

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 7.940, DE 2017

Altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que "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", para permitir o uso de imóveis da União para a prática de esportes e de atividades ligadas à saúde e ao bem-estar.

Autor: Deputado EVAIR VIEIRA DE MELO

Relator: Deputado TIAGO MITRAUD

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em análise, de autoria do Deputado Evair Vieira de Melo, altera a redação do caput do art. 22 da Lei nº 9.636, de 1998, para incluir “*a prática de esportes e de atividades ligadas à saúde e ao bem-estar*” entre as hipóteses em que o poder público pode autorizar a utilização, a título precário e sob regime de permissão de uso, de áreas de domínio da União.

O prazo para apresentação de emendas, que havia se esgotado em 22/08/2017, foi reaberto nesta sessão legislativa e novamente transcorreu sem que fosse apresentada qualquer emenda.

A proposição foi encaminhada em regime de tramitação ordinária e sujeita à apreciação conclusiva da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público (CTASP) para a análise do mérito e à



Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) para a apreciação de sua constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Como exposto na justificação do projeto de lei, o presente esforço legislativo decorre do fato de que *“a União é proprietária de uma quantidade enorme de terrenos, distribuídos pelos mais diversos Municípios brasileiros.”* E que *“muitos desses imóveis, a despeito da localização privilegiada, não são utilizados”*.

Considerando esse contexto, o autor propõe uma melhor utilização dos imóveis da União, permitindo o seu uso privativo também para *“prática de esportes e de outras atividades que promovam a saúde e o bem-estar”*.

Importante frisar que o exposto pelo autor é bastante preocupante. A União possui cerca de **739 mil imóveis**¹, sendo que em torno de **20 mil** estão reconhecidamente vagos².

A fim de compreender a dimensão da quantidade de imóveis de propriedade da União, segundo levantamento do Jornal Metrôpoles, em 2020³, com **a venda de apenas 3,8 mil** imóveis, a União esperava captar cerca de **R\$30 bilhões** para os cofres públicos.

Recursos que, segundo o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal, teriam que ser aplicados investimentos, vedada sua aplicação no aumento de despesas correntes.

1 Fonte: Planilha “dados sobre os imóveis da União” disponíveis no link: <https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/transparencia/dados-abertos>

2 Fonte: Planilha “dados sobre os imóveis da União” disponíveis no link: <https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/transparencia/dados-abertos>, filtrado por “Vago para Uso” e “Sem Registro de Utilização”

3 <https://www.metropoles.com/brasil/uniao-planeja-arrecadar-r-30-bilhoes-com-a-venda-de-38-mil-imoveis>

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222011304100>



Esse retrato expõe a contradição da gestão pública no Brasil. Um país marcado pelas graves deficiências em infraestrutura, mas que mantém um ativo imobiliário considerável inutilizado ou subutilizado.

Considerando o custo social para manter esse ativo imobiliário, nosso dever cívico é de no mínimo promover o bom uso dos imóveis da União e, quando identificada sua total inutilidade para a concretização das finalidades públicas do Estado, promover a sua alienação.

Com isso desoneramos o orçamento público dos gastos com sua manutenção - recursos estão sendo gastos a fundo perdido e que deixam de ser aplicados em educação, saúde, e segurança - e ainda geramos espaço fiscal para investimentos, capazes de viabilizar aumento da produtividade e geração de riqueza no país.

Por isso é que, considerando relevante o problema enfrentado, apresento parecer favorável ao projeto de lei, mantendo a redação original.

Contudo, como é natural do processo democrático, fui procurado por diversos agentes políticos que externaram legítimas preocupações em relação à proposta.

O Partido dos Trabalhadores levantou um importante debate acerca das práticas clientelistas e patrimonialistas com os imóveis da União.

E o Ministério da Economia do Governo Federal trouxe importantes contribuições sobre a dificuldade legal em implementar um melhor modelo de governança e gestão dos bens públicos.

Nesse sentido, apresento um substitutivo ao projeto de lei, procurando conciliar todas as preocupações e apontamentos realizados durante esse debate.

O substitutivo consiste em: (i) reescrever o dispositivo que trata da permissão de uso dos imóveis da União, a fim de expressamente autorizá-la apenas por período de curta duração e para finalidade específica e previamente definida, reduzindo assim a insegurança jurídica em torno do instituto.



Além disso: (ii) permitir que a SPU reavalie os imóveis da União a qualquer tempo, (iii) permitir que o ocupante de imóvel da União alienado seja indenizado por benfeitorias realizadas, desde que aprovadas pela União, pelo adquirente do imóvel; (iv) permitir a aquisição de imóveis da União por meio de sociedades de propósito específico; (v) regulamentar o uso das praias, assegurando que são bens públicos de uso comum do povo, mas autorizando sua exploração econômica, conforme regulamento da Secretaria do Patrimônio da União; e (vi) autorizar o pagamento, na aquisição de imóveis da União, por meio de compensação com precatórios.

