

## PROJETO DE LEI

Dispõe sobre gestão de bens imóveis do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - Ibama.

**O CONGRESSO NACIONAL** decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a gestão de bens imóveis cuja propriedade, a posse ou outros direitos sejam do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - Ibama.

Art. 2º Fica o Ibama autorizado a:

I - alienar os bens imóveis de sua propriedade considerados desnecessários às suas atividades institucionais e aqueles que se encontrem em mau estado de conservação; e

II - ceder, de forma onerosa, os direitos que incidem sobre os bens imóveis que tenha a posse.

§ 1º Consideram-se relacionados às atividades institucionais do Ibama os imóveis:

I - residenciais destinados à ocupação por seus servidores ou dirigentes; e

II - que, por suas características e sua localização, sejam assim declarados pelo Ibama.

§ 2º Não se aplica o disposto no inciso II do **caput** aos direitos que incidem sobre imóveis registrados em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Art. 3º Compete ao Ibama declarar os imóveis considerados desnecessários às suas atividades institucionais e indicar aqueles que se encontram em mau estado de conservação.

Art. 4º A alienação dos imóveis de propriedade do Ibama e a cessão onerosa de direitos de que trata esta Lei serão realizados por meio de processo administrativo instruído com:

I - parecer técnico da área responsável pela administração patrimonial, fundamentado e ratificado por ato da autoridade superior;



II - documentos comprobatórios da:

a) titularidade do imóvel e da regularidade do registro quando se tratar de alienação; ou

b) existência de direito que incida sobre o bem imóvel, a demonstração da titularidade da autarquia sobre esse direito, a notificação do terceiro em nome de quem esteja registrado o imóvel e as informações referentes aos procedimentos administrativos e judiciais que digam respeito ao direito em questão;

III - descrição detalhada do imóvel, com especificações sobre:

a) a tipologia;

b) os confrontantes;

c) a área;

d) as benfeitorias; e

e) a localização;

IV - laudo de avaliação prévia no qual conste o preço de mercado do imóvel que se pretende alienar ou o preço dos direitos a serem cedidos;

V - ato de aprovação da autoridade máxima da entidade; e

VI - edital de licitação, a ser realizada na modalidade concorrência ou leilão público, exceto se configurada uma das hipóteses previstas no inciso I do **caput** do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º O laudo de avaliação prévia de que trata o inciso IV do **caput** terá prazo de validade de doze meses, contado da data de sua expedição, e deverá ser renovado caso a alienação não seja efetivada nesse prazo.

§ 2º O laudo de avaliação prévia de que trata o inciso IV do **caput**, quando elaborado por empresa especializada, contratada por meio de licitação, será homologado pela área técnica do Ibama responsável pela administração patrimonial.

§ 3º É vedada a contratação de empresa especializada que tenha em seu quadro societário servidor efetivo ou comissionado do Ibama, ou seu cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive.

§ 4º O Ibama poderá contratar instituição financeira oficial federal ou empresa pública federal, com dispensa de licitação, e celebrar termos de execução descentralizada ou acordos de cooperação com outros órgãos ou entidades públicas federais para a execução das ações de cadastramento, regularização, avaliação e alienação dos bens imóveis e dos direitos que incidem sobre imóveis a que se refere esta Lei, além de outras medidas necessárias à realização da alienação ou da cessão de direitos.

§ 5º Fica dispensada a homologação do laudo de avaliação prévia de que trata o inciso IV do **caput** quando for elaborado pelos órgãos e pelas entidades de que trata o § 4º.

§ 6º O Presidente do Ibama poderá delegar a competência para



autorizar a alienação dos imóveis ou a cessão onerosa de direitos de que trata o inciso V do **caput**, vedada a subdelegação.

Art. 5º O procedimento de licitação para a alienação dos imóveis de propriedade do Ibama e a cessão de direitos que incidam sobre bens imóveis de que trata esta Lei observará o seguinte:

I - os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel e direito; e

II - o preço mínimo de venda será estabelecido com base no valor de mercado do imóvel, apurado de acordo com o laudo de avaliação prévia de que trata o inciso IV do **caput** do art. 4º.

§ 1º Além do disposto no **caput**, na hipótese de licitação na modalidade leilão público, o processo de licitação observará o seguinte:

I - a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência pública;

II - o arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, dez por cento do valor da arrematação, que deverá ser complementado no prazo e nas condições previstas no edital de licitação de que trata o inciso VI do **caput** art. 4º; e

III - o leilão público será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado para esse fim.

§ 2º Caso o arrematante não complemente o preço nos termos do disposto no inciso II do § 1º, perderá, em favor do Ibama, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão.

§ 3º Caso o leilão público seja realizado por leiloeiro oficial, de acordo com o disposto no inciso III do § 1º, a respectiva comissão será, na forma do disposto em regulamento, de até cinco por cento do valor da arrematação e será paga pelo arrematante juntamente com o sinal.

§ 4º Caso a concorrência ou o leilão público seja deserto ou fracassado poderá ser realizada segunda licitação na mesma modalidade, com desconto de vinte e cinco por cento sobre o valor de avaliação vigente.

§ 5º Caso a concorrência ou o leilão público seja deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas, os imóveis ou direitos que incidam sobre bens imóveis serão disponibilizados automaticamente para venda ou cessão direta, com desconto de vinte e cinco por cento sobre o valor de avaliação vigente.

§ 6º A compra de imóveis ou cessão de direitos que incidam sobre bens imóveis do Ibama disponibilizados para venda direta a que se refere o § 5º poderá ser intermediada por corretores de imóveis, hipótese em que caberá ao adquirente o pagamento dos valores de corretagem.

