



CÂMARA DOS DEPUTADOS

*PROJETO DE LEI N.º 2.053, DE 2021

(Do Sr. Carlos Henrique Gaguim)

Altera o Decreto-Lei n° 9.760, de 5 de setembro de 1946, para estabelecer a locação de interesse social de bens imóveis da União não utilizados em serviço público.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

PREVIDÊNCIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL, INFÂNCIA, ADOLESCÊNCIA E FAMÍLIA;
ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

Defiro parcialmente o Requerimento n. 1.145/2023, nos termos do art. 141 do RICD. Em decorrência da edição da Resolução n. 1/2023, revejo o despacho inicial aposto aos Projetos de Lei n. 2.017/2020, n. 1.565/2007, n. 1.219/2011, n. 4.521/2016, n. 10.139/2018, n. 3.244/2020, n. 3.644/2019, n. 1.883/2019, n. 847/2019, n. 1.966/2021, n. 4.968/2016, n. 122/2019, n. 3.837/2019, n. 4.054/2021, n. 7.379/2014, n. 2.053/2021, n. 7.109/2010, n. 1.919/2021, n. 4.831/2016, n. 807/2022, n. 4.146/2020, n. 4.489/2021, n. 7.511/2014, n. 2.510/2020, n. 3.553/2020, n. 3.083/2021, n. 3.976/2020, n. 2.696/2021, n. 3.024/2020, n. 1.476/2022, n. 1.164/2011, n. 5.802/2019, n. 1.183/2011, n. 2.252/2021, n. 117/2011, n. 2.225/2021, n. 3.365/2021, n. 3.897/2021 e n. 120/2022 e aos Projetos de Lei Complementar n. 152/2015, n. 48/2019 e n. 401/2014 para determinar sua redistribuição à Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família, em substituição à extinta Comissão de Seguridade Social e Família;

Por oportuno, revejo o despacho inicial aposto: 6) aos Projetos de Lei n. 2.053/2021 e n. 6.427/2016 para determinar sua redistribuição à Comissão de Administração e Serviço Público, em substituição à extinta Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público;

(*) Atualizado em 27/09/2023 em virtude de novo despacho e apensado (1).

APRECIAÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: 2074/22



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. Carlos Henrique Gaguim)

Apresentação: 07/06/2021 12:07 - Mesa

PL n.2053/2021

Altera o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, para estabelecer a locação de interesse social de bens imóveis da União não utilizados em serviço público.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece a locação de interesse social de bens imóveis da União não utilizados em serviço público.

Art. 2º O Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 64.....

.....
§ 4º Em se tratando de edificações que possam ter aproveitamento residencial, se não forem utilizadas em serviço público, deverá ser realizada locação de interesse social para fins exclusivamente residenciais, ficando dispensada a realização de licitação, desde que realizado prévio sorteio público sempre que o número de famílias interessadas for superior ao número de unidades residenciais disponíveis para locação." (NR)

"Art. 67.....

§ 1º Na locação de interesse social a que se refere o § 4 do art. 64, o valor locativo não poderá ser



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Henrique Gaguim

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD211247471400>



* c d 2 1 1 2 4 7 4 7 1 4 0 0 *

superior a meio salário mínimo, observando-se que a renda familiar mensal não poderá ser superior a 2 (dois) salários mínimos e o objetivo de o imóvel da União atender a função social da propriedade.

§ 2º Para viabilizar a locação de interesse social a que se refere o § 4º do art. 64, a S.P.U. poderá celebrar parceria com o município onde está localizado o bem imóvel, com a destinação das locações a famílias inscritas em programa municipal habitacional.” (NR)

“Art. 70.....

Parágrafo único. Na locação de interesse social a que se refere o § 4 do art. 64, as adaptações necessárias para que a edificação possa ter aproveitamento residencial serão realizadas diretamente pelas famílias beneficiárias.” (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Conforme art. 5º, incisos XXII e XXIII, da Constituição Federal, “é garantido o direito de propriedade”, com a ressalva de que a propriedade, deverá atender “a sua função social”. Os comandos constitucionais elencados traçam “limites à ação legislativa”, ao mesmo tempo em que são “por ela (ação legislativa) conformada”¹, aplicando-se a propriedade pública e privada, em zonas urbanas e rurais.