Por fim, propomos a criação de regras de gestão dos imóveis públicos, de modo que sejam apurados os imóveis ociosos ou subutilizados, e que estes sejam destinados a uma administração centralizada, capaz de avaliar sua melhor alocação em prol do interesse público.

Assim, por todo o exposto, voto, no mérito, pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 7.940, de 2017, na forma do substitutivo.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado **TIAGO MITRAUD**
Relator



COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

SUBSTITUTIVO AO PROJETOS DE LEI Nº 7.940, DE 2017

Altera as Leis nº 9.636, de 1998 e nº Lei nº 14.133, de 2021; e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11-C.....

§ 1º-A A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá reavaliar os bens imóveis a qualquer tempo, independentemente do prazo a que se refere o parágrafo anterior, sempre que considerar conveniente em razão da situação do mercado imobiliário, na forma do regulamento.

.....

Art. 18-C

.....

§11º 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. 22. A União poderá permitir o uso privativo de seus imóveis por período de curta duração, conforme regulamento, e com finalidade específica e definida previamente.

Parágrafo Único. Quando houver competição pelo uso do bem público, a União deverá escolher o permissionário, justificadamente, por critérios pessoais, conforme regulamento.



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.

Art. 24.....

§10. O vencedor da licitação poderá adquirir o imóvel através de sociedade de propósito específico ou de empresa controlada.

§11 O interessado poderá transferir o direito de preferência de que trata o § 6º a sociedade de propósito específico ou a pessoa jurídica do mesmo grupo econômico.

Seção IV

Art. 30-A É facultado ao adquirente de imóveis da União o pagamento mediante compensação.

§1º Nos casos previstos no caput, o adquirente deverá apresentar documento comprobatório do crédito em face da União, podendo ser decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em seu favor. (NR)

Art. 39 As disposições previstas no arts. 18-C e 23-A aplicam-se, no que couber, às entidades da Administração Pública Federal indireta, inclusive às autarquias e fundações públicas e às sociedades sob controle direto ou indireto da União.

Parágrafo único. Nas hipóteses do caput, os imóveis deverão ser transferidos à titularidade da União, que deverá avaliar, através da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, a cessão ou a alienação pretendida.

Art. 2º A Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988, passa a vigorar com as seguintes alterações:



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222011304100>



“Art. 10. As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse de segurança nacional e aquelas destinadas a exploração econômica e turística, esta última nos termos da regulamentação da Secretaria de Coordenação e Patrimônio da União.

.....”

Art. 3º A União deve, na forma do regulamento, em relação aos imóveis de titularidade dos seus órgãos e entidades, inclusive os repassados às concessionárias de serviço público, bem como em relação aos imóveis doados com encargo para pessoas jurídicas de direito público ou privado nos últimos 20 anos:

I - realizar seu cadastramento;

II - identificar os desocupados e subutilizados;

III - revogar as cessões ou doações em que se constate o descumprimento das obrigações pelos cessionários ou donatários;

IV - alienar os desocupados ou cuja utilização não seja eficiente, nos termos do § 2º deste artigo;

§ 1º O imóvel desocupado ou cuja utilização não seja eficiente não atende o interesse público.

§2º 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%.

§3º O disposto no caput aplica-se aos imóveis sob gestão de concessionárias de serviços públicos que não sejam necessários à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão.

§4º O cadastramento de imóveis deverá ser feito por cada órgão ou unidade gestora em relação aos respectivos imóveis, devendo ser informada a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União para os registros necessários no Balanço Geral da União.

Art. 4º Para realização do cadastramento dos imóveis da União, os gestores ou proprietários dos imóveis de que trata o art. 3º devem comprovar o seu efetivo uso à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, na forma do regulamento, 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

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222011304100>



milhões de reais) 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) 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

III – demais imóveis, em ordem de maior valor ou de maior área para menor valor ou menor área, conforme regulamento.

Art. 5º As entidades da União ficam obrigadas a transferir a titularidade dos imóveis desocupados ou subutilizados à administração direta.

§1º Em substituição à obrigação prevista no caput, os órgãos ou entidades do Poder Público Federal poderão alienar o imóvel desocupado ou subutilizado no prazo de 180 (cento e oitenta dias)

§2º Em caso de descumprimento, o gestor responsável deverá ser responsabilizado pelos danos decorrentes da manutenção de patrimônio ocioso ou parcialmente ocioso.

Art. 6º 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. 7º. As autarquias e fundações públicas federais 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.

Art. 8º. Ficam revogados:

I – o art. 23, §1º, art. 30 e art. 39 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

II – a Lei nº 5.651, de 11 de dezembro de 1970;



III - a Lei nº 5.658, de 7 de junho de 1971;

IV – art. 11 do Decreto-Lei 25/37.

Art. 9º. Esta lei entra em vigência na data de sua publicação

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado **TIAGO MITRAUD**
Relator



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222011304100>