§ 7º Os procedimentos de licitação de que trata este artigo poderão ser realizados integralmente por meio eletrônico, com a utilização de sistemas próprios ou disponibilizados por terceiros, por meio da celebração de acordo ou contrato.

§ 8º Sem prejuízo do disposto neste artigo, deverão ser observadas pelos licitantes as demais condições previstas no edital de licitação de que trata o



inciso VI do **caput** do art. 4º.

Art. 6º A alienação ou cessão de direitos sobre imóveis por meio de permuta deverá ser precedida de análise quanto à sua vantajosidade e, se houver condições de competitividade, deverá ser realizado procedimento licitatório.

§ 1º A permuta poderá ser feita por imóveis, edificados ou não, ou por edificações a construir, hipótese em que deverá recair sobre bem de valor de mercado equivalente, segundo avaliação prévia, observados os critérios objetivos estabelecidos em normas infralegais.

§ 2º O interessado não poderá ofertar direitos que possua sobre imóvel para permuta com o Ibama.

Art. 7º Os adquirentes dos imóveis ou dos direitos a eles relativos poderão utilizar, para pagamento total ou parcial do valor, financiamentos concedidos por qualquer entidade, na forma prevista na legislação.

Art. 8º A cessão de direitos que incidam sobre bens imóveis será realizada por meio de escritura pública.

§ 1º Os créditos de qualquer natureza pendentes, constituídos anteriormente à cessão, permanecerão em nome do Ibama.

§ 2º O cessionário deverá realizar os atos necessários ao exercício dos direitos cedidos, a quem caberá, independentemente de indenização pelo Ibama, as despesas, os tributos, as indenizações e os honorários advocatícios, periciais ou de qualquer outra natureza que sejam necessários para esse fim, além de todas as despesas eventualmente existentes relativas ao imóvel, tais como passivos ambientais, condominiais, tributários, fiscais ou administrativos.

§ 3º O cessionário não fará jus a juros, multa ou perdas e danos perante o Ibama para situações que envolvam procedimentos administrativos ou judiciais constantes do edital de que trata o inciso VI do **caput** do art. 4º ou das informações constantes em registros públicos sobre os imóveis.

§ 4º O cessionário sucederá processualmente o Ibama, a partir da assinatura da escritura pública de cessão, em todos os processos administrativos ou judiciais, ainda que em fase de execução, que digam respeito aos direitos adquiridos, independente da concordância da parte adversa ou de qualquer sujeito processual.

§ 5º É assegurado ao Ibama o direito de manter-se ou intervir na lide, mediante requerimento formulado nos autos do processo administrativo ou judicial.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília,



PL-ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO IBAMA (EM 14 MMA)

Apresentação: 10/11/2020 13:12 - Mesa

PL n.5135/2020



\* C D 2 0 0 5 6 5 2 6 1 7 0 0 \*

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

1. Submetemos à consideração de Vossa Excelência o projeto de lei que tem por finalidade a obtenção de autorização ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - Ibama para alienar os bens imóveis de sua propriedade, desnecessários ou inservíveis às suas atividades institucionais, em observância ao art. 17, **caput** e inciso I, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
2. O Ibama é uma autarquia federal em regime especial, com jurisdição em todo o território nacional, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente, responsável por desenvolver diversas atividades voltadas à preservação e conservação do patrimônio natural.
3. Criado pela Lei nº 7.735, de 22 de fevereiro de 1989, o Ibama foi formado pela junção dos extintos Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal - IBDF, Superintendência da Borracha - SUDHEVEA, Superintendência do Desenvolvimento da Pesca - SUDEPE e Secretaria Especial do Meio Ambiente - SEMA, tendo os sucedido não apenas nos recursos orçamentários, extraorçamentários e financeiros, na competência, nas atribuições, no pessoal, inclusive inativos e pensionistas, nos cargos, funções e empregos, mas também no patrimônio, nos termos do art. 4º da lei mencionada.
4. Esse legado herdado pelo Ibama no ato de sua criação acarretou na dificuldade em administrar de forma efetiva toda a malha patrimonial imobiliária adquirida, uma vez que muitos dos bens incorporados encontram-se mal conservados, depreciados pelo desgaste decorrente da falta de manutenção adequada, vulneráveis a invasões ou até mesmo dilapidados, devido à restrição de recursos orçamentários que impossibilita a manutenção do patrimônio imobiliário.
5. Em virtude de tais fatores, nota-se que uma parcela considerável do acervo patrimonial imobiliário do Ibama se mostra inservível ao desempenho das suas competências e atribuições institucionais, gerando considerável desperdício de recursos financeiros e humanos com monitoramento e manutenção dos imóveis, situação que vai de encontro à política de racionalização de gastos há tempos implementada pelo Governo Federal, em voga em decorrência do período de estabilização econômica pelo qual o país vem passando.
6. Diante dessas circunstâncias, a alienação pretendida configura gênero, e não espécie, englobando não apenas o procedimento de venda, como também o de permuta e de doação dos bens imóveis, visando conferir ao Ibama e às suas Unidades Descentralizadas Estaduais maiores possibilidades de desfazimento do patrimônio imobiliário desnecessário ou inservível às suas atividades institucionais.
7. Portanto, são essas, Senhor Presidente, as razões que nos levam a submeter à elevada apreciação de Vossa Excelência a anexa proposta de Projeto de Lei.

Respeitosamente,

*Assinado eletronicamente por: Ricardo de Aquino Salles*

