natural ou tecnológico.

De Acordo com a Exposição de Motivos, a MPV mostra-se relevante e urgente principalmente por: i) permitir que o ordenamento jurídico conte com mecanismos de proteção do valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico de bens imóveis substancialmente atingidos por desastres naturais ou tecnológicos; ii) eliminar a ambiguidade quanto à aplicabilidade ou não da aprovação tácita de pedidos de liberação de atividade econômica em questões ambientais; iii) permitir a adoção de ações de melhoria da gestão do patrimônio da União e de ganho de eficiência nessa gestão, notadamente quanto aos imóveis vinculados ao Fundo do RGPS; e iv) prever medidas de racionalização de gastos e incremento de receitas prioritárias para preservar a vida de pessoas e do meio ambiente urbano, equilibrar as finanças públicas e promover a retomada do crescimento do país.

Ainda de acordo com a Exposição de Motivos, um dos problemas identificados como passível de ajustes no arcabouço legal refere-se à alienação de imóveis, aplicável quando não há interesse público, econômico ou social em manter o domínio da União.

Além disso, o processo de alienação de imóveis é uma das alternativas identificadas para minimizar a existência de inúmeros imóveis da União em situação de abandono, que demandam altos custos com manutenção, sem nenhuma contrapartida de geração de receitas. Esses imóveis, invariavelmente, são alvo de invasões, depredações e outras situações que impactam sobremaneira a gestão patrimonial pela SPU.

Esse conjunto de alterações no arcabouço legal mostra-se de extrema importância para o momento que passa o país, de consolidação e ajuste fiscal, no qual medidas de ganho de eficiência que impliquem em redução e racionalização dos gastos e incremento de receitas mostram-se prioritárias para

preservar a vida de pessoas, do meio ambiente urbano, equilibrar as finanças públicas e promover a retomada do crescimento do país.

Foram inicialmente oferecidas 101 emendas à MP nº 915/2019, conforme avulso publicado².

É o relatório.

II - ANÁLISE

II.1 – Da Admissibilidade e Constitucionalidade

Preliminarmente, deve ser examinada a admissibilidade da proposta, nos termos do *caput* e do § 5º do art. 62 da Constituição Federal, que permite a sua adoção pelo Presidente da República nos casos de relevância e urgência.

Os requisitos constitucionais de relevância e urgência da Medida Provisória justificam-se na Exposição de Motivos nº 00395/2019, que a acompanha, nos seguintes termos:

34. Por fim, considerando a necessidade de atendimento dos pressupostos constitucionais de relevância e urgência para a edição de Medida Provisória, a presente proposta apresenta requisitos que justificam a sua edição, notadamente considerado o risco para a vida de pessoas, a preservação do meio ambiente urbano e a preservação do patrimônio público, decorrente do acúmulo crescente de imóveis da União sem destinação.

35. Há riscos iminentes para o meio ambiente urbano. Ainda que os imóveis estejam desocupados, em caso de desabamento, poderia haver prejuízos para os imóveis vizinhos e para as pessoas que neles habitam.

36. Há ainda detração de valores no entorno de bens públicos sem uso ou abandonados, onde se instalam pontos de venda de

² <https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=8064757&ts=1586296142792&disposition=inline>

drogas, depósitos irregulares de lixo e outros. Some-se, aqui, perda de patrimônio público, pois a demora na venda acarreta em muitos casos a perda do valor do imóvel, cujo custo de carregamento é gravoso para os cofres públicos. Da mesma forma, o projeto prevê a permuta de imóveis por obras de reforma em prédios públicos, possibilitando a economia com custos de locação.

37. Acrescenta-se que a proposta mostra-se relevante e urgente, também, para que o ordenamento jurídico passe a contar com mecanismos que permitam a proteção do valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico de bens imóveis substancialmente atingidos por desastre natural ou tecnológico. Além disso, a ambiguidade quanto à aplicabilidade ou não da figura da “aprovação tácita” prevista no inciso IX do art. 3º da Lei nº 13.874, de 2019, para pedidos referentes a atos públicos de liberação de atividade econômica em questões ambientais gera grave insegurança jurídica e pode causar sérios prejuízos ao meio ambiente caso não explicitada a questão, o que também demonstra de forma patente a relevância e urgência na explicitação da questão.

38. Igualmente, a proposta mostra-se relevante e urgente ao permitir a adoção das ações de melhoria da gestão patrimonial e a promoção dos ajustes necessários ao ganho de eficiência na gestão do patrimônio da União. Destaque-se que, no tempo presente, milhares de imóveis não operacionais que compõem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social são diuturnamente objeto de depredação, invasão e depreciação, o que exige o imediato endereçamento da questão para que haja redução e racionalização dos gastos e incremento de receitas.

39. Esse conjunto de alterações no arcabouço legal mostram-se de extrema importância para o momento que passa o país, de consolidação e ajuste fiscal, no qual medidas de ganho de eficiência que impliquem em redução e racionalização dos gastos e incremento de receitas mostram-se prioritárias para preservar a vida de pessoas, do meio ambiente urbano, equilibrar as finanças públicas e promover a retomada do crescimento do país.

Quanto às vedações temáticas do § 1º do art. 62 da Constituição Federal, constata-se que as matérias tratadas na MP não esbarram em qualquer das hipóteses de vedação à edição de medidas provisórias (art. 62, § 1º, da CF), inserindo-se entre os assuntos de competência legislativa da União, que devem ser deliberados pelo Congresso Nacional.

A proposição não se destina a regulamentar dispositivo da Constituição cuja redação tenha sido alterada por meio de emenda, respeitando-se, dessa forma, a vedação expressa no art. 246 da Carta Política. Tampouco representa, a MP, reedição, na mesma sessão legislativa, de outra medida provisória que tenha sido rejeitada ou que tenha perdido a sua eficácia por decurso de prazo (art. 63, § 10, CF).

Em relação à técnica legislativa tampouco encontramos óbices aos dispositivos da Medida Provisória. Os aspectos formais do texto analisado estão conformes os preceitos da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Nesse contexto, a Medida Provisória nº 915, de 2019, encontra-se em harmonia com o nosso ordenamento jurídico, não viola quaisquer dos princípios gerais do Direito e foi redigida com boa técnica legislativa.

Somos, portanto, pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa da MP em análise.

A mesma situação se verifica em relação à maioria das emendas apresentadas à Medida Provisória, nas quais não verificamos vícios flagrantes de inconstitucionalidade, injuridicidade ou técnica legislativa.

II.2 – Da Adequação Financeira e Orçamentária

A Resolução nº 1, de 2002, do Congresso Nacional, estabelece, em seu art. 5º, § 1º, que “o exame de compatibilidade e adequação orçamentária e financeira das Medidas Provisórias abrange a análise da repercussão sobre a receita ou a despesa pública da União e da implicação quanto ao atendimento das normas orçamentárias e financeiras vigentes, em especial a conformidade com a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a lei do plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei orçamentária da União”.

Sobre esses pressupostos, registre-se a análise presente na Nota Técnica nº 50, de 2019, da Consultoria de Orçamentos e Fiscalização Financeira³, que atende à determinação do art. 19 da Resolução Nº 1, de 2002, do Congresso Nacional, que concluiu pelo atendimento da adequação orçamentária e financeira, *in verbis*:

Registre-se que não se vislumbra a ocorrência de renúncia de receitas em virtude das disposições da MPV 915/2019.

Quanto ao exame da proposição sob a ótica da despesa pública, verifica-se que os dispositivos trazidos pela MPV 915/2019 revestem-se de caráter essencialmente normativo, sem impacto direto ou indireto sobre o aumento de despesas públicas.

Não se verifica, portanto, nos dispositivos da MPV 915/2019, qualquer incompatibilidade com as normas orçamentárias e financeiras vigentes.

Assim sendo, o confronto das disposições da matéria em análise com as normas orçamentárias e financeiras vigentes, em especial a Lei de Responsabilidade Fiscal, a Lei do Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária da União não revela impedimento passível de prejudicar a conformidade orçamentária e financeira da Medida Provisória em questão. As disposições da Medida Provisória estão de acordo com a legislação que rege o controle das finanças públicas e são compatíveis e adequadas financeira e orçamentariamente.

II.3 – Do Mérito

Inicialmente, cumpre ressaltar que as modificações propostas pela MP nº 915, de 2019, merecem ser acolhidas, uma vez que é preciso aprimorar os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União, pois o atual processo de alienação de imóveis é moroso, burocrático, e não disponibiliza condições favoráveis para atrair potenciais compradores.

