



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.444, DE 2021 (Do Sr. Isnaldo Bulhões Jr.)

Cria o Programa Nacional de Gestão Eficiente do Patrimônio Imobiliário Federal, altera a Lei nº 9.636, de 1998, e dá outras providências.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIAÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

PROJETO DE LEI Nº

(do Sr. ISNALDO BULHÕES JR.)

Cria o Programa Nacional de Gestão Eficiente do Patrimônio Imobiliário Federal, altera a Lei nº 9.636, de 1998, e dá outras providências.

Art. 1º. Esta lei institui o Programa Nacional de Gestão Eficiente do Patrimônio Imobiliário Federal, que terá por objetivos:

- I – aperfeiçoar a gestão do patrimônio imobiliário federal; e
- II – ampliar os mecanismos de controle e transparência do uso dos imóveis públicos federais.

§ 1º O Programa Nacional de Gestão Eficiente do Patrimônio Imobiliário Federal envolve os imóveis de titularidade da União, das suas autarquias e fundações, inclusive das universidades públicas federais e está em consonância com as diretrizes de transparência e governança do governo federal.

Art. 2º. Constituem ações do Programa Nacional de Gestão Eficiente do Patrimônio Imobiliário Federal:

- I – o recadastramento de todo o patrimônio imobiliário federal;
- II – a identificação dos bens imóveis desocupados ou subutilizados;
- III – a identificação de bens imóveis com inadimplência de cumprimento de encargos por parte do cessionário e/ou donatário;
- IV – a reintegração de posse de bens imóveis cedidos ou doados, cujos encargos não tenham sido cumpridos pelos beneficiários ou que estejam enquadrados na forma do inciso II;
- V – a reversão de bens imóveis sob gestão ou de propriedade de órgãos ou entidades da administração federal direta e indireta, inclusive dos Poderes

Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



* C D 2 1 5 7 4 0 5 8 9 1 0 0 *

Legislativo e Judiciário, do Ministério Público da União e da Defensoria Pública da União, que não tenham alcançado a finalidade da entrega ou cumprido com os encargos previstos, no prazo determinado ou ainda que tenham sido identificados na forma do inciso II;

VI – o direcionamento de imóveis preferencialmente para alienação, por meio dos instrumentos já previstos no ordenamento;

V - a destinação de imóveis para o desenvolvimento econômico e turístico.

Parágrafo único. A reversão, quando se tratar de imóveis da administração pública ou a reintegração dos imóveis da União ocorrerá para garantir o uso eficiente dos imóveis e deverá reincorporar o imóvel para a gestão da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, que deverá incluir o bem em procedimento de alienação.

Art. 3º. Os cessionários ou donatários de imóveis federais referidos no inciso IV do artigo 2º e os gestores referidos no inciso V do artigo 2º deverão comprovar o cumprimento de seus encargos ou a efetiva utilização de seus imóveis.

§ 1º A comprovação do cumprimento dos encargos e da efetiva utilização dar-se-á nas seguintes condições e prazos:

I – imóveis que, no Balanço Geral da União, estejam contabilizados por valor igual ou superior a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), independente de sua utilização, ou que tenham área igual ou superior a 1.000.000 (um milhão) de metros quadrados, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação desta lei;

II – imóveis que, no Balanço Geral da União, estejam contabilizados por valor igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), independente de sua utilização, ou que tenham área igual ou superior a 200.000 (duzentos mil) de metros quadrados, no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da publicação desta lei; e



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



III – demais imóveis, conforme ordem de prioridade fixada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, dos imóveis de maior valor ou de maior área para os imóveis de menor valor ou menor área.

§ 2º No caso de imóveis doados, os donatários deverão comprovar o cumprimento dos encargos nos prazos fixados no parágrafo anterior, tendo como referência a área do imóvel doado.

§ 3º Serão considerados donatários abrangidos por essa legislação e, portanto, obrigados a comprovar o cumprimento de encargos, aqueles que receberam imóveis federais nos últimos 20 (vinte) anos.

§ 4º A comprovação prevista no *caput* deverá ocorrer por meio da apresentação de formulário-padrão, disponibilizado pela SPU, incluindo, no mínimo, as seguintes informações:

I – ocupação atual do imóvel, em metros quadrados efetivamente utilizados considerando-se a área total do imóvel;

II – número de pessoas que ocupam o imóvel, segregados os usos, contínuos ou eventuais, pela administração pública e pela população em geral, quando for o caso;

III – justificativa para que aquela atividade seja realizada naquele local, especialmente quando o imóvel estiver localizado em áreas valorizadas;

IV – fotos do imóvel, internas e externas, ou aéreas, quando possível, permitindo-se o uso de imagens por satélite de base pública, desde que refletindo a atual situação do imóvel; e

V – cópia da matrícula do imóvel e, no caso de glebas ou imóveis rurais, do respectivo georreferenciamento.

§ 5º Uma vez recebida a manifestação, a SPU terá o prazo de até 90 (noventa) dias para se manifestar a respeito da necessidade de reintegração do imóvel, garantido o direito de defesa e do contraditório.



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



Art. 4º A obrigação de que trata o artigo anterior não se aplica à empresas públicas não dependentes, salvo quando os imóveis tenham sido cedidos ou doados com encargos pela União.

Art. 5º Para composição do cronograma definido no artigo 3º, os valores de referência do Balanço Geral da União deverão ser corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA até o último dia do mês anterior à aprovação desta lei, considerando a data da última avaliação registrada do imóvel.

Art. 6º Os donatários e os cessionários de imóveis públicos federais que receberam o direito de uso dos bens de forma onerosa ou não onerosa deverão comprovar, nos termos e prazos estabelecidos no art. 3º, que cumprem ou já cumpriram integralmente os encargos estabelecidos no instrumento da cessão ou doação, sob pena de imediata reversão do bem para gestão ou domínio da União.