O cumprimento da função social da propriedade também deve ser exigido dos bens públicos, aqui interessando, em

¹ MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. Curso de Direito Constitucional.15. ed. São Paulo: Saraiva, 2020. p. 329.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Henrique Gaguim
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD211247471400>



* c d 2 1 1 2 4 7 4 7 1 4 0 0 *

especial, sua destinação – também denominada de afetação – para satisfação de uma finalidade pública. Nesse sentido, para atender sua função social, os bens públicos devem ser destinados a algum uso, seja para atender necessidades do próprio Estado, seja para atender necessidades da população².

No contexto exposto, apesar dos esforços já empreendidos para aperfeiçoar a legislação no tocante à função social dos bens públicos (por exemplo, a Lei nº 13.465, 11/7/2017, foi editada para impulsionar a regularização fundiária rural e urbana no País), entendemos que subsiste espaço para novo aperfeiçoamento do arcabouço normativo, *in casu*, para instituirmos a locação de interesse social de bens imóveis da União não utilizados em serviço público.

Os bens da União, muitas vezes, deixam de ser utilizados no serviço público e, assim, sem destinação a uma finalidade específica, não cumprem sua função social. Logo, ao promovermos alterações no Decreto-Lei nº 9.760, de 5/9/1946, pretendemos garantir que as edificações da União não utilizadas em serviço público e que possam ter aproveitamento residencial sejam destinadas à locação de interesse social, cumprindo a função social do bem público.

Há, na Proposição, além da instituição da locação de interesse social, a demarcação das regras a serem observadas pelo Poder Executivo Federal, sempre com o propósito de garantir o atendimento da função social da propriedade pública e de beneficiar famílias com renda familiar mensal não ser superior a 2 (dois) salários. Espero, enfim, poder contar com o apoio dos demais Parlamentares para aprovação desta Proposição.

Sala das Sessões, em _____ de junho de 2021.

 2 Ver: MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. *Bens Públicos: Função Social e Exploração Econômica*. Belo Horizonte: Fórum, 2014. p. 121-127.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Henrique Gaguim
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD211247471400>



Deputado CARLOS HENRIQUE GAGUIM

2021-5106



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Henrique Gaguim
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD211247471400>



* C D 2 1 1 2 4 7 4 7 1 4 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

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

.....

**TÍTULO II
DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO I
DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS**

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

I - homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição;

II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

III - ninguém será submetido a tortura nem a tratamento desumano ou degradante;

IV - é livre a manifestação do pensamento, sendo vedado o anonimato;

V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;

VI - é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e a suas liturgias;

VII - é assegurada, nos termos da lei, a prestação de assistência religiosa nas entidades civis e militares de internação coletiva;

VIII - ninguém será privado de direitos por motivo de crença religiosa ou de convicção filosófica ou política, salvo se as invocar para eximir-se de obrigação legal a todos imposta e recusar-se a cumprir prestação alternativa, fixada em lei;

IX - é livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença;

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

XI - a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial;

XII - é inviolável o sigilo da correspondência e das comunicações telegráficas, de dados e das comunicações telefônicas, salvo, no último caso, por ordem judicial, nas hipóteses e na forma que a lei estabelecer para fins de investigação criminal ou instrução processual penal;

XIII - é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;

XIV - é assegurado a todos o acesso à informação e resguardado o sigilo da fonte, quando necessário ao exercício profissional;

XV - é livre a locomoção no território nacional em tempo de paz, podendo qualquer pessoa, nos termos da lei, nele entrar, permanecer ou dele sair com seus bens;

XVI - todos podem reunir-se pacificamente, sem armas, em locais abertos ao público, independentemente de autorização, desde que não frustrem outra reunião anteriormente convocada para o mesmo local, sendo apenas exigido prévio aviso à autoridade competente;

XVII - é plena a liberdade de associação para fins lícitos, vedada a de caráter paramilitar;