³ <https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=8064759&ts=1586296146288&disposition=inline>

Reconhecido o mérito da MP, resta analisar as emendas apresentadas.

Começando pelas modificações acatadas no Projeto de Lei de Conversão - PLV ora oferecido, acolhemos parcialmente a Emenda nº 8, que institui o processo de demarcação de terreno de marinha e atualização cadastral perante a SPU, como forma de promover justiça aos detentores de terreno insular.

Segundo justificção do autor da emenda, a inclusão deste artigo visa acabar com inúmeras ações judiciais que tramitam contra a União, por meio da solicitação de regularização do cadastro imobiliário. Ainda segundo o autor, a União tem sido vencida nesse assunto no âmbito do Poder Judiciário, tendo havido, inclusive, decisão do Supremo Tribunal Federal, de âmbito vinculante sobre a matéria.

Acatamos parcialmente a Emenda nº 18, que altera o disposto no § 8º do art. 11-B da Lei nº 9.636/1998. A Emenda nº 18 propõe a alteração do disposto no § 8º do art. 11-B da Lei nº 9.636/1998. Esse dispositivo estabelece que a atualização de valores do domínio útil não poderá exceder a cinco vezes a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, inclusive para os casos de inconsistências cadastrais. A emenda insere o limitador de cinco vezes o IPCA também para as inconsistências cadastrais.

A Emenda nº 22 acrescenta parágrafo ao art. 6º do Decreto-Lei nº 2.398/1987, para anular multa aplicada, caso haja interesse da União na regularização da obra. Acolhemos a emenda, aprimorando o seu texto.

A Emenda nº 45 acrescenta o art. 4º-A à Lei nº 9.636/1998, para estabelecer que nos projetos de parcelamentos descritos no artigo 4º, deverão ser adotados métodos que simplifiquem aprovação do licenciamento ambiental e dos projetos de parcelamento, ficando admitido o destaque de matrícula para projetos de regularização rural em áreas da União. Faz-se necessária a adoção

dessa emenda para possibilitar a simplificação dos procedimentos de estudos ambientais para empreendimentos de baixo risco.

Acolhemos a Emenda nº 48, que altera o art. 20 da Lei nº 13.240/2015, que dispõe que as receitas provenientes da distribuição dos lucros das cotas dos fundos, deverão ser revertidas para financiar as obras de infraestrutura de assentamentos precários, na localidade onde se encontram os imóveis que foram integralizados.

As demais emendas são rejeitadas pelas razões que passamos a expor.

Rejeitamos as Emendas nºs 1 e 13, pois a Caixa Econômica Federal não possui capacidade operacional para proceder à avaliação dos imóveis da União sob a gestão da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (aproximadamente 750 mil imóveis). A Caixa, inclusive, acaba de terceirizar as avaliações solicitadas, justamente em função de não conseguir atender à quantidade de demandas de avaliação encaminhadas pela SPU. Além disso, não é recomendável a existência de monopólio no processo de avaliação de imóveis, o que acaba por inflacionar o custo das avaliações, onerando os cofres públicos e prejudicando o andamento do processo de alienação dos imóveis inservíveis à administração pública.

Deixamos de acolher as Emendas nºs 2, 4, 5, 6, 7, 12, 63, 65, 66 e 95, que pretendem suprimir dispositivos da Lei nº 9.636/1998, pois visam a desvirtuar o objetivo precípua da Medida Provisória. Os termos adotados pela MP que se pretendem suprimir constituem medidas necessárias às ações de governo no sentido de aprimorar os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União.

A Emenda nº 3 pretende suprimir o art. 5º da MP nº 915/2019, que prevê que a administração pública poderá celebrar contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos. Em relação à suposta inconstitucionalidade do disposto no art. 5º da MP nº 915/2019, destaca-se que os contratos de gestão a

serem formalizados observarão obrigatoriamente o processo licitatório previsto na Lei nº 8.666/1993. Ressalta-se, ainda, que o previsto nesse dispositivo que se pretende suprimir introduz nova modalidade, diferente do *built to suit* de obras e manutenção, pois prevê o gerenciamento e a manutenção de imóvel da União, incluído o fornecimento de equipamentos, materiais e outros serviços necessários ao uso do imóvel pela administração pública por escopo ou continuados.

A Emenda nº 9 acrescenta os incisos VI e VII ao art. 6º da MP, para revogar o inciso II do § 2º do art. 16-C da Lei nº 9.936/1998 e § 2º do art. 8º da Lei nº 13.240/2015, que considera área urbana consolidada aquela com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas. Esta lei dispõe ainda que só poderão ser alienados os terrenos de marinha situados em área urbana consolidada. Assim, pela legislação atual, os terrenos de marinha que não estejam em área urbana consolidada não podem ser alienados.

Rejeitamos a Emenda nº 10, que pretende acrescentar o § 3º do art. 30 da Lei nº 9.636/1998, para autorizar a permuta de imóveis de qualquer natureza de propriedade da União por imóveis registrados em nome de particulares, ocupados por familiares de baixa renda, para fins de regularização fundiária. Essa proposta, da forma como é apresentada, incentiva a novas invasões de terrenos particulares, muitas vezes situados na periferia das cidades, sem a mínima infraestrutura e condições de moradia. Além de se agravar os problemas e conflitos sociais decorrentes deste tipo de situação, a União seria prejudicada, ao ter que resolver o caos social criado por essas invasões por meio de permutas de imóveis valorizados, por estarem livres e desembaraçados, por outro objeto de ocupação irregular, com baixo valor de mercado em função justamente de encontrarem-se invadidos por terceiros.

A Emenda nº 11 visa alterar o § 2º do art. 42 da Lei nº 9.636/1998, para inserir a necessidade de decisão transitada em julgado para configurar a existência de comprometimento da integridade ambiental para fins de rescisão de contratos de destinação de imóveis da União. Considerando a quantidade de recursos que a legislação permite, a intempestividade da comprovação do

impacto ambiental se mostra temerária, com a possibilidade de causar danos ambientais ao patrimônio público muitas vezes irreversíveis e de difícil reparação.

Rejeitamos também a Emenda nº 14, que propõe alteração na Lei nº 8.025/1990, que autoriza a alienação de imóveis ocupados por membros do Poder Legislativo, à exceção dos Presidentes do Senado Federal e da Câmara dos Deputados, Ministros dos Tribunais Superiores, à exceção dos Ministros do STF, Ministros do Tribunal de Contas da União, Subprocuradores-Gerais do Ministério Público Federal, do Trabalho e Militar e Procurador-Geral do Tribunal de Contas da União.

Também deixamos de acolher a Emenda nº 15, que promove alterações e supressões em dispositivos das Leis nºs 9.636/1998 e 13.240/2016, do art. 6º da MP e do Decreto-Lei nº 2.398/1987, por serem as alterações contrárias ao sentido proposto pela Medida Provisória.

As Emendas nºs 16 e 31 inserem artigo às Leis nºs 9.636/1998 e 11.483/2007, para autorizar a doação de imóveis não operacionais da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) a ocupantes de baixa renda. A aplicação do marco temporal de 22 de dezembro de 2016, já estava prevista na Lei nº 13.465, de 2017. Além disso, desde que foi extinto o fundo de contingente pela Lei nº 13.813, de 2019, não há mais impedimentos para que a União promova a doação desses imóveis para regularização de interesse social.

Da mesma forma, rejeitamos as Emendas nºs 17, 87 e 98, que transferem para a União a totalidade das ações de titularidade do Banco Central do Brasil emitidos pela Companhia América Fabril, por se tratar de matéria estranha à MP.

A Emenda nº 19 acrescenta o § 6º ao art. 4º da Lei nº 9.636/1998, incluindo a avaliação de imóveis no rol de atividade que podem ser realizadas pelos Estados, Municípios e iniciativa privada, e dispensa a homologação nas

hipóteses de convênios ou acordos de cooperação firmados com Estados e Municípios.

A Emenda nº 20 altera a redação do art. 10 da Lei nº 7.661/1998, para restringir o acesso à praia em razão de exploração econômica ou turística. De acordo com o art. 20 da Constituição, as praias são bens da União, sendo considerado bem de uso comum do povo, nos termos do art. 99, inciso I, do Código Civil. A própria Lei nº 7.661/1998, no art. 10, estabelece ser a praia bem comum do povo, não sendo permitida a urbanização ou qualquer forma de utilização do solo da Zona Costeira que impeça ou dificulte o acesso assegurado. Logo, fica evidente a inconstitucionalidade da presente emenda, por se tratar de um bem de uso comum do povo. Por este motivo, todos os cidadãos têm direito assegurado de acesso às praias brasileiras, acesso esse que só poderá ser restringido em virtude de situações excepcionalíssimas contempladas em lei.