§ 1º É dever dos cessionários devolver o imóvel recebido em cessão cujo prazo final já tenha se exaurido, independente de notificação da Administração.

Art. 7º Caso a devolução não tenha ocorrido nos termos do parágrafo anterior, a SPU deverá instaurar procedimento de retomada, observando o seguinte rito:

I – notificação do interessado para desocupar o imóvel, sob pena de imissão na posse da União, garantido o contraditório; e

II – abertura de procedimento na SPU para destinação do imóvel, preferencialmente mediante alienação.

§ 3º Não caberá nenhum tipo de indenização por benfeitorias feitas pelo cessionário ou donatário, construídas sobre terrenos da União e cuja construção não tenha sido devidamente aprovada previamente pela SPU, cabendo, ainda, ao cessionário ou donatário indenizar a União no caso de eventuais danos ao patrimônio ou em razão de construções que porventura dificultem ou impossibilitem uso diverso do imóvel.

Art. 8º É obrigação de todo o Poder Público zelar pelo uso eficiente dos



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



imóveis públicos federais.

Art. 9º O Poder Público federal, através de cada órgão ou entidade gestora de imóvel, deverá apresentar lista com os imóveis sob sua gestão ou propriedade que se encontrem desocupados ou subutilizados e elaborar proposta para conferir adequada destinação aos bens, no prazo de 6 meses da publicação desta lei.

§ 1º Entende-se por “uso eficiente” a utilização, pela administração, da mínima área necessária para garantia de oferta do serviço público para a qual foi destinada, garantida reserva técnica para expansão de até 50%.

§ 2º No caso de imóveis classificados pela SPU como subutilizados ou desocupados, em patamar acima da reserva técnica, o órgão gestor somente poderá defender a manutenção do imóvel, total ou parcial, por meio da apresentação de:

I – projeto para utilização da área pretendida; e

II – orçamento para execução do projeto;

§ 3º As cessões de imóveis públicos feitas a partir da vigência desta lei deverão vedar expressamente a possibilidade de subcessão do imóvel público pelo cessionário a terceiro, prevendo, nos respectivos instrumentos, cláusula de nulidade caso a subcessão seja realizada.

§ 4º As subcessões vigentes na data de entrada em vigor desta lei serão mantidas caso tenham sido feitas com fundamento em previsão expressa no respectivo instrumento, garantindo-se a manutenção dos instrumentos vigentes na data de entrada em vigor desta lei até o fim de seu prazo ordinário, vedadas renovações.

§ 5º Alternativamente à entrega do imóvel subutilizado ou desocupado à SPU, o órgão gestor poderá optar pela alienação do bem, desde que concluída em um prazo não superior a 180 (cento e oitenta dias) após o parecer final de classificação pela SPU, sob pena de entrega do imóvel à SPU.



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



§ 6º A não adoção das medidas necessárias para conferir destinação adequada aos bens sujeitará o gestor à responsabilização pelos danos ao patrimônio público, na proporção de 0,x% (x por cento) do valor de avaliação mensal.

§ 7º Ato do Poder Executivo fixará cronograma, em até 90 (dias) da publicação desta lei, com prazos próprios para a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União conferir destinação adequada aos bens de sua responsabilidade, com foco na constante reavaliação da situação dos bens, na destinação de imóveis para programas desenvolvimento social e econômico e alienação de imóveis inservíveis para a administração.

Art. 10 Os imóveis públicos federais que estejam sob gestão de concessionárias de serviço público, mas que não sejam necessários à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão, deverão ser identificados pelas agências reguladoras para a transferência de que trata o § 3º do art. 1º.

Parágrafo único. As agências reguladoras deverão providenciar a identificação e reintegração dos bens imóveis federais no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta lei.

Art. 11 As Universidades Federais, respeitada a autonomia patrimonial, deverão identificar os imóveis subutilizados e comunicar à SCGPU os casos de ocupação irregular.

§ 1º As Universidades deverão destacar o todo ou parte dos imóveis que tenham sido ocupados e apresentem ocupação consolidada até dezembro de 2016, para que sejam revertidos à SCGPU afim de que sejam promovidos os atos administrativos necessários a regularização das ocupações.

§ 2º As Universidades deverão promover o levantamento dos imóveis ocupados ou subutilizados em um prazo de até 180 dias e enviar para a SCGPU.

§ 3º A SCGPU, em consonância com as diretrizes de gestão eficiente do patrimônio, firmará instrumento de convênio para alienação, por meio dos



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



instrumentos disponíveis no ordenamento, dos imóveis não utilizados ou subutilizados nas atividades de ensino, pesquisa e extensão, de modo que a receita aferida seja integralmente revertida para reforma e ampliação dos campus universitários.

Art. 12. As autarquias e fundações públicas poderão doar à União imóveis de sua propriedade que não estejam vinculados às suas atividades operacionais, para que sejam destinados mediante alienação ou outros regimes jurídicos previstos na lei.

Da Governança e Transparência da Gestão

Art. 13. Os órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta e indireta, bem como os Poderes Legislativo, Judiciário, o Ministério Público e a Defensoria Pública disponibilizarão em sítio eletrônico oficial:

I – relação dos bens imóveis que utilizam ou que são proprietários;

II – descrição das características de cada imóvel e do uso ao qual tenha sido dado ou, se for o caso, da existência de projeto para utilização futura, com indicação da previsão orçamentária correspondente.

Parágrafo único. A disponibilização prevista no caput deverá ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a entrada em vigor da presente lei.

Art. 14. A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com a seguinte alteração:

" Art. 1º.

.....



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



* C D 2 1 5 7 4 0 5 8 9 1 0 0 *

Parágrafo Único Fica dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) para as atividades e projetos de que trata o caput, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público..