XVIII - a criação de associações e, na forma da lei, a de cooperativas independem de autorização, sendo vedada a interferência estatal em seu funcionamento;

XIX - as associações só poderão ser compulsoriamente dissolvidas ou ter suas atividades suspensas por decisão judicial, exigindo-se, no primeiro caso, o trânsito em julgado;

XX - ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado;

XXI - as entidades associativas, quando expressamente autorizadas, têm legitimidade para representar seus filiados judicial ou extrajudicialmente;

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

XXV - no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano;

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

XXVII - aos autores pertence o direito exclusivo de utilização, publicação ou reprodução de suas obras, transmissível aos herdeiros pelo tempo que a lei fixar;

XXVIII - são assegurados, nos termos da lei:

a) a proteção às participações individuais em obras coletivas e à reprodução da imagem e voz humanas, inclusive nas atividades desportivas;

b) o direito de fiscalização do aproveitamento econômico das obras que criarem ou de que participarem aos criadores, aos intérpretes e às respectivas representações sindicais e associativas;

XXIX - a lei assegurará aos autores de inventos industriais privilégio temporário para sua utilização, bem como proteção às criações industriais, à propriedade das marcas, aos nomes de empresas e a outros signos distintivos, tendo em vista o interesse social e o desenvolvimento tecnológico e econômico do País;

XXX - é garantido o direito de herança;

XXXI - a sucessão de bens de estrangeiros situados no País será regulada pela lei brasileira em benefício do cônjuge ou dos filhos brasileiros, sempre que não lhes seja mais favorável a lei pessoal do *de cùjus*;

XXXII - o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor;

XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

XXXIV - são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas:

a) o direito de petição aos poderes públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder;

b) a obtenção de certidões em repartições públicas, para defesa de direitos e esclarecimento de situações de interesse pessoal;

XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

XXXVII - não haverá juízo ou tribunal de exceção;

XXXVIII - é reconhecida a instituição do júri, com a organização que lhe der a lei, assegurados:

- a) a plenitude de defesa;
- b) o sigilo das votações;
- c) a soberania dos veredictos;

d) a competência para o julgamento dos crimes dolosos contra a vida;

XXXIX - não há crime sem lei anterior que o defina, nem pena sem prévia cominação legal;

XL - a lei penal não retroagirá, salvo para beneficiar o réu;

XLI - a lei punirá qualquer discriminação atentatória dos direitos e liberdades fundamentais;

XLII - a prática do racismo constitui crime inafiançável e imprescritível, sujeito à pena de reclusão, nos termos da lei;

XLIII - a lei considerará crimes inafiançáveis e insuscetíveis de graça ou anistia a prática da tortura, o tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, o terrorismo e os definidos como crimes hediondos, por eles respondendo os mandantes, os executores e os que, podendo evitá-los, se omitirem;

XLIV - constitui crime inafiançável e imprescritível a ação de grupos armados, civis ou militares, contra a ordem constitucional e o Estado democrático;

XLV - nenhuma pena passará da pessoa do condenado, podendo a obrigação de reparar o dano e a decretação do perdimento de bens ser, nos termos da lei, estendidas aos sucessores e contra eles executadas, até o limite do valor do patrimônio transferido;

XLVI - a lei regulará a individualização da pena e adotará, entre outras, as seguintes:

- a) privação ou restrição da liberdade;
- b) perda de bens;
- c) multa;
- d) prestação social alternativa;
- e) suspensão ou interdição de direitos;

XLVII - não haverá penas:

a) de morte, salvo em caso de guerra declarada, nos termos do art. 84, XIX;

b) de caráter perpétuo;

- c) de trabalhos forçados;
- d) de banimento;
- e) crueis;

XLVIII - a pena será cumprida em estabelecimentos distintos, de acordo com a natureza do delito, a idade e o sexo do apenado;

XLIX - é assegurado aos presos o respeito à integridade física e moral;

L - às presidiárias serão asseguradas condições para que possam permanecer com seus filhos durante o período de amamentação;