A Emenda nº 21 acrescenta parágrafo ao art. 16-I da Lei nº 9.636/1998, permitindo a aplicação do processo simplificado aos ocupantes regularmente inscritos que promovam o pagamento à vista da aquisição do domínio pleno ou útil. Entretanto, cabe destacar que o procedimento simplificado somente pode ser aplicado aos imóveis inscritos no regime enfiteutico, pois os foreiros já são detentores do domínio útil do terreno, restando, apenas, a aquisição do domínio direto, no valor equivalente a 17% do terreno. Ressalte-se que os terrenos em regime de ocupação são de propriedade da União, exigindo a realização de processo licitatório para sua alienação, sendo conferido ao atual ocupante o direito de preferência na aquisição do imóvel.

A Emenda nº 23 objetiva alterar a data prevista no § 7º do art. 7º da Lei nº 9.636/1998. Esse marco temporal previsto no referido dispositivo legal não guarda nenhuma relação com o exercício fiscal. A proposta de alteração ainda implica em renúncia de receitas durante o período de 10 de junho de 2014 a 31 de dezembro de 2014, contrariando o disposto na Lei nº 13.898, de 11 de novembro de 2019, que trata das diretrizes para a elaboração e execução da Lei Orçamentária de 2020, que dispõe em seu art. 114: “*As proposições legislativas e as suas emendas, conforme o art. 59 da Constituição, que, direta ou*

indiretamente, importem ou autorizem diminuição de receita ou aumento de despesa da União, deverão estar acompanhadas de estimativas desses efeitos no exercício em que entrarem em vigor e nos dois exercícios subsequentes, detalhando a memória de cálculo respectiva e correspondente compensação para efeito de adequação orçamentária e financeira, e compatibilidade com as disposições constitucionais e legais que regem a matéria”.

Rejeitamos a Emenda nº 24, que acrescenta parágrafos ao art. 53 da Lei no 9.394/1996, para autorizar a transferência à União de imóveis das universidades federais não vinculadas ou não utilizadas para as atividades fim de ensino. Com o advento da Lei nº 13.800/2019, esses imóveis servirão para compor os financiamentos das universidades.

Também deixamos de acolher a Emenda nº 25, que acrescenta o § 3º ao art. 47 e o art. 47-A à Lei nº 9.636/1998, para dispor que a constituição definitiva dos créditos decorrentes da utilização de imóveis da União e a sua respectiva exigibilidade inicia-se a partir do conhecimento do fato gerador, e que, nos casos de regularização de inconsistências cadastrais de responsabilidade da União, não se aplica a cobrança de créditos relativos aos cinco anos anteriores ao conhecimento do fato.

A Emenda nº 26 altera a redação do parágrafo único do at. 6º-B do Decreto-Lei nº 2.398/1987. Esse dispositivo prevê que a União repasse 20% dos recursos arrecadados por meio de cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança. A data de repasse é até o dia 1º de fevereiro do ano subsequente ao recebimento dos recursos. A emenda altera esta data para o quinto dia útil do mês de abril do ano subsequente ao recebimento dos recursos.

A Emenda nº 27, acrescenta parágrafo ao art. 1º do Decreto-Lei nº 2.398/1987, para aplicar às receitas administradas pela SPU as regras previstas no art. 151 do Código Tributário Nacional. As taxas patrimoniais não possuem natureza tributária, conforme o disposto no § 2º do art. 39 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, que estabeleceu as Normas Gerais de Direito Financeiro. Dessa forma, não cabe conferir às taxas patrimoniais o regramento previsto no art. 151 do Código Tributário Nacional.

A Emenda nº 28 insere o § 3º ao art. 42 da Lei nº 9.636/1998, para excetuar da necessidade de regularização ambiental os contratos de destinação de imóveis que tenham como objeto atividade de baixo impacto ambiental. A proposta apresentada na presente emenda busca compatibilizar a legislação patrimonial com a legislação ambiental, de modo a delimitar o disposto no § 2º do art. 42 exclusivamente para as atividades que exigem a regularidade ambiental.

Rejeitamos as Emendas nºs 29 e 71, que alteram os Decretos-Lei nºs 2.398/1987 e 9.760/1946, para reduzir o valor da multa no caso de não observância do prazo para regularização da transferência de títulos de imóveis da União. Os adquirentes de imóveis da União, sob os regimes de ocupação ou aforamento, devem providenciar, no prazo máximo de sessenta dias, a transferência do imóvel adquirido para o seu nome perante o órgão local da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. O descumprimento desse prazo sujeita o adquirente à multa de 0,50%, por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias. A Emendas nºs 29 e 71 propõem a redução para 0,025% e 0,25%, respectivamente.

Não acolhemos a Emenda nº 30, que altera dispositivos do Decreto-Lei nº 1.876/1981 e da Lei nº 11.483/2007, para modificar os critérios para concessão de isenção ao pagamento de foro, taxa e laudêmio. Atualmente o critério é a renda familiar igual ou inferior a cinco salários mínimos e não ter posse ou propriedade em montante superior ao limite para apresentação de declaração de imposto de renda. A emenda pretende fixar o critério de renda mensal equivalente a meio salário mínimo por pessoa e renda total de até três

salários mínimos, obrigando mais ocupantes e foreiros a pagarem as taxas patrimoniais.

Rejeitamos as Emendas nºs 32 e 62, que alteram o § 8º do art. 23-A da Lei nº 9.636/1998, para determinar que cabe à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União regulamentar os procedimentos e condições para alienação iniciada por provocação de particular. Essa alteração permite a regularização dos procedimentos e condições para a operacionalização proposta de aquisição de imóveis da União que não estejam inscritos em regime enfiteutico ou em ocupação.

Rejeitamos as Emendas nºs 33 e 49, que alteram o disposto no § 8º do art. 11-B da Lei nº 9.636/1998, que modifica a base de cálculo para fins de fixação do limite de atualização de cinco vezes o IPCA para as taxas patrimoniais. Atualmente o critério é o valor da planta de valores do ano anterior. Essa emenda fixa o critério do valor cobrado no exercício anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.

Rejeitamos também a Emenda nº 34, que altera o § 2º do art. 6-E e acrescenta o art. 6º-F ao Decreto-Lei nº 2.398/1987, para estabelecer regras para cobrança administrativa dos valores de taxa, foro e laudêmio, além de autorizar a contratação de terceiros para efetuar a cobrança e autorizar a inscrição de inadimplentes em cadastros de proteção ao crédito, protesto e inscrição em dívida ativa.

A Emenda nº 35 promove a troca do termo “posse” por “domínio útil”. Trata-se de ajuste redacional ao § 6º do art. 13 da Lei nº 9.636/1998, que trata de imóveis submetidos ao regime enfiteutico, em que a venda dos imóveis é materializada por meio da transferência do domínio útil e não da posse do imóvel. Acatamos, portanto, a alteração pretendida pela emenda.

Também rejeitamos a Emenda nº 36, que altera o art. 12 do Decreto-Lei nº 9.760/1946, para retirar dos Superintendentes da SPU a

competência para determinar a posição da linha demarcatória e passar essa competência para o Secretário da SPU.

Deixamos de acatar a Emenda nº 37, que altera a redação do inciso XIX do art. 20 da Lei nº 8.036/1990, para incluir a possibilidade de saque do FGTS para pagamento do preço de aquisição de imóveis da União oriundos de regularização fundiária urbana, de que trata a Lei nº 13.465/2017, por se tratar de matéria estranha à MP.

A alterações promovidas pela Emenda nº 38 no art. 16-D da Lei nº 9.636/1998 e no art. 11 da Lei nº 13.240/2015, que autorizam a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União a prorrogar, por igual período e limitado ao total de cento e oitenta dias, o prazo para pagamento à vista nos casos de alienação de aforamento, merecem ser rejeitadas.

Rejeitamos as Emendas nºs 39 e 58, que alteram dispositivos da Lei nº 9.636/1998, para tratar da gestão de imóveis das Forças Armadas. Entendemos que a medida prevista afronta a iniciativa privativa do Presidente da República para dispor sobre a organização e o funcionamento da administração pública.