Art. 2º

§ 1º O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos definidos na Lei 6.015 de 1973, que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2º Nos registros relativos a direitos reais de titularidade da União Federal, deverá ser utilizado o cadastro nacional de pessoa jurídica do órgão central da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e o nome “UNIÃO FEDERAL”, independentemente do órgão gestor do imóvel, retificando para este fim os registros anteriores à vigência deste dispositivo.”

§3º A alteração da titularidade, em favor da União, de direito real registrado em nome de seus órgãos dispensa a prévia retificação do título aquisitivo para esse fim quando houver solicitação da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio, conforme dispuser em ato próprio.

Art. 11-

C

§ 14. As avaliações realizadas pela SCGPU vigentes de imóveis da União poderão ter seu prazo de validade estendido, por meio de revalidação, conforme critérios técnicos estabelecidos em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, ou poderão ser revisadas ou canceladas, de maneira a possibilitar o recebimento de propostas, nos termos dos artigos 18-C ou 23-A. (NR)

Art.18 A União, excetuados os casos previstos no art. 18 da Lei 9.636 de 1998 poderá recepcionar requerimento de cessão onerosa de imóveis que ainda não estiverem devidamente individualizados e aptos para alienação, ou ainda para aqueles imóveis considerados inalienáveis.



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



* C D 2 1 5 7 4 0 5 8 9 1 0 0 *

§ 1º Na hipótese prevista no caput, a cessão onerosa terá prazo máximo de vigência de 20 (vinte) anos e a concessão de direito real de uso de 50 (cinquenta) anos com cláusulas resolutivas.

§ 2º O requerimento de que trata o caput deste artigo não gera para a administração pública federal obrigação de ceder o imóvel nem direito subjetivo à cessão.

§ 3º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União manifestar-se-á sobre o requerimento de que trata o caput deste artigo e avaliará a conveniência e a oportunidade de ceder o imóvel, podendo indicar a existência de interesse em promover a cessão sob regime diverso daquele indicado pelo interessado ou a alienação, hipótese em que o procedimento poderá prosseguir na forma do art. 23-A.

§ 4º 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 expensas dele, avaliação elaborada por avaliador habilitado ou empresa especializada, nos termos dos §§ 1º, 7º e 8º do art. 11-C desta Lei.

§ 5º Compete à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União homologar os laudos de avaliação e iniciar o processo de cessão do imóvel.

§ 6º A homologação de que trata o § 5º não deverá configurar revisão do documento, limitando-se à verificação quanto à aderência do documento aos preceitos legais, em especial quanto à assinatura do documento por profissional habilitado para o trabalho de avaliação.

§ 7º Os requerimentos apresentados nos termos deste artigo serão disponibilizadas pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União em sua página na internet

§ 8º Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre o conteúdo e a forma do requerimento de



* C D 2 1 5 7 4 0 5 8 9 1 0 0 *

que trata o caput deste artigo.

§ 9º Nos termos do §3º nos casos de requerimentos recebidos para imóveis com inscrição de ocupação serão revertidos em Proposta de Aquisição de Imóveis – PAI devendo ser adequado requerimento pelo interessado:

I – para ocupações regulares e adimplentes com todos os encargos e obrigações, será dado o direito de preferência ao ocupante atual, que deverá ser notificado do recebimento da proposta e do dia de realização do certame;

II – para aquelas irregulares ou inadimplentes de qualquer encargo e obrigação, o ocupante será apenas notificado do recebimento da proposta e do dia de realização do certame, não cabendo nenhum tipo de direito de preferência.

§ 10 O ocupante que tiver o respectivo imóvel alienado em decorrência de proposta de aquisição poderá ser indenizado pelas benfeitorias autorizadas no imóvel mediante pagamento, pelo adquirente do bem, do valor fixado em laudo da SPU.”

Art. 15 - O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.
3º

§ 8º A certidão informará se a situação de adimplemento decorre da existência de parcelamento ou outras causas de suspensão da exigibilidade, situação em que o adquirente será responsável solidário pelo débito.”

Art. 16 - A [Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



* C D 2 1 5 7 4 0 5 8 9 1 0 0 *

"Art. 16-A – É a União autorizada a destacar ou promover o auto de demarcação das áreas de orlas e praias marítimas, estuarinas, lacustres e fluviais federais, que serão definidas como Zona Especial de Uso Turístico (ZETUR) para fins de exploração turística.

Parágrafo único: Zona Especial de Uso Turístico (ZETUR): delimitação de, no máximo, 10% da faixa de areia natural de cada município, que poderá perceber restrição de acesso a pessoas não autorizadas, limitado o uso a empreendimentos turísticos como hotéis, parques privados, clubes, marinas ou outras que sejam autorizadas pelo Ministério do Turismo, sendo vedada a destinação dessas áreas a propriedades de uso unifamiliar."

Art. 17- A Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 10 As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou aqueles de interesse turístico, incluindo as áreas classificadas como ZETUR "

Das disposições finais

Art. 18 - Os terrenos de marinha demarcados a partir da entrada em vigor desta lei serão aqueles medidos nos termos do art. 2º do Decreto-lei nº 9.760, de 1946, a partir da linha preamar média no momento da demarcação, permitida regulamentação que possibilite demarcação imediata, por ferramentas eletrônicas e imagens por satélite, de todo o território nacional.

JUSTIFICAÇÃO

Certamente, a administração pública brasileira tem promovido importantes mudanças na gestão dos bens patrimoniais públicos ao longo dos anos.

É fundamental considerar a necessidade de modernização dos processos e bases de dados na caracterização dos imóveis, automatizando processos, controle



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



* C D 2 1 5 7 4 0 5 8 9 1 0 0 *

dos bens e otimização de custos, trazendo mais eficiência e segurança aos processos administrativos na gestão patrimonial pública.

Estes recursos são indispensáveis diante do atual cenário, onde se tornou necessário a adoção de novas formas de gerir o patrimônio público, trazendo mais responsabilidade, transparência e agilidade para melhor atender os interesses da sociedade.