LI - nenhum brasileiro será extraditado, salvo o naturalizado, em caso de crime comum, praticado antes da naturalização, ou de comprovado envolvimento em tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, na forma da lei;

LII - não será concedida extradição de estrangeiro por crime político ou de opinião;

LIII - ninguém será processado nem sentenciado senão pela autoridade competente;

LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;

LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;

LVI - são inadmissíveis, no processo, as provas obtidas por meios ilícitos;

LVII - ninguém será considerado culpado até o trânsito em julgado de sentença penal condenatória;

LVIII - o civilmente identificado não será submetido a identificação criminal, salvo nas hipóteses previstas em lei;

LIX - será admitida ação privada nos crimes de ação pública, se esta não for intentada no prazo legal;

LX - a lei só poderá restringir a publicidade dos atos processuais quando a defesa da intimidade ou o interesse social o exigirem;

LXI - ninguém será preso senão em flagrante delito ou por ordem escrita e fundamentada de autoridade judiciária competente, salvo nos casos de transgressão militar ou crime propriamente militar, definidos em lei;

LXII - a prisão de qualquer pessoa e o local onde se encontre serão comunicados imediatamente ao juiz competente e à família do preso ou à pessoa por ele indicada;

LXIII - o preso será informado de seus direitos, entre os quais o de permanecer calado, sendo-lhe assegurada a assistência da família e de advogado;

LXIV - o preso tem direito à identificação dos responsáveis por sua prisão ou por seu interrogatório policial;

LXV - a prisão ilegal será imediatamente relaxada pela autoridade judiciária;

LXVI - ninguém será levado à prisão ou nela mantido quando a lei admitir a liberdade provisória, com ou sem fiança;

LXVII - não haverá prisão civil por dívida, salvo a do responsável pelo inadimplemento voluntário e inescusável de obrigação alimentícia e a do depositário infiel;

LXVIII - conceder-se-á *habeas corpus* sempre que alguém sofrer ou se achar ameaçado de sofrer violência ou coação em sua liberdade de locomoção, por ilegalidade ou abuso de poder;

LXIX - conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por *habeas corpus* ou *habeas data*, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do poder público;

LXX - o mandado de segurança coletivo pode ser impetrado por:

a) partido político com representação no Congresso Nacional;

b) organização sindical, entidade de classe ou associação legalmente constituída e

em funcionamento há pelo menos um ano, em defesa dos interesses de seus membros ou associados;

LXXI - conceder-se-á mandado de injunção sempre que a falta de norma regulamentadora torne inviável o exercício dos direitos e liberdades constitucionais e das prerrogativas inerentes à nacionalidade, à soberania e à cidadania;

LXXII - conceder-se-á *habeas data*:

a) para assegurar o conhecimento de informações relativas à pessoa do impetrante, constantes de registros ou bancos de dados de entidades governamentais ou de caráter público;

b) para a retificação de dados, quando não se prefira fazê-lo por processo sigiloso, judicial ou administrativo;

LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência;

LXXIV - o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos;

LXXV - o Estado indenizará o condenado por erro judiciário, assim como o que ficar preso além do tempo fixado na sentença;

LXXVI - são gratuitos para os reconhecidamente pobres, na forma da lei:

a) o registro civil de nascimento;

b) a certidão de óbito;

LXXVII - são gratuitas as ações de *habeas corpus* e *habeas data*, e, na forma da lei, os atos necessários ao exercício da cidadania.

LXXVIII - a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação. ([Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004](#))

§ 1º As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

§ 2º Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte.

§ 3º Os tratados e convenções internacionais sobre direitos humanos que forem aprovados, em cada Casa do Congresso Nacional, em dois turnos, por três quintos dos votos dos respectivos membros, serão equivalentes às emendas constitucionais. ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004](#))

§ 4º O Brasil se submete à jurisdição de Tribunal Penal Internacional a cuja criação tenha manifestado adesão. ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004](#))

CAPÍTULO II DOS DIREITOS SOCIAIS

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. ([Artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015](#))

.....
.....