As Emendas nºs 40, 57, 61, 68, 73, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 96 e 99 promovem alterações em dispositivos da Lei nº 9.636/1998 que não devem ser acolhidas, pois desvirtuam a essência da proposta apresentada por esta medida provisória.

As Emendas nºs 41 e 56 propõem a alteração dos arts. 1º, 4º e 68 do Decreto-Lei nº 9.760/1941, e a revogação do art. 10-A e parágrafo único da Lei nº 9.636/1998, incluído pela Lei nº 13.465/2017. O objetivo da emenda é validar títulos privados de propriedade sobre imóveis da União em terrenos de marinha. As emendas excluem da propriedade da União os imóveis que especifica, caso haja título de propriedade desde 5 de outubro de 1988. Elas também alteram a classificação dos bens da União, reduzindo os critérios de definição de propriedade da União. Concedem, de forma gratuita, a propriedade

desses imóveis aos atuais ocupantes. Assim, tais imóveis deixarão de pertencer à União.

Destaca-se que a redução da faixa dos terrenos marginais para dois metros, bem como a consideração da data limite de 1988 para a consideração de legitimidade de títulos reduz o patrimônio público e leva a uma distribuição fundiária desigual em face dos cidadãos que adquiriram suas terras de forma regular. Nesses termos, a bem da segurança jurídica e da paz social, posicionamo-nos desfavoravelmente à emenda. Também nos posicionamos contra a revogação do art. 10-A da Lei nº 9.636/1998, pois essa medida representa um enorme retrocesso na política de regularização fundiária.

Também rejeitamos a Emenda nº 42, que altera o art. 4º da Lei nº 9.636/1998, para dispor sobre a celebração de convênios e contratos. Ela estabelece que Estados, Municípios e a iniciativa privada recebam parte das receitas provenientes da alienação dos imóveis da União, para ressarcimento das despesas com elaboração de projetos de parcelamentos urbanos e rurais, além de permitir a venda do domínio útil ou pleno dos lotes resultantes de projetos urbanísticos para ressarcimento dos projetos de parcelamento e deduzir do valor a ser pago pelo adquirente "os custos com elaboração das peças técnicas necessárias a regularização de imóvel da União.

Essa proposta contraria a lei que fixa as Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal (Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964). Em resumo, não há previsão legislativa para a utilização de receitas de capital, decorrente da venda de imóveis, para o financiamento de despesas correntes (como se caracteriza o pagamento das despesas com elaboração de projetos de parcelamentos urbanos e rurais. É cediço que receitas correntes destinam-se ao atendimento de despesas correntes, enquanto receitas de capital devem cobrir despesas de capital, em decorrência de expressa disposição legal.

Acolhemos a Emenda nº 43, que acrescenta artigo à Lei nº 13.240/2015, para autorizar a União, observado o procedimento licitatório, a 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.

Rejeitamos a Emenda nº 44, que pretende suprimir o § 6º do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876/1981, que dispõe que a isenção do pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmios somente será concedida para um único imóvel em terreno da União, desde que seja utilizado como residência do ocupante ou do foreiro. E propomos a alteração deste dispositivo para dispor que a isenção somente será concedida para um único imóvel em terreno da União, observadas as seguintes condições: (i) imóvel urbano, utilizado como residência pelo ocupante ou foreiro; ou (ii) imóvel rural, independentemente da utilização como residência pelo ocupante ou foreiro.

Emenda nº 46 altera do art. 5º da Lei 9.636/1998, e tem o objetivo de ajustar a redação original, alterando o termo "loteamento" por "parcelamento", considerando que o loteamento é apenas uma das formas de parcelamento do solo.

Rejeitamos a Emenda nº 47, que pretende inserir o § 3º ao art. 17 da Lei nº 13.800, de 2019, para permitir que a organização gestora de fundo patrimonial possa, por meio de instrumento de parceria, fazer a gestão de imóveis do setor público para a criação de fundo patrimonial, não se configurando a transferência da propriedade.

Também rejeitamos a Emenda nº 50, que inclui o item 45 ao inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015/1973, para inserir o registro do contrato de regularização na matrícula do imóvel, permitindo assim que esse registro sirva como caução de direitos creditórios aos que, nos termos do art. 4º da Lei nº 9.636/1998, e do art. 21 da Lei nº 13.240/2015, financiem projetos de regularização.

A Emenda nº 51 altera a redação do inciso I e acrescenta o inciso III ao art. 9º da Lei nº 9.636/1998, para alterar o marco temporal para a inscrição de ocupações. Esse dispositivo atualmente prevê a vedação para ocupações que ocorreram após 10 de junho de 2014. A presente emenda muda essa data para 22 de dezembro de 2016.

Rejeitamos a Emenda nº 52, que acrescenta o 6º ao art. 14 da Lei nº 6.938/1981, para prever que a indenização ou reparação dos danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade econômica, poderá ser convertida em projeto de regularização fundiária e ambiental de unidade de conservação.

Rejeitamos, também, as Emendas nºs 53, 54, 75, 76 e 94, que pretendem alterar dispositivos da Lei nº 13.240/2015, que dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.

A Emenda nº 55 pretende acrescentar dispositivo à Lei nº 13.465/2017, para dispor que os núcleos urbanos informais consolidados constituídos na forma da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e, ainda, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, possam ser regularizados como condomínio *pro diviso*. Essa alteração, no entanto, mostra-se desnecessária, pois a Lei nº 13.465/2017 permitiu expressamente a constituição de condomínio de lotes, ao acrescentar o art. 1.358-A ao Código Civil. O condomínio de lotes é uma modalidade de condomínio edilício, portanto, caso de comunhão *pro diviso*. Há verdadeiro condomínio sobre as áreas comuns e propriedade exclusiva sobre as unidades autônomas que, no caso, são os lotes. Ao introduzir o conceito de condomínio de lotes no Código Civil, o art. 58 da Lei nº 13.465/2017 possibilitou a regularização a diversos condomínios enquadrados como *pro diviso*, como, por exemplo, os Condomínios Bela Vista e Lago Azul, localizados em Brasília.

Deixamos de acolher a Emenda nº 59, que acrescenta os incisos 51-A e 51-B à Lei nº 9.636/1998, para declarar a nulidade dos títulos de propriedade dos imóveis de que trata o Decreto nº 39.501/1956, conferidos pelo

Município de Dionísio Cerqueira, no Estado de Santa Catarina, a pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado.

A Emenda nº 60 propõe alterações nos arts. 2º e 3º do Decreto-Lei nº 9.760/1941, para mudar os parâmetros para definição do terreno de marinha, retirando o critério de preamar médio de 1831 para fixar a linha base normal do mar territorial. Destaca-se que a substituição da linha demarcatória representa uma perda de patrimônio superior a 500 mil imóveis e mais de 14 mil km lineares. A linha proposta refere-se à delimitação da jurisdição do mar territorial, não se fundamentando em aspectos patrimoniais. Percebe-se, com a emenda proposta, a clara intenção de extinguir os terrenos de marinha, utilizando-se de subterfúgios como mudança de conceito e mudança do marco temporal para efeito de demarcação.

Não acolhemos a Emenda nº 64, que pretende alterar os arts. 1º e 18 da Lei nº 9.636/1998 e o art. 5º da MP, para, respectivamente, prever a modalidade de chamamento público como instrumento para contratação da iniciativa privada em projetos de regularização fundiária; autorizar a cessão de imóveis a entidades sem fins lucrativos da área de esporte e a organizações da sociedade civil; e autorizar a celebração de contrato de gestão para ocupação de imóveis da União por organizações da sociedade civil.

A Emenda nº 72 acrescenta artigo à Medida Provisória nº 915/2019, para excluir dessa MP os imóveis cuja utilização seja de cunho cultural. Destaca-se que o artigo 216 da Constituição Federal de 1988 preconiza que constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem, dentre outros, os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Diante do exposto, pode-se inferir que os imóveis da União, quando utilizados ou destinados para manifestações culturais, nas suas mais diversas

vertentes, não se enquadram nas prerrogativas de alienação previstas na legislação patrimonial, visto que são alienáveis os bens imóveis inservíveis à administração pública, quando não há interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e à defesa nacional.

A Emenda nº 77 pretende alterar o art. 5º da MP e acrescentar inciso III, para incluir o serviço social de moradia como uma das hipóteses para a celebração de contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos pela administração pública, estabelecendo, ainda, que o contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos poderá ter prazo de duração de até trinta e cinco anos, quando se tratar de habitação de interesse social.