Algumas adversidades são apontadas na literatura do tema como as principais causas de uma gestão patrimonial pública com pouca efetividade, dentre elas: o baixo conhecimento a respeito da base de dados e -por meio de informações sistematizadas que caracterizam os imóveis da união; baixo conhecimento dos imóveis existentes; falta de transparência na gestão e baixa produção de marcos regulatórios.

A presente proposição propõe combater tais adversidades ao apresentar, por objetivos principais, o aperfeiçoamento da gestão do patrimônio imobiliário federal e a ampliação dos mecanismos de controle e transparência do uso dos imóveis públicos federal, trazendo uma gestão eficiente, com a capacidade de garantir o registro, o controle e a conservação dos bens imobiliários sob responsabilidade da União.

A proposta, ao fortalecer o mapeamento e levantamento de informações, potencializa o aproveitamento econômico e socioambiental do patrimônio imobiliário, além de possibilitar a construção de soluções e ações integradas entre a União (através da SPU) e terceiros, além da e, cooperação e da atribuição de funções para as agências reguladoras e as universidades federais.

Dentro destas ações temos:

- As condições e prazos para comprovação de cumprimento dos encargos e da efetiva utilização por cessionários e donatários de imóveis federais;
- O meio a ser feito tal comprovação, disponibilizado pela SPU com informações pontuais relevantes para o mapeamento comprobatório; e,
- O estabelecimento do procedimento de retomada quanto não realizado de maneira espontânea pelo cessionário.



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



- Identificação e reintegração dos imóveis no prazo de até 180 dias pelas Agências Reguladoras;

- Mapeamentos de informações dos bens imóveis por parte das Unidades Federais.

Cumpre destacar que o texto pretende trazer uma gestão efetiva, ética e transparente ao patrimônio da União, dedicando uma parte exclusiva para a governança e transparência da gestão.

Propõe também uma alteração na Lei 9.636 de 1998 que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União e no Decreto Lei 2.398 de 1987 que dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União.

**Deputado ISNALDO BULHÕES JR.
(MDB/AL)**



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Isnaldo Bulhões Jr.
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215740589100>



* C D 2 1 5 7 4 0 5 8 9 1 0 0 *

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI N° 9.636, DE 15 DE MAIO DE 1998

(Ver Medida Provisória nº 1.065, de 30 de novembro de 2021)

Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

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

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO ORDENADA

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, o Distrito Federal e os Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada. ([Artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

Art. 2º Concluído, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e demarcação das terras de domínio da União, a SPU lavrará, em livro próprio, com força de escritura pública, o termo competente, incorporando a área ao patrimônio da União.

Parágrafo único. O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pela SPU e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, com o concurso, sempre que necessário, da Caixa Econômica Federal - CEF.

Parágrafo único. Os órgãos públicos federais, estaduais e municipais e os Cartórios de Registro de Imóveis darão preferência ao atendimento dos serviços de regularização de que trata este artigo.

Seção III Da Fiscalização e Conservação

Art. 11. Caberá à SPU a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio da União, podendo, para tanto, por intermédio de seus técnicos credenciados, embargar serviços e obras, aplicar multas e demais sanções previstas em lei e, ainda, requisitar força policial federal e solicitar o necessário auxílio de força pública estadual.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, quando necessário, a SPU poderá, na forma do regulamento, solicitar a cooperação de força militar federal.

§ 2º A incumbência de que trata o presente artigo não implicará prejuízo para:

I - as obrigações e responsabilidades previstas nos arts. 70 e 79, § 2º, do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

II - as atribuições dos demais órgãos federais, com área de atuação direta ou indiretamente relacionada, nos termos da legislação vigente, com o patrimônio da União.

§ 3º As obrigações e prerrogativas previstas neste artigo poderão ser repassadas, no que couber, às entidades conveniadas ou contratadas na forma dos arts. 1º e 4º.

§ 4º Constitui obrigação do Poder Público federal, estadual e municipal, observada a legislação específica vigente, zelar pela manutenção das áreas de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais e de uso comum do povo, independentemente da celebração de convênio para esse fim.

Art. 11-A. Para efeitos desta Lei, considera-se avaliação de imóvel a atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.

§ 1º As avaliações no âmbito da União terão como objeto os bens classificados como de uso comum do povo, de uso especial e dominicais, nos termos estabelecidos em ato da Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

§ 2º Os imóveis da União cedidos ou administrados por outros órgãos ou entidades da administração pública federal serão por estes avaliados, conforme critérios estabelecidos em ato da Secretaria do Patrimônio da União (SPU). ([Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

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. ([Caput do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e com redação dada pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

I - ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

II - ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 1º (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 2º (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 3º (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 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 referida Secretaria. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e com redação dada pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 5º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido no § 4º deste artigo para encaminhamento do valor venal dos terrenos pelos Municípios e pelo Distrito Federal, o ente federativo perderá o direito, no exercício seguinte, ao repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança, previstos no Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e dos 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação desses imóveis, conforme o disposto na Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

§ 6º Para o exercício de 2017, o valor de que trata o *caput* deste artigo será determinado de acordo com a planta de valores da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), referente ao exercício de 2016 e atualizada pelo percentual de 7,17% (sete inteiros e dezessete centésimos por cento), ressalvada a correção de inconsistências cadastrais. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

§ 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 deste artigo. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 8º O lançamento de débitos relacionados ao foro, à taxa de ocupação e a outras receitas extraordinárias: (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

I - utilizará como parâmetro o valor do domínio pleno do terreno estabelecido de acordo com o disposto no *caput* deste artigo; e (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

II - observará o percentual de atualização de, no máximo, 5 (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 a existência de avaliação válida do imóvel. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 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 deste artigo. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 10. (VETADO na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

Art. 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 ou de 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 de empresa privada, por meio de licitação, serão realizadas: (*“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e com nova redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

I - pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União; ou (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

II - pelo órgão ou entidade pública gestora responsável pelo imóvel. (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

§ 1º O preço mínimo para as alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, doze meses. (*Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017*)

§ 2º Para as áreas públicas da União objeto da Reurb-E, nos casos de venda direta, o preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante, cujo prazo de validade da avaliação será de, no máximo, doze meses. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017*)

§ 3º Para as alienações que tenham como objeto a remição do aforamento ou a venda do domínio pleno ou útil para os ocupantes ou foreiros regularmente cadastrados na SPU, a avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, 12 (doze) meses, poderá ser realizada por trecho ou região, desde que comprovadamente homogêneos, com base em pesquisa mercadológica e critérios estabelecidos no zoneamento ou plano diretor do Município. (*Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017*)

§ 4º Nas hipóteses de venda de terrenos de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em área urbana, ou de imóveis rurais de até o limite do módulo fiscal, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), será admitida a avaliação por planta de valores. (*Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

§ 5º A avaliação de que trata o § 4º deste artigo será baseada em métodos estatísticos lastreados em pesquisa mercadológica e em 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. (*Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

§ 6º As avaliações poderão ser realizadas sem que haja visita presencial, por meio de modelos de precificação, automatizados ou não, nos termos dos §§ 4º e 5º deste artigo. (*Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

§ 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 preestabelecidos e sistema automatizado ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 8º É dispensada a homologação de que trata o § 7º deste artigo dos laudos de avaliação realizados por banco público federal ou por empresas públicas. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 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. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 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. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 11. É vedada a avaliação por empresas especializadas cujos sócios sejam servidores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou 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. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 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. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

Art. 11-D. Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União estabelecerá critérios técnicos e impecáveis para habilitação de profissionais com vistas à execução de medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis da União. ([“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 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. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 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 preestabelecidos e sistema automatizado. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 3º O profissional ou empresa que atender aos critérios estabelecidos no ato a que se refere o *caput* deste artigo será automaticamente considerado habilitado, sem necessidade de declaração da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

Seção IV Do Aforamento

Art. 12. Observadas as condições previstas no § 1º do art. 23 e resguardadas as situações previstas no inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, os imóveis dominiais da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfitéutico, poderão ser aforados, mediante leilão ou concorrência pública, respeitado, como preço mínimo, o valor de mercado do respectivo domínio útil, estabelecido em avaliação de precisão, realizada, especificamente para esse fim, pela SPU ou, sempre que necessário, pela Caixa Econômica Federal, com validade de seis meses a contar da data de sua publicação.

§ 1º Na impossibilidade, devidamente justificada, de realização de avaliação de precisão, será admitida a avaliação expedita.

§ 2º Para realização das avaliações de que trata este artigo, a SPU e a CEF poderão contratar serviços especializados de terceiros, devendo os respectivos laudos, para os fins previstos nesta Lei, ser homologados por quem os tenha contratado, quanto à observância das normas técnicas pertinentes.

§ 3º Não serão objeto de aforamento os imóveis que: (*“Caput” do parágrafo com redação dada pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação*)

I - por sua natureza e em razão de norma especial, são ou venham a ser considerados indisponíveis e inalienáveis; e (*Inciso acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação*)

II - são considerados de interesse do serviço público, mediante ato do Secretário do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. (*Inciso acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação*)

Seção VI Da Cessão

Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, imóveis da União a:

I - Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde; (*Inciso com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007*)

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional. (*Inciso com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007*)

§ 1º A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, aplicando-se, inclusive, em terrenos de marinha e acrescidos, dispensando-se o procedimento licitatório para associações e cooperativas que se enquadrem no inciso II do *caput* deste artigo. (*Parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007*)

§ 2º O espaço aéreo sobre bens públicos, o espaço físico em águas públicas, as áreas de álveo de lagos, rios e quaisquer correntes d'água, de vazantes, da plataforma continental e de outros bens de domínio da União, insusceptíveis de transferência de direitos reais a terceiros, poderão ser objeto de cessão de uso, nos termos deste artigo, observadas as prescrições legais vigentes.

§ 3º A cessão será autorizada em ato do Presidente da República e se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas,

entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e consequente termo ou contrato.

§ 4º A competência para autorizar a cessão de que trata este artigo poderá ser delegada ao Ministro de Estado da Fazenda, permitida a subdelegação.

§ 5º Na hipótese de destinação à execução de empreendimento de fim lucrativo, a cessão será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, serão observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e o disposto no art. 18-B desta Lei. ([Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida na Lei nº 13.813, de 9/4/2019](#))

§ 6º Fica dispensada de licitação a cessão prevista no *caput* deste artigo relativa a: ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007](#))

I - bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; ([Inciso acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007](#))

II - bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública e cuja ocupação se tenha consolidado até 27 de abril de 2006; ([Inciso acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007](#))

III - 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. ([Inciso acrescido pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 6º-A. Os espaços físicos a que refere o inciso III do § 6º deste artigo serão cedidos ao requerente que tiver projeto aprovado perante a Secretaria de Aquicultura e Pesca do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento e demais órgãos da administração pública. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 7º Além das hipóteses previstas nos incisos I e II do *caput* e no § 2º deste artigo, o espaço aéreo sobre bens públicos, o espaço físico em águas públicas, as áreas de álveo de lagos, rios e quaisquer correntes d'água, de vazantes e de outros bens do domínio da União, contíguos a imóveis da União afetados ao regime de aforamento ou ocupação, poderão ser objeto de cessão de uso. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.058, de 13/10/2009](#))