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 II DA UTILIZAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 64. Os bens imóveis da União não utilizados em serviço público poderão, qualquer que seja a sua natureza, ser alugados, aforados ou cedidos.

§ 1º A locação se fará quando houver conveniência em tornar o imóvel produtivo, conservando porém, a União, sua plena propriedade, considerada arrendamento mediante condições especiais, quando objetivada a exploração de frutos ou prestação de serviços.

§ 2º O aforamento se dará quando coexistirem a conveniência de radicar-se o indivíduo ao solo e a de manter-se o vínculo da propriedade pública.

§ 3º A cessão se fará quando interessar à União Concientizar, com a permissão da utilização gratuita de imóvel seu, auxílio ou colaboração que entenda prestar.

Art. 65. ([Revogado pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998](#))

Art. 66. ([Revogado pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998](#))

Art. 67. Cabe privativamente ao S.P.U. a fixação do valor locativo e venal das imóveis de que trata este Decreto-Lei.

Art. 68. Os foros, laudêmios, taxas, cotas, aluguéis e multas serão recolhidos na estação arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa disposição os pagamentos que, na forma dêste Decreto-Lei, devam ser efetuados mediante desconto em fôlha.

Art. 69. As repartições pagadoras da União remeterão mensalmente ao S. P. U. relação nominal dos servidores que, a título de taxa ou aluguel, tenham sofrido desconto em fôlha de pagamento, com indicação das importâncias, correspondentes.

Parágrafo único. O desconto a que se refere o presente artigo não se somará a outras consignações, para efeito de qualquer limite.

Art. 70. O ocupante do próprio nacional, sob qualquer das modalidades previstas neste Decreto-Lei, é obrigado a zelar pela conservação do imóvel, sendo responsável pelos danos ou prejuizos que nele tenha causado.

Art. 71. O ocupante de imóvel da União sem assentimento desta poderá ser sumariamente despejado e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo, ficando ainda sujeito ao disposto nos arts. 513, 515 e 517 do Código Civil.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa disposição os ocupantes de boa fé, com cultura efetiva e moradia habitual, e os direitos assegurados por este Decreto-Lei.

.....
.....

LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências.

TÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Art. 2º A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....
.....

PROJETO DE LEI N.º 2.074, DE 2022

(Da Sra. Tabata Amaral)

Dispõe sobre a locação social de imóveis residenciais para famílias de baixa renda com o objetivo de reduzir o déficit habitacional.

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL-2053/2021.

PROJETO DE LEI N° , DE 2022
(Da Sra. TABATA AMARAL)

Dispõe sobre a locação social de imóveis residenciais para famílias de baixa renda com o objetivo de reduzir o déficit habitacional.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei regulamenta a locação social de imóveis residenciais para famílias de baixa renda no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, instituído pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, estabelecendo sua estrutura, finalidade, diretrizes e fontes de financiamento, com a finalidade de contribuir para reduzir o déficit habitacional.

Parágrafo único. Esta lei se aplica à locação social realizada pela União, estados, municípios e Distrito Federal.

Art. 2º São objetivos da locação social:

I – reduzir o déficit habitacional relacionado ao ônus excessivo com aluguel;

II – prover moradia digna para famílias de baixa renda;

III – reduzir a vulnerabilidade das famílias em situação de risco; e

IV – criar mecanismos de otimização do uso do espaço urbano.

Art. 3º Considera-se locação social a disponibilização de imóvel residencial pelo poder público para família de baixa renda, a partir de contribuição compatível com a capacidade de pagamento do beneficiário.

Art. 4º Para viabilizar a locação social, o poder público poderá:

I - alugar imóveis de particulares, na forma da legislação vigente;



II - outorgar permissão de uso ao público alvo, quando se tratar de imóveis públicos, por prazo determinado.

§ 1º A locação de imóveis particulares depende da manifestação expressa de vontade do proprietário.

§ 2º A destinação de imóveis da União para o cumprimento da finalidade da locação social independe de autorização legislativa específica.