Cabe destacar que o escopo do contrato de gestão, previsto no art. 5º da MP nº 915/2019, está centrado na prestação de serviços de gerenciamento e manutenção do imóvel, incluído o fornecimento dos equipamentos, materiais e outros serviços necessários ao uso do imóvel pela administração pública por escopo ou continuados, ou seja, se aplica, unicamente, à prestação de serviços de *facilities* e fornecimento de equipamentos destinados a criar condições de uso para imóveis de uso especial, objetivando a alocação de órgãos públicos e conseqüentemente a redução da despesa com locação de imóveis. Não se enquadram nessa possibilidade a destinação para habitação de interesse social, visto que os imóveis de uso especial somente podem ser utilizados para abrigar órgãos da administração pública, não cabendo desvirtuar a sua destinação para finalidades não previstas na legislação.

As Emendas nºs 67,78, 88, 89 e 90 alteram o § 12 do art. 3º da Lei nº 13.874/2019, para que o disposto no inciso IX do **caput** deste artigo não se aplique a processos de emissão de anuência, outorga, registro, licença ou outros atos autorizativos perante os órgãos do Sistema Nacional do Meio Ambiente e do Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos, ou que estejam relacionados a processos afetos a esses órgãos, bem como aos responsáveis pelas políticas indigenistas e de proteção às populações tradicionais e ao patrimônio cultural.

A Emenda nº 69 acrescenta o § 11º ao art. 27 da Lei nº 9.646/1998, para autorizar à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União a conferir destino aos bens incorporados à União, em razão da extinção de órgãos e entidades da administração pública federal. Geralmente, para cada órgão ou entidade extintos existe uma lei de liquidação e uma regra de sucessão e incorporação.

As Emendas nºs 70 e 97 alteram o inciso VII do art. 24 da Lei nº 9.636/1998 e tem por objetivo permitir que os laudos de avaliação elaborados por profissionais habilitados na forma do art. 11-D e ainda as avaliações previstas no art. 23-A, que possibilitaram aos interessados em adquirir imóveis da União apresentassem proposta de aquisição e, caso inexistente, providenciassem avaliação elaborada por avaliador habilitado ou empresa especializada, podendo ser utilizada para definição do valor do preço mínimo do imóvel para venda, desonerando a União dos custos com a avaliação sem com isso fragilizar o processo de alienação, considerando que os laudos serão obrigatoriamente validados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

Também não deve ser acatada a Emenda nº 74, que altera o disposto no art. 4º-A da Lei nº 12.259/2016, para acrescentar a possibilidade de extinção de crédito inscrito em dívida ativa por meio de dação em pagamento de imóveis ocupados por população de baixa renda em áreas urbanas para fins habitacionais.

A Emenda nº 86 pretende acrescentar o art. 3º-A ao Decreto-Lei nº 9.636/13.240/2015, para prever hipótese de isenção de pagamento de taxa, foro e laudêmio por autoridade portuária. A proposta de isenção dos pagamentos de foros, taxas de ocupação, laudêmios e demais receitas não tributárias e ainda o perdão dos valores devidos, mas não pagos, ou a lançar, entre esses os relativos a parcelamentos, inscrições em dívida ativa da União, execuções fiscais, multas, juros e correções monetárias, implica em renúncia de receitas, contrariando o disposto na Lei nº 13.898, de 11 de novembro 2019, que trata das diretrizes para a elaboração e execução da Lei Orçamentária de 2020 e dá outras providências,

que dispõe em seu art. 114: *“As proposições legislativas e as suas emendas, conforme o art. 59 da Constituição, que, direta ou indiretamente, importem ou autorizem diminuição de receita ou aumento de despesa da União, deverão estar acompanhadas de estimativas desses efeitos no exercício em que entrarem em vigor e nos dois exercícios subsequentes, detalhando a memória de cálculo respectiva e correspondente compensação para efeito de adequação orçamentária e financeira, e compatibilidade com as disposições constitucionais e legais que regem a matéria”*.

A Emenda nº 91 pretende inserir dispositivo na MP, para sustar, pelo prazo máximo de cinco anos, todos os procedimentos administrativos e atos normativos de demarcação de terrenos de marinha e acrescidos, conforme especificações. Rejeitamos a emenda, pois a sustação das demarcações de terrenos de marinha e acrescidos traria sérias consequências para a gestão dos imóveis da União e prejudicaria os usuários desses imóveis, notadamente a população de baixa renda e os menos favorecidos, prejudicando seriamente, dentre outros.

A Emenda nº 92 pretende acrescentar à MPV alteração nos limites demarcatórios da unidade de conservação Parque Nacional da Serra Catarinense, no Estado de Santa Catarina. Ressalte-se que essa proposta já foi anteriormente tramitada, por intermédio do Projeto de Lei de Conversão nº 4, de 2017, vetado pelo Presidente da República *“por contrariedade ao interesse público e inconstitucionalidade”* (Mensagem nº 198, de 19 de junho de 2017). Em sua manifestação sobre o PLV nº 4/2017, o Ministério do Meio Ambiente posicionou-se pelo veto ao projeto pelas seguintes razões:

“As modificações propostas alteram substancialmente o regime de proteção das unidades de conservação, com potencial de comprometer e fragilizar a preservação ambiental em uma região sensível da Amazônia Brasileira e do Estado de Santa Catarina.

Ademais, parte dos dispositivos apresenta inconstitucionalidade formal, por configurar situação de impertinência temática ao objeto inicial da

Medida Provisória, vedada segundo decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal em julgamento de Ação Direta de Inconstitucionalidade.

Determinei, com este veto, a retomada do processo de construção de proposta de solução, com bases técnicas e democráticas.”

A Emenda nº 93, que altera o § 11 do art. 11-C, para ampliar as hipótese de vedação de contratação de empresa avaliadora. Atualmente não pode ser contratada empresa que tenha em seu quadro servidores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. Pela emenda, essa proibição se entende a profissionais que sejam servidores da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, ou seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive.

A Emenda nº 100 promove alterações no art. 18 da Lei nº 9.636/1998, para dispensar de licitação a cessão de espaços físicos em corpos d'água de domínio da União para fins de aquicultura, no âmbito da regularização aquícola desenvolvida por órgãos ou entidades da administração pública. Como requisito para a cessão desses imóveis, a emenda exige apenas projeto aprovado perante a Secretaria de Aquicultura e Pesca do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento e demais órgãos da administração pública.

Por fim, deixamos de acolher a Emenda nº 101, que altera o § 6º do art. 6º do Decreto-Lei nº 2.398/1987. Essa emenda promove alteração na data-base de correção de valores de multas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC). Essa emenda troca a expressão “1º de janeiro” por “janeiro”, sem especificar o dia. Segundo justificção da emenda, nos casos de infração administrativa por realização de obras ou uso indevido de imóveis da União, é prevista a aplicação da multa, cujo valor deve ser atualizado em 1º de janeiro de cada ano com base no INPC, apurado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Além das modificações decorrentes das emendas propostas, o Projeto de Lei de Conversão incorpora mudanças que no geral atendem a solicitações do Poder Executivo como forma de aprimorar a redação do texto proposto nesta Medida Provisória.

III – VOTO

Diante do exposto, nosso voto é:

I – pelo atendimento dos pressupostos constitucionais de relevância e urgência da Medida Provisória nº 915, de 2019;

II – pela constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade da MP e das Emendas apresentadas com exceção da Emenda nº 20, que é inconstitucional;

III – pela compatibilidade e adequação financeira e orçamentária da MP e das Emendas, com exceção das Emendas nºs 23, 42 e 86, que faltam adequação financeira e orçamentária;

IV – pela boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação da MP e pela aprovação total ou parcial das Emendas nºs 8, 18, 22, 45 e 48, na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo, rejeitando-se as demais emendas.

Sala das Comissões, em de de 2020.

Deputado RODRIGO DE CASTRO
Relator

PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº , DE 2020

(Medida Provisória nº 915, de 2019)

Aprimora os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União; altera dispositivos das Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 9.636, de 15 de maio de 1998, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 13.259, de 16 de março de 2016, e 13.874, de 20 de setembro de 2019, e do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987; revoga dispositivos do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e das Leis nºs 9.636, de 15 de maio de 1998, 9.702, de 17 de novembro de 1998, 11.481, de 31 de maio de 2007, e 13.874, de 20 de setembro de 2019; e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 8º O serviço começará e terminará às mesmas horas em todos os dias úteis, podendo os atos serem praticados em dias não úteis a critério do titular.