§ 8º A destinação que tenha como beneficiários entes públicos ou privados concessionários ou delegatários da prestação de serviços de coleta, tratamento e distribuição de água potável, esgoto sanitário e destinação final de resíduos sólidos poderá ser realizada com dispensa de licitação e sob regime gratuito. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 9º Na hipótese prevista no § 8º deste artigo, caso haja a instalação de tubulação subterrânea e subaquática que permita outro uso concomitante, a destinação dar-se-á por meio de autorização de passagem, nos termos de ato da Secretaria do Patrimônio da União (SPU). ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 10. A cessão de que trata este artigo 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. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 11. A cessão com contrapartida será celebrada sob condição resolutiva até que a obrigação seja integralmente cumprida pelo cessionário. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 12. Na hipótese de descumprimento pelo cessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico da cessão resolver-se-á sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem a qualquer outra indenização ao cessionário, e a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

Art. 18-A. Os responsáveis pelas estruturas náuticas instaladas ou em instalação no mar territorial, nos rios e nos lagos de domínio da União que requererem a sua regularização até 31 de dezembro de 2018 perceberão desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor do recolhimento do preço público pelo uso privativo de área da União quanto ao período que antecedeu a data de publicação da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016.

§ 1º O desconto de que trata o *caput* deste artigo fica condicionado ao deferimento do pedido de regularização pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

§ 2º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos créditos inscritos em dívida ativa da União. ([Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

Art. 18-B. Os imóveis da União que estiverem ocupados por entidades desportivas de quaisquer modalidades poderão ser objeto de cessão em condições especiais, dispensado o procedimento licitatório e observadas as seguintes condições: ([\("Caput" do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida na Lei nº 13.813, de 9/4/2019\)](#))

I - que as ocupações sejam anteriores a 5 de outubro de 1988, exclusivamente; e ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.813, de 9/4/2019](#))

II - que a cessão seja pelo prazo máximo de 30 (trinta) anos, admitidas prorrogações por iguais períodos. ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.813, de 9/4/2019](#))

§ 1º A cessão será formalizada por meio de termo ou de contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida na Lei nº 13.813, de 9/4/2019](#))

§ 2º A cessão será tornada nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel vier a ser dada aplicação diversa da prevista no termo ou no contrato, no todo ou em parte, observado o disposto no § 5º do art. 18 desta Lei. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida na Lei nº 13.813, de 9/4/2019](#))

§ 3º As entidades desportivas de que trata este artigo receberão desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre os débitos inadimplidos relativos a preços públicos pelo uso privativo de área da União quanto ao período anterior à data de formalização do termo ou do contrato. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.813, de 9/4/2019](#))

§ 4º O desconto de que trata o § 3º deste artigo somente será concedido aos interessados que requererem a regularização até 31 de dezembro de 2019 e ficará condicionado ao deferimento do pedido pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida na Lei nº 13.813, de 9/4/2019](#))

Art. 19. O ato autorizativo da cessão de que trata o artigo anterior poderá:

I - permitir a alienação do domínio útil ou de direitos reais de uso de frações do terreno cedido mediante regime competente, com a finalidade de obter recursos para execução dos objetivos da cessão, inclusive para construção de edificações que pertencerão, no todo ou em parte, ao cessionário;

II - permitir a hipoteca do domínio útil ou de direitos reais de uso de frações do terreno cedido, mediante regime competente, e de benfeitorias eventualmente aderidas, com as finalidades referidas no inciso anterior;

III - permitir a locação ou o arrendamento de partes do imóvel cedido e benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao uso imediato do cessionário;

IV - isentar o cessionário do pagamento de foro, enquanto o domínio útil do terreno fizer parte do seu patrimônio, e de laudêmios, nas transferências de domínio útil de que trata este artigo;

V - conceder prazo de carência para início de pagamento das retribuições devidas, quando:

a) for necessária a viabilização econômico-financeira do empreendimento;

b) houver interesse em incentivar atividade pouco ou ainda não desenvolvida no País ou em alguma de suas regiões; ou

c) for necessário ao desenvolvimento de microempresas, cooperativas e associações de pequenos produtores e de outros segmentos da economia brasileira que precisem ser incrementados.

VI - permitir a cessão gratuita de direitos enfitêuticos relativos a frações de terrenos cedidos quando se tratar de regularização fundiária ou provisão habitacional para famílias carentes ou de baixa renda. (*Inciso acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007*)

CAPÍTULO II DA ALIENAÇÃO

Art. 23. A alienação de bens imóveis da União dependerá de autorização, mediante ato do Presidente da República, e será sempre precedida de parecer da SPU quanto à sua oportunidade e conveniência.

§ 1º A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e à defesa nacional, no desaparecimento do vínculo de propriedade.

§ 2º A competência para autorizar a alienação poderá ser delegada ao Ministro de Estado da Fazenda, permitida a subdelegação.

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

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

§ 2º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União manifestar-se-á sobre o requerimento de que trata o *caput* deste artigo 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, a expensas dele, avaliação elaborada por avaliador habilitado ou empresa especializada, nos termos dos §§ 1º, 7º e 8º do art. 11-C desta Lei.

§ 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 desta Lei.

§ 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 deste artigo serão disponibilizadas pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União em sua página na internet, exceto as propostas de que trata o § 6º deste artigo.

§ 8º Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre o conteúdo e a forma do requerimento de que trata o *caput* deste artigo. ([Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

Seção I Da Venda

Art. 24. A venda de bens imóveis da União será feita mediante concorrência ou leilão público, observadas as seguintes condições:

I - na venda por leilão público, a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência pública;

.....
.....

MEDIDA PROVISÓRIA N° 1.065, DE 30 DE AGOSTO DE 2021

Dispõe sobre a exploração do serviço de transporte ferroviário, o trânsito e o transporte ferroviários e as atividades desempenhadas pelas administradoras ferroviárias e pelos operadores ferroviários independentes, institui o Programa de Autorizações Ferroviárias, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 47. A Lei nº 9.636, de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º.....