§ 3º Os valores recolhidos na locação social de imóveis públicos serão revertidos para o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

Art. 5º A locação social se destina a famílias com renda bruta de até três salários mínimos que não possuam imóvel próprio.

Art. 6º A locação social é composta por parcela a ser paga pela família ocupante do imóvel a ser complementada com recursos públicos para viabilizar o custeio integral do aluguel e condomínio do imóvel.

§ 1º A parcela a ser paga pela família ocupante do imóvel obedecerá às seguintes faixas de contribuição:

I – isenção integral para famílias com renda bruta mensal de até um salário mínimo;

II – 15% (quinze porcento) de comprometimento da renda para famílias com renda bruta mensal acima de um e até dois salários mínimos;

III – 20% (vinte porcento) de comprometimento da renda para famílias com renda bruta mensal acima de dois e até três salários mínimos.

§ 2º A atualização anual do valor a ser pago pelo beneficiário acompanhará a atualização do salário mínimo, sempre limitada ao teto previsto no § 1º deste artigo.

Art. 7º São considerados grupos prioritários para a locação social:

I – mulheres vítimas de violência doméstica;

II – pessoas em situação de rua;

III – pessoas com deficiência;



* C D 2 2 0 4 6 7 4 4 3 4 0 0 *



IV – moradores em áreas de risco e de insalubridade;

V – famílias com crianças de até 6 (seis) anos ou idosos acima de 60 (sessenta) anos;

VI – pessoas que tenham sofrido discriminação, ameaça ou violência por sua orientação sexual ou identidade de gênero.

Art. 8º A entrada e permanência na fila de locação social não inviabiliza a eventual entrada e permanência na fila de compra de unidades ou qualquer outro programa de habitação social.

Art. 9º Aos beneficiários será garantida a permanência no imóvel pelo prazo de dois anos, renovável sucessivamente, ou até que haja incidência em alguma das seguintes hipóteses:

I – extrapolação da renda de até 3 (três) salários mínimos;

II – rescisão do contrato de locação pelo proprietário;

III – aquisição de imóvel próprio.

Parágrafo único. No caso do inciso II deste artigo, será assegurada a realocação da família em imóvel similar, nas mesmas condições de pagamento, garantido o aviso prévio de 30 (trinta) dias para o beneficiário sobre a necessidade da mudança.

Art 10. O contrato de locação social disporá sobre a multa por atraso e as hipóteses de despejo do imóvel.

Parágrafo único. Fica vedado o despejo de beneficiário da locação social em situações de emergência e calamidade públicas.

Art. 11. A gestão das unidades disponibilizadas nos termos desta lei poderá ser efetivada nas seguintes modalidades:

I – administração direta pelo ente público; e

II – por meio de entidades sem fins lucrativos classificadas como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, selecionadas por meio de chamamento público.

Art. 12. A Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:



* c d 2 2 0 4 6 7 4 4 3 4 0 0 *

"Art. 11.
....."

§ 5º O Conselho Gestor do FNHIS, no uso de sua competência para o estabelecimento de diretrizes e critérios de alocação de recursos, definirá um percentual mínimo de recurso a ser destinado anualmente para locação social em cada Estado do País."

Art. 13. Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O direito à habitação é um direito fundamental, expresso na Constituição Federal de 1988, mas o pleno atendimento a esse direito está longe de ser alcançado, prevalecendo ainda um cenário de desigualdade social, em que nem todas as pessoas têm acesso às mesmas condições e oportunidades.

O problema habitacional no Brasil é crônico e tem se agravado de forma acelerada nos últimos anos em função do contexto sanitário e econômico. Isso traz a necessidade de buscar soluções legislativas estruturantes que confirmam maior dinamicidade à temática, o que nos leva a apresentar esse projeto, que se propõe a desenvolver um marco legal da locação social, uma política pública de habitação ainda muito incipiente no Brasil e que é essencial para reduzir o déficit habitacional.

Atualmente, o *déficit* habitacional no Brasil é estimado pela Fundação João Pinheiro em 5,8 milhões de moradias. A composição do cálculo contempla: habitação precária (improvisados e rústicos), coabitação, ônus excessivo com aluguel urbano¹ e adensamento excessivo de domicílios alugados.²

¹ Entende-se como ônus excessivo a destinação de mais de 30% da renda domiciliar de até três salários mínimos com despesa de aluguel.

² Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/o-que-e-o-deficit-habitacional> Acesso em 01/06/2022



* C D 2 2 0 4 6 7 4 4 3 4 0 0 *

Os dados da Fundação João Pinheiro indicam que, em 2019, o principal componente do déficit habitacional no Brasil foi o ônus excessivo com o aluguel urbano. Ao todo, 3,035 milhões de domicílios, cuja renda domiciliar era inferior a três salários mínimos, utilizaram mais de 30% dela com aluguel, o que representa 51,7% do total do déficit do país. Em seguida, vieram as habitações precárias, com 1,482 milhão de unidades, o que corresponde a 25,2% do déficit, e, por último, a coabitação, com 1,358 milhão de domicílios, equivalente a 23,1% do déficit total.³

O cenário traz à pauta a possibilidade de incentivar a locação social, que envolve diferentes estratégias por parte do poder público com a finalidade de promover, de modo permanente, moradia para população de baixa renda na forma de locação de bens públicos ou privados, com aluguéis subsidiados para se adequarem à capacidade de pagamento das famílias. Essa solução legislativa busca, portanto, reduzir o déficit habitacional relacionado ao ônus excessivo com aluguel, que representa o principal componente do déficit habitacional no Brasil.

Dessa forma, o projeto de lei foi estruturado de modo que o aluguel social tenha uma sistemática de complementar o valor pago pelo cidadão, com faixas de contribuição compatíveis com a capacidade de pagamento das famílias, variando da plena isenção até o máximo de 20% de comprometimento da renda bruta mensal.

Os imóveis a serem ocupados podem ser tanto privados como públicos, conferindo uma flexibilidade importante para que o gestor público use esse instrumento para melhor gerir o espaço urbano. Quando se tratar de imóvel público, o valor recolhido retroalimentará a política habitacional.

O projeto também especifica que a gestão das unidades alugadas poderá ocorrer: i. diretamente pela administração ou ii. por meio de entidades sem fins lucrativos classificadas como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, selecionadas por meio de chamamento público. A previsão de diferentes modalidades preserva a autonomia do gestor

³ Fundação João Pinheiro. Deficit habitacional no Brasil – 2016-2019 / Fundação João Pinheiro. – Belo Horizonte: FJP, 2021. Disponível em: http://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/21.05_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v2.0.pdf Acesso em: 01/06/2022



* C D 2 2 0 4 6 7 4 4 3 4 0 0 *

para a escolha da melhor solução estratégica, buscando sustentabilidade econômica e presteza na operação do serviço.

A proposta também promove uma alteração na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para garantir que haja um fluxo contínuo de recurso para a locação social, cujo percentual será definido pelo Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), no uso de sua competência para o estabelecimento de diretrizes e critérios de alocação de recursos.

E como bem dispõe a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, as transferências de recursos do FNHIS para os Estados, o Distrito Federal e os Municípios ficam condicionadas ao oferecimento de contrapartida do respectivo ente federativo, nas condições estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo e nos termos da [Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000](#).

Esses são os principais elementos entendidos como necessários para fomentar a modalidade de locação social como ferramenta da política habitacional. Certos de que esse marco legal trará mais dinamicidade e efetividade à questão, contamos com o apoio dos nobres pares para a célere aprovação da matéria.

Sala das Sessões, em 15 de julho de 2022.

Deputada TABATA AMARAL



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO II
DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção III
Das Aplicações dos Recursos do FNHIS

Art. 11. As aplicações dos recursos do FNHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS.

§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

§ 2º A aplicação dos recursos do FNHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor de que trata o Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou, no caso de Municípios excluídos dessa obrigação legal, em legislação equivalente.

§ 3º Na forma definida pelo Conselho Gestor, será assegurado que os programas de habitação de interesse social beneficiados com recursos do FNHIS envolvam a assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, respeitadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras do FNHIS fixadas em cada