....." (NR)

Art. 2º O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º

.....

§ 14. Caso seja de interesse da União manter no imóvel regularmente ocupado a construção, obra, cercas ou outras benfeitorias, e seja providenciada junto aos órgãos competentes, caso exigível, a regularidade dessas benfeitorias, a multa aplicada poderá ser anulada, não cabendo nenhuma indenização ao ocupante ou responsável pelo imóvel." (NR)

Art. 3. A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º É o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, a executar ações de identificação, de demarcação, de cadastramento, de registro e de fiscalização dos bens imóveis da União e **a regularizar** as ocupações desses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, e poderá, 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." (NR)

"Art. 4º Os Estados, o Distrito Federal, e os Municípios e a iniciativa privada, a juízo e a critério da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, observadas as instruções que regulamentam a matéria, poderão firmar, mediante convênios ou contratos com essa Secretaria, compromisso para executar ações de demarcação, cadastramento, avaliação, venda e fiscalização de áreas do patrimônio da União, assim como o planejamento e a execução e aprovação dos parcelamentos urbanos e rurais.

.....

§ 2º Como retribuição pelas obrigações assumidas na elaboração dos projetos de parcelamentos urbanos e rurais, os Estados, Distrito Federal, Municípios e a iniciativa privada farão jus a parte das receitas provenientes da alienação dos imóveis da União, no respectivo projeto de parcelamento, até a satisfação integral dos custos por eles assumidos, observado que:

I - os contratos e convênios firmados, conforme dispõe o caput, deverão ser registrados nas matrículas dos imóveis;

II - o interessado que optar pela aquisição da área por ele ocupada poderá desmembrar parte de seu imóvel para fins de pagamento dos custos da regularização, respeitado o limite mínimo de parcelamento definido no plano diretor do Município em que se encontre;

III - a partir da assinatura dos contratos ou convênios, as taxas de ocupação poderão ser revertidas para amortizar os custos da regularização no momento da alienação, desde que o ocupante esteja adimplente e seja comprovada a sua participação no financiamento dos custos para regularização do parcelamento;

IV - é permitida a venda do domínio útil ou pleno dos lotes resultantes de projetos urbanísticos para o ressarcimento dos projetos de parcelamento referidos no **caput**;

V - os custos para a elaboração das peças técnicas necessárias à regularização de imóvel da União, para fins de alienação, poderão ser abatidos do valor do pagamento do imóvel no momento da sua aquisição.

....." (NR)

"Art. 11-B. O valor do domínio pleno do terreno da União será obtido com base na planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

.....

§ 4º Os Municípios e o Distrito Federal fornecerão à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, para subsidiar a atualização da base de dados da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

.....

§ 7º Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre as condições para o encaminhamento dos dados de que trata o § 4º.

§ 8º O lançamento de débitos relacionados ao foro, à taxa de ocupação e a outras receitas extraordinárias:

I – utilizará como parâmetro o valor do domínio pleno do terreno estabelecido de acordo com o disposto no **caput**; e

II – observará o percentual de atualização de, no máximo, cinco vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais ou nas hipóteses de existência de avaliação válida do imóvel.

§ 9º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União atualizará a planta de valores anualmente e estabelecerá os valores mínimos para fins de cobrança dos débitos a que se refere o § 8º.

§ 10. Nas hipóteses de correção de inconsistências dos imóveis cadastrados, mencionados no inciso II do § 8º, o valor definido do domínio pleno não poderá exceder o percentual de, no máximo, cinco vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior, aplicando a limitação aos exercícios anteriores à vigência da Lei." (NR)

"11-C. As avaliações para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis da União, permitida a contratação da Caixa Econômica Federal, empresas públicas,

órgãos ou entidades da administração pública direta ou indireta da União, do Distrito Federal, dos Estados ou dos Municípios cuja atividade fim seja o desenvolvimento urbano ou imobiliário, com dispensa de licitação ou empresa privada por meio de licitação, serão realizadas:

I – pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União; ou

II – pelo órgão ou entidade pública gestora responsável pelo imóvel.

.....
§ 4º Nas hipóteses de venda de terrenos em área urbana, de até duzentos e cinquenta metros quadrados, ou de imóveis rurais, de até o limite do módulo fiscal, definido pelo Incra, será admitida a avaliação por planta de valores.

§ 5º A avaliação de que trata o § 4º será baseada em métodos estatísticos lastreados em pesquisa mercadológica e níveis de precisão compatíveis com os riscos aceitos, nos termos estabelecidos em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, desde que esses métodos:

I – sejam previamente aprovados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União;

II – sejam baseados em critérios, premissas e procedimentos objetivos, documentados, passíveis de verificação pelos órgãos de controle e disponíveis em sistema eletrônico de dados; e

III – propiciem a geração de relatório individualizado da precificação do imóvel.

§ 6º As avaliações poderão ser realizadas sem que haja visita presencial, por meio de modelos de precificação, automatizados ou não, nos termos do disposto nos §§ 4º e 5º.

§ 7º Os laudos de avaliação dos imóveis elaborados por empresas especializadas serão homologados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou pelo órgão ou entidade pública gestora do imóvel por meio de modelos pré-estabelecidos e sistema automatizado.

§ 8º É dispensada a homologação de que trata o § 7º dos laudos de avaliação realizados por banco público federal ou empresas públicas.

§ 9º O órgão ou a entidade pública gestora poderá estabelecer que o laudo de avaliação preveja os valores para a venda do imóvel de acordo com prazo inferior à média de absorção do mercado.

§ 10. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá utilizar o valor estimado nos laudos de avaliação para fins de venda do imóvel em prazo menor do que a média de absorção do mercado.

§ 11. É vedada a avaliação por empresas especializadas cujos sócios sejam servidores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, ou seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau.

§ 12. Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre critérios técnicos para a elaboração e a homologação dos laudos de avaliação.” (NR)

“Art. 11-D. Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União estabelecerá critérios técnicos e impessoais para habilitação de profissionais com vistas à execução de medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis da União.

§ 1º A remuneração do profissional habilitado pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será devida somente na hipótese de êxito do processo de alienação correspondente.

§ 2º Os laudos de avaliação dos imóveis elaborados pelos avaliadores serão homologados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou pelo órgão ou entidade pública gestora do imóvel por meio de modelos pré-estabelecidos e sistema automatizado.

§ 3º O profissional ou empresa que atender aos critérios estabelecidos no ato a que se refere o caput será automaticamente considerado habilitado, sem necessidade de declaração da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.” (NR)

“Art. 16-I. Os imóveis submetidos ao regime enfiteútico, com valor de remição do domínio direto do terreno até o limite estabelecido em ato do Ministro de Estado da Economia terão, mediante procedimento simplificado, a remição do foro autorizada e o domínio pleno será consolidado em nome dos atuais foreiros que estejam regularmente cadastrados na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e em dia com suas obrigações.

§ 1º O valor para remição do foro dos imóveis enquadrados no **caput** será definido de acordo com a planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, observados no que couber o art. 11-C.

§ 2º Os imóveis sujeitos à alienação nos termos do disposto neste artigo serão remidos mediante venda direta ao atual foreiro, dispensada a edição de portaria específica.

§ 3º Os imóveis com valor do domínio direto do terreno superior ao estabelecido em ato do Ministro de Estado da Economia poderão ser alienados nos termos do disposto no art. 16-A.

§ 4º A hipótese de que trata este artigo está condicionada à edição de ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União que discipline os procedimentos e o cronograma dos imóveis abrangidos.” (NR)

“Art. 18.

§ 10. A cessão poderá estabelecer como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União ou em bens móveis de interesse da União, admitida a contrapartida em imóveis da União que não sejam objeto da cessão.

§ 11. A cessão com contrapartida será celebrada sob condição resolutiva até que a obrigação seja integralmente cumprida pelo cessionário.

§ 12. Na hipótese de descumprimento pelo cessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico da cessão se resolverá sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem qualquer outra indenização ao cessionário e a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União.

“Art. 23-A. Qualquer interessado poderá apresentar proposta de aquisição de imóveis da União que não estejam inscritos em regime enfiteutico ou em ocupação, mediante requerimento específico à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 1º O requerimento de que trata o **caput** não gera obrigação para a administração pública federal alienar o imóvel ou direito subjetivo à aquisição.