§ 1º Fica dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo para as atividades e projetos de que trata esta Lei, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 2º Fica dispensada a exigência de habilitação técnica específica para execução de georreferenciamento e inscrição em registro ou cadastro fundiário públicos dos imóveis de que trata o *caput*, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público ocupante de cargo compatível com o exercício dessas atividades." (NR)

"Art. 2º.....

§ 1º O termo a que se refere o *caput*, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, com certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel.

§ 2º Nos registros relativos a direitos reais de titularidade da União, deverá ser utilizado o cadastro nacional de pessoa jurídica do órgão central da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e o nome "UNIÃO FEDERAL", independentemente do órgão gestor do imóvel, retificados para este fim os registros anteriores à vigência deste dispositivo." (NR)

"Art. 11-C.....

§ 13. Nos casos de homologação dos laudos de avaliação, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será responsável exclusivamente pela verificação das normas aplicáveis, sem prejuízo da responsabilidade integral do agente privado que elaborou o laudo.

§ 14. As avaliações de imóveis da União poderão ter seu prazo de validade estendido, por meio de revalidação, conforme critérios técnicos estabelecidos em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União." (NR)

"Art. 18.....

§ 13. A cessão que tenha como beneficiários as autorizatárias de serviços de transportes ferroviários, nos termos da legislação específica, será realizada com dispensa de licitação e sob regime gratuito ou especial.

§ 14. O interessado que tiver custeado a avaliação poderá receber o imóvel em cessão, sob qualquer regime, em condições de igualdade com o vencedor da licitação."(NR)

"Art. 18-C. Qualquer interessado poderá apresentar proposta para a cessão, sob qualquer regime, de imóveis da União que não estejam inscritos em regime enfitéutico, mediante requerimento específico à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

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

§ 2º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União:

I - se manifestará sobre o requerimento de que trata o *caput*;

II - avaliará a conveniência e a oportunidade de ceder o imóvel; e

III - poderá indicar a existência de interesse em promover a cessão sob regime diverso daquele indicado pelo interessado ou a alienação, hipótese em que o procedimento poderá prosseguir na forma do art. 23-A.

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

§ 4º Quando se tratar de imóvel inscrito em ocupação e a União entender pela conveniência da cessão, a União dará ciência da proposta ao ocupante para, no prazo estabelecido em regulamento, custear a avaliação na forma do § 3º.

§ 5º Na hipótese de o ocupante não custear a avaliação no prazo estabelecido em regulamento, o proponente será cientificado para dar continuidade ao procedimento.

§ 6º Compete à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União homologar os laudos de avaliação e iniciar o processo de cessão do imóvel.

§ 7º 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 cessão.

§ 8º As propostas apresentadas que não cumprirem os requisitos mínimos ou que forem descartadas pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União serão desconsideradas.

§ 9º As propostas apresentadas nos termos deste artigo, exceto aquelas de que trata o § 8º, serão disponibilizadas pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União sítio eletrônico oficial.

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

"Art. 23.....

.....
§ 3º A alienação de imóveis da União tombados a particulares ou a entes públicos observará o disposto neste Capítulo e não implicará a supressão das restrições administrativas e urbanísticas estabelecidas na legislação pertinente." (NR)

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

.....
§ 3º-A Quando se tratar de imóvel inscrito em ocupação e a União entender pela conveniência da alienação, a União dará ciência da proposta ao ocupante, que poderá, no prazo estabelecido em regulamento, custear a avaliação na forma do § 3º.

§ 3º-B Se o ocupante não custear a avaliação no prazo indicado, o proponente será cientificado para dar continuidade ao procedimento.

§ 3º-C Quando a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União entender necessária a manutenção do bem como público e adequada a execução de projeto por meio de cessão de uso, sob qualquer regime,

notificará o interessado dessa decisão, que poderá prosseguir na forma do art. 18-C.

....." (NR)

"Art. 51-A. As autarquias, fundações e empresas públicas poderão doar à União os imóveis de sua propriedade que estejam ou não vinculados às suas atividades operacionais." (NR)

Art. 48. A Lei nº 9.074, de 1995, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º.....

IV - rodovias federais, precedidas ou não da execução de obra pública;

....." (NR)

"Art.2º.....

.....

§ 3º.....
IV - ferroviário explorado mediante autorização, na forma da legislação específica." (NR)

Art. 50. Ficam revogados:

I - os seguintes dispositivos da Lei nº 10.233, de 2001:

a) do *caput* do art. 13:

1. a alínea "b" do inciso IV; e
2. a alínea "d" do inciso V; e

b) do *caput* do art. 14:

1. a alínea "b" do inciso I;
2. as alíneas "f" e "i" do inciso III; e
3. a alínea "b" do inciso IV; e

II - o parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.636, de 1998.

Art. 51. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 30 de agosto de 2021; 200º da Independência e 133º da República.

JAIR MESSIAS BOLSONARO

Paulo Guedes

Tarcisio Gomes de Freitas

LEI N° 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:

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

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.

§ 1º Os Registros referidos neste artigo são os seguintes:

- I - o registro civil de pessoas naturais;
- II - o registro civil de pessoas jurídicas;
- III - o registro de títulos e documentos;
- IV - o registro de imóveis;

§ 2º Os demais registros reger-se-ão por leis próprias.

§ 3º Os registros poderão ser escriturados, publicitados e conservados em meio eletrônico, obedecidos os padrões tecnológicos estabelecidos em regulamento. (*Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida na Lei nº 13.874, de 20/9/2019*)

Art. 2º Os registros indicados no § 1º do artigo anterior ficam a cargo dos serventuários privativos nomeados de acordo com o estabelecido na Lei de Organização Administrativa e Judiciária do Distrito Federal e dos Territórios e nas Resoluções sobre a Divisão e Organização Judiciária dos Estados, e serão feitos:

- I - o do item I, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de nascimentos, casamentos e óbitos;
 - II - os dos itens II e III, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de títulos e documentos;
 - III - os do item IV, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de imóveis.
-
.....