§ 2º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União se manifestará sobre o requerimento de que trata o **caput** e avaliará a conveniência e a oportunidade de alienar o imóvel.

§ 3º Na hipótese de manifestação favorável da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, se o imóvel não possuir avaliação dentro do prazo de validade, o interessado providenciará, às suas expensas, a avaliação elaborada por

avaliador habilitado ou empresa especializada, nos termos do disposto nos §§ 1º, 7º e 8º do art. 11-C.

§ 4º Compete à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União homologar os laudos de avaliação e iniciar o processo de alienação do imóvel, observado o disposto no art. 24.

§ 5º A homologação de avaliação pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União não constituirá nenhum direito ao interessado e a Secretaria poderá desistir da alienação.

§ 6º As propostas apresentadas que não cumprirem os requisitos mínimos ou que forem descartadas de plano pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União serão desconsideradas.

§ 7º As propostas apresentadas nos termos do disposto neste artigo serão disponibilizadas pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União em seu endereço eletrônico, exceto as propostas de que trata o § 6º.

§ 8º Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre o conteúdo e a forma de requerimento de que trata o **caput.**” (NR)

“Art. 24.

.....
 VII – o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido na forma do disposto nos arts. 11-C, 11-D e 23-A; e

.....
 § 6º O interessado que tiver custeado a avaliação poderá adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, na hipótese de não serem exercidos os direitos previstos nos §§ 3º e 3º-A.

§ 7º O vencedor da licitação ressarcirá os gastos com a avaliação diretamente àquele que a tiver custeado, na hipótese de o vencedor ser outra pessoa, observados os limites de remuneração da avaliação estabelecidos pelo Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 8º Os procedimentos licitatórios de que trata este artigo poderão ser realizados integralmente por meio de recursos de tecnologia da informação, com a utilização de sistemas próprios ou disponibilizados por terceiros, mediante acordo ou contrato.

§ 9º Os procedimentos específicos a serem adotados na execução do disposto no § 8º serão estabelecidos em ato

específico do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.” (NR)

“Art. 24-A.

§ 1º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá realizar segunda concorrência ou leilão público com desconto de vinte e cinco por cento sobre o valor de avaliação vigente.

§ 2º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para venda direta, aplicado o desconto de vinte e cinco por cento sobre o valor de avaliação.

§ 3º A compra de imóveis da União disponibilizados para venda direta poderá ser intermediada por corretores de imóveis.

§ 4º Na hipótese de que trata o § 3º, caberá ao comprador o pagamento dos valores de corretagem.

§ 5º Na hipótese de realização de leilão eletrônico, nos termos do disposto no § 8º do art. 24, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá realizar sessões públicas com prazos definidos e aplicar descontos sucessivos, até o limite de vinte e cinco por cento sobre o valor de avaliação vigente.” (NR)

“Art. 24-B. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá realizar a alienação de imóveis da União por lote, se esta modalidade implicar, conforme demonstrado em parecer técnico:

I – maior valorização dos bens;

II – maior liquidez para os imóveis cuja alienação isolada seja difícil ou não recomendada; ou

III – outras situações decorrentes das práticas normais do mercado ou em que se observem condições mais vantajosas para a administração pública, devidamente fundamentadas.” (NR)

Parágrafo Único. As alienações em bloco a que se referem o caput, somente poderão ser adotadas após o encerramento da vigência do estado de emergência em saúde pública a que se refere a Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020.

“Art. Art. 24-C. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá contratar empresas privadas, por meio de licitação ou bancos públicos federais, bem como empresas públicas, órgãos ou entidades da administração pública direta ou indireta da União, do Distrito Federal, dos

Estados ou dos Municípios cuja atividade fim seja o desenvolvimento urbano ou imobiliário, com dispensa de licitação, e celebrar convênios ou acordos de cooperação com os demais entes da federação e seus órgãos para:

I – a elaboração de propostas de alienação para bens individuais ou lotes de ativos imobiliários da União;

II – a execução de ações de cadastramento, de regularização, de avaliação e de alienação dos bens imóveis; e

III – a execução das atividades de alienação dos ativos indicados, incluídas a realização do procedimento licitatório e a representação da União na assinatura dos instrumentos jurídicos indicados.

§ 1º Fica dispensada a homologação da avaliação realizada, nos termos do disposto neste artigo, por bancos públicos federais ou empresas públicas, órgãos ou entidades da administração pública direta ou indireta da União, do Distrito Federal, dos Estados ou dos Municípios que tenham como atividade fim o desenvolvimento urbano ou imobiliário, bem como nas hipóteses de convênios ou acordos de cooperação firmados com órgãos ou entidades da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal.

§ 2º A remuneração fixa, a remuneração variável ou a combinação das duas modalidades, em percentual da operação concluída, poderá ser admitida, além do ressarcimento dos gastos efetuados com terceiros necessários à execução dos processos de alienação previstos neste artigo, conforme estabelecido em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e no ato de contratação.

§ 3º Outras condições para a execução das ações previstas neste artigo serão estabelecidas em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.” (NR)

“Art. 24-D. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá contratar o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, com dispensa de licitação, para a realização de estudos e a execução de plano de desestatização de ativos imobiliários da União.

§ 1º A desestatização poderá ocorrer por meio de:

I – remição de foro, alienação mediante venda ou permuta, cessão ou concessão de direito real de uso;

II – constituição de fundos de investimento imobiliário e contratação de seus gestores e administradores, conforme legislação vigente; ou

III – qualquer outro meio admitido em lei.

§ 2º Os atos de que trata o inciso I do § 1º dependem de ratificação pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 3º A execução do plano de desestatização poderá incluir as ações previstas nos incisos I, II e III do **caput** do art. 24-C.

§ 4º A remuneração fixa, a remuneração variável ou a combinação das duas modalidades, no percentual de até três por cento sobre a receita pública decorrente de cada plano de desestatização, poderá ser admitida, além do ressarcimento dos gastos efetuados com terceiros necessários à execução dos planos de desestatização previstos neste artigo, conforme estabelecido em regulamento e no instrumento de contratação.”
(NR)

“Art. 32-A. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será responsável pelo acompanhamento e monitoramento dos dados patrimoniais recebidos dos órgãos e das entidades da administração pública federal e pelo apoio à realização das operações de alienação de bens imóveis.

§ 1º É obrigação dos órgãos e das entidades da administração pública manter inventário atualizado dos bens imóveis sob sua gestão, públicos ou privados e disponibilizá-lo à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 2º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será responsável pela compilação dos dados patrimoniais recebidos dos órgãos, das autarquias e das fundações públicas e pelo apoio à realização das operações de alienação de bens regidas por esta Lei.

§ 3º As demais condições para a execução das ações previstas neste artigo serão estabelecidas em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.” (NR)

alcançados pelo disposto no **caput** e no art. 12, poderão ser inscritos como ocupantes, observando, no que couber, o disposto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.” (NR)

Art. 4. A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º.

§5º Os templos religiosos, nos termos do caput, poderão ser alienados aos seus ocupantes, com o desconto de 25%, nos termos do artigo 11.

“Art. 20.

.....

§ 4º O fundo de que trata o caput poderá ter por objeto a realização de programas de regularização fundiária, rural ou urbano, de que tratam as Lei nºs 9.636, de 15 de maio de 1998 e 13.465, de 11 de julho de 2017, com o encargo de que as áreas inseridas nas poligonais dos programas sejam regularizadas e alienadas aos seus ocupantes, sempre que possível, devendo estar previsto em seu regulamento, além das matérias previstas no § 2º, entre outras disposições:

I - a previsão do ressarcimento ao fundo dos encargos de aprovação de projetos de parcelamento e registro dos imóveis situados na poligonal;

II - a obrigação de alienar, ou conceder gratuitamente, os imóveis regularizados aos seus ocupantes;

III - a permissão para amortizar os custos da regularização através de imóveis disponíveis, não ocupados ou alienados, situados na poligonal do projeto de regularização;

IV - os imóveis regularizados e não ocupados disponíveis dentro da poligonal deverão, preferencialmente, ser alienados, contudo, poderão ser retidos no fundo até a integralização do custo do programa de regularização;

V - poderão ser livremente alienados os imóveis desocupados e fora da poligonal da regularização fundiária.

§ 5º Em caso de imóveis em que recaia interesse público ou imóveis de uso especial, bem como nos casos de necessidades de realização de obras de infraestrutura, o fundo de regularização de que trata o § 6º poderá utilizar as receitas de alienação de outros imóveis situados na poligonal para se ressarcir dos custos efetivamente incorridos.

§ 6º Ficam os fundos com o objeto descrito no § 4º sujeitos ao regime de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

§ 7º As quotas dos fundos com o objeto descrito no § 4º constituem valores mobiliários sujeitos ao regime da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

§ 8º A integralização de bens e direitos imobiliários da União nos fundos de que trata o presente artigo poderá ser feita com base em laudo de avaliação homologado pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e aprovado pela assembleia de cotistas, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo.” (NR)

“Art. 22. Os imóveis não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social serão geridos pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, observado o disposto na legislação relativa ao patrimônio imobiliário da União.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, o Instituto Nacional do Seguro Social publicará a listagem dos imóveis operacionais e não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social e transferirá a gestão dos imóveis não operacionais para a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 2º Sempre que possível, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União providenciará a conversão do patrimônio imobiliário de que trata o **caput** em recursos financeiros, por meio dos mecanismos de utilização e alienação onerosa.

§ 3º Os recursos financeiros resultantes da alienação ou da utilização onerosa dos imóveis de que trata o § 2º serão destinados ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social.

§ 4º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União em conjunto com o Instituto Nacional do Seguro Social, nos termos do disposto em regulamento, identificará os imóveis que não tenham aproveitamento econômico ou não apresentem potencial imediato de alienação ou de utilização onerosa e que poderão ser objeto de outras formas de destinação, inclusive no âmbito de programas habitacionais e de regularização fundiária destinados à população de baixa renda.

§ 5º Na hipótese de a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União dar destinação não econômica aos imóveis de que trata este artigo, nos termos do § 4º, a União recomporá o Fundo do Regime Geral de Previdência Social por meio de permuta de imóveis com valor equivalente, conforme avaliação de valor de mercado realizada nos doze meses anteriores, prorrogáveis por igual período.

§ 6º A destinação não econômica de imóveis para atendimento de interesse dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios poderá ocorrer somente após a permuta de que trata o § 5º e caberá ao ente federativo interessado a recomposição patrimonial à União, exceto quando a recomposição for dispensada por lei.

§ 7º Quando se tratar dos imóveis não operacionais sob a gestão da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, a União representará o Fundo do Regime Geral de

Previdência Social nos direitos, créditos, deveres e obrigações e exercerá as atribuições e competências estabelecidas na Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998.

§ 8º Caberá ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social arcar com as despesas decorrentes da conservação, da avaliação e da administração dos imóveis que constituam o seu patrimônio imobiliário, nos termos do regulamento.

§ 9º Aplica-se o disposto no **caput** aos imóveis funcionais ocupados ou não que constituam o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social.

§ 10. As medidas necessárias para a operacionalização do disposto neste artigo serão objeto de ato conjunto da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho do Ministério da Economia e do Instituto Nacional do Seguro Social.” (NR)

“Art. 22-A. Os imóveis operacionais destinados à prestação de serviços aos segurados e beneficiários do Regime Geral de Previdência Social, ainda que parcialmente, permanecem afetados às suas finalidades.

§ 1º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, reverterá imóveis não operacionais do Fundo do Regime Geral de Previdência Social para utilização pelos órgãos responsáveis pelos serviços de que trata o **caput**.

§ 2º Na hipótese de os imóveis de que trata o **caput** perderem seu caráter operacional, os imóveis serão preferencialmente afetados ou cedidos ao serviço de assistência social da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, nos termos do regulamento.

§ 3º A utilização dos imóveis para os fins de que trata este artigo não serão onerosa.” (NR)

“Art. 22-B. Ficam revertidos aos respectivos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios os imóveis doados ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social, cujas obras não tenham sido iniciadas até 1º de dezembro de 2019.” (NR)

Art. 5. A Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º

.....

§ 4º Os registros contábeis decorrentes da dação em pagamento de que trata o **caput** observarão as normas gerais de consolidação das contas públicas de que trata o § 2º do art. 50 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.” (NR)

“Art. 4º-A. Sem prejuízo dos requisitos e das condições estabelecidos no art. 4º, nas hipóteses de estado de calamidade pública, reconhecidas em ato do Poder Executivo federal, o crédito inscrito em dívida ativa da União poderá ser extinto mediante dação em pagamento de bens imóveis que possuam valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico, desde que estejam localizados nas áreas descritas nas informações de desastre natural ou tecnológico e as atividades empresariais do devedor legítimo proprietário do bem imóvel decorram das áreas afetadas pelo desastre-.

§ 1º Para fins da avaliação de que trata o inciso I do **caput** do art. 4º, caberá ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a autenticação prévia e a definição do valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico, observado, no que couber, o disposto no art. 28 do Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

§ 2º O contribuinte que se encontrar na situação de que trata o **caput**, cujo crédito que se pretenda extinguir não esteja inscrito em dívida ativa, poderá solicitar sua inscrição imediata à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia, desde que renuncie expressamente ao direito sobre o qual se fundamente eventual discussão judicial ou administrativa, observado, no que couber, o disposto no § 2º do art. 4º.

§ 3º Na hipótese de desastre tecnológico, consumada a dação para a extinção dos débitos tributários, a União se sub-rogará nos direitos inerentes à indenização devida pelo causador do dano e, na hipótese de inadimplemento, promoverá a inscrição em dívida ativa dos valores apurados em procedimento administrativo próprio, observado o disposto na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

§ 4º Não serão aceitos imóveis de difícil alienação, inservíveis ou que não atendam aos critérios de necessidade, utilidade e conveniência, a serem aferidos pela administração pública federal, condicionada a aceitação pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ao interesse público e à observância das normas e procedimentos específicos para a avaliação do bem.

§ 5º Efetivada a dação em pagamento, os bens imóveis recebidos serão administrados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, diretamente ou por meio de terceiros, mediante procedimento licitatório.

§ 6º Ato do Ministro de Estado da Economia disporá sobre a necessidade e a forma de comprovação da disponibilidade

orçamentária e financeira para a aceitação da dação em pagamento de que trata este artigo.

§ 7º O disposto neste artigo não se aplica às hipóteses de declaração de estado de calamidade pública financeira.” (NR)

Art. 6º O detentor de terreno insular de que trata a exclusão disposta no inciso IV do art. 20 da Constituição Federal, finalizada a demarcação do terreno da Marinha, deverá requerer a atualização cadastral à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, apresentando a documentação comprobatória exigida por essa Secretaria, que promoverá a separação do terreno de marinha e acrescido do alodial.” (NR)

Art. 7º. A administração pública poderá celebrar contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos, nos termos da Lei nº 8666 de 21 de junho de 1993.

§ 1º O contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos consiste na prestação, em um único contrato, de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel, incluído o fornecimento dos equipamentos, materiais e outros serviços necessários ao uso do imóvel pela administração pública por escopo ou continuados.

§ 2º O contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos poderá:

I – incluir a realização de obras para adequação do imóvel, incluída a elaboração dos projetos básico e executivo; e

II – ter prazo de duração de até vinte anos, quando incluir investimentos iniciais relacionados à realização de obras e o fornecimento de bens.

§ 3º Quando tratar-se de contrato de gestão para projetos de habitação de interesse social, inseridos em programas sociais, o Ministério do Desenvolvimento Regional, deverá especificar em edital quais as condições do contrato.

§ 4º Na hipótese de que trata o § 2º, as obras e os bens disponibilizados serão de propriedade do contratante.

§ 5º Ato do Poder Executivo poderá regulamentar o disposto neste artigo.

Art. 8º. A Lei nº 10.204, de 22 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º.

§ 2º Os imóveis residenciais considerados não-operacionais, regularmente ocupados, serão alienados, preferencialmente aos seus ocupantes, segundo normas a serem estabelecidas pela autarquia.

Art. 9º. Ficam revogados:

I - os §§ 1º a 7º do art. 1º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987;

II – os seguintes dispositivos da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998:

a) os incisos I e II do **caput** e os §§ 1º a 3º do art. 11-B;

b) o § 1º do art. 24; e

c) o parágrafo único do art. 24-A;

III - os arts. 6º, 10 e 11 da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998;

IV – os arts. 14, 20 e 21 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007;

e

V - o § 4º do art. 3º da Lei nº 13.874, 20 de setembro de 2019;

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

Sala das Sessões, em de de 2020

Deputado RODRIGO DE CASTRO
Relator