DECRETO-LEI N° 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987

Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

.....

Art. 3º A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias. (*“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 23/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017*)

§ 1º As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio: [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare: [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos; [\(Alínea com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

b) estar o transmitente em dia, perante o Patrimônio da União, com as obrigações relativas ao imóvel objeto da transferência; e [\(Alínea com redação dada pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação\)](#)

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público; [\(Alínea com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

§ 4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º deste artigo sujeitará o adquirente à multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias. [\(Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 23/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 6º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto quando:

a) realizado pela própria União, em razão do interesse público;

b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

§ 7º Para fatos geradores anteriores a 22 de dezembro de 2016, a cobrança da multa de que trata o § 5º deste artigo será efetuada de forma proporcional, regulamentada em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União (SPU). [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 3º-A. Os oficiais deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos cartórios de notas ou de registro de imóveis, títulos e documentos que envolvam terrenos da União sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União (Doitu) em meio magnético, nos termos que serão estabelecidos, até 31 de dezembro de 2020, pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU). [\("Caput" do artigo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007, com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 1º A cada operação imobiliária corresponderá uma DOITU, que deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação, sujeitando-se o responsável, no caso de falta de apresentação ou apresentação da declaração após o prazo fixado, à multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao mês-calendário ou fração, sobre o valor da operação, limitada a 1% (um por cento), observado o disposto no inciso III do § 2º deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)](#)

§ 2º A multa de que trata o § 1º deste artigo:

I - terá como termo inicial o dia seguinte ao término do prazo originalmente fixado para a entrega da declaração e como termo final a data da efetiva entrega ou, no caso de não-apresentação, da lavratura do auto de infração;

II - será reduzida:

a) à metade, caso a declaração seja apresentada antes de qualquer procedimento de ofício;

b) a 75% (setenta e cinco por cento), caso a declaração seja apresentada no prazo fixado em intimação;

III - será de, no mínimo, R\$ 20,00 (vinte reais). ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007](#))

§ 3º O responsável que apresentar DOITU com incorreções ou omissões será intimado a apresentar declaração retificadora, no prazo estabelecido pela Secretaria do Patrimônio da União, e sujeitar-se-á à multa de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por informação inexata, incompleta ou omitida, que será reduzida em 50% (cinquenta por cento) caso a retificadora seja apresentada no prazo fixado. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007](#))

Art. 4º ([Revogado pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 24/3/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998](#))

.....

.....

LEI N° 13.240, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015

Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos; altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e os Decretos-Lei nºs 3.438, de 17 de julho de 1941, 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; e revoga dispositivo da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

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

.....

Art. 16. A Secretaria do Patrimônio da União poderá reconhecer a utilização de terrenos da União por terceiros em áreas de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, inclusive em Área de Preservação Permanente - APP, inscrevendo-os em regime de ocupação, observados os prazos da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, devendo ser comprovado perante o órgão ambiental competente que a utilização não concorre nem tenha concorrido para comprometimento da integridade dessas áreas.

§ 1º O ocupante responsabiliza-se pela preservação do meio ambiente na área inscrita em ocupação e pela obtenção das licenças urbanísticas e ambientais eventualmente necessárias, sob pena de cancelamento da inscrição de ocupação.

§ 2º O reconhecimento de que trata este artigo não se aplica às áreas de uso comum.

Art. 17. A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação dos imóveis a que se refere o art. 4º aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados. ([Artigo com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

LEI N° 7.661, DE 16 DE MAIO DE 1988

Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 10. As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.

§1º. Não será permitida a urbanização ou qualquer forma de utilização do solo na Zona Costeira que impeça ou dificulte o acesso assegurado no caput deste artigo.

§ 2º. A regulamentação desta Lei determinará as características e as modalidades de acesso que garantam o uso público das praias e do mar.

§3º. Entende-se por praia a área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acrescida da faixa subseqüente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos, até o limite onde se inicie a vegetação natural, ou, em sua ausência, onde comece um outro ecossistema.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 16 de maio de 1988; 167º da Independência e 100º da República.

JOSÉ SARNEY
Henrique Sabóia
Prisco Viana

DECRETO-LEI N° 9.760, DE 5 DE SETEMBRO DE 1946

Dispõe sobre os bens imóveis da União dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180, da Constituição,

DECRETA:

TÍTULO I DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO

CAPÍTULO I DA DECLARAÇÃO DOS BENS

Seção I Da Enunciação

Art. 1º. Incluem-se entre os bens imóveis da União:

- a) os terrenos de marinha e seus acréscidos ;
- b) os terrenos marginais dos rios navegáveis, em Territórios Federais, se, por qualquer título legítimo, não pertencerem a particular;
- c) os terrenos marginais de rios e as ilhas nestes situadas na faixa da fronteira do território nacional e nas zonas onde se faça sentir a influência das marés;
- d) as ilhas situadas nos mares territoriais ou não, se por qualquer título legítimo não pertencerem aos Estados, Municípios ou particulares;
- e) a porção de terras devolutas que fôr indispensável para a defesa da fronteira, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais;
- f) as terras devolutas situadas nos Territórios Federais;
- g) as estradas de ferro, instalações portuárias, telégrafos, telefones, fábricas oficinas e fazendas nacionais;
- h) os terrenos dos extintos aldeamentos de índios e das colônias militares, que não tenham passado, legalmente, para, o domínio dos Estados, Municípios ou particulares;
- i) os arsenais com todo o material de marinha, exército e aviação, as fortalezas, fortificações e construções militares, bem como os terrenos adjacentes, reservados por ato imperial;
- j) os que foram do domínio da Coroa;
- k) os bens perdidos pelo criminoso condenado por sentença proferida em processo judiciário federal;
- l) os que tenham sido a algum título, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio.

Seção II Da Conceituação

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

- a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
- b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.

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

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

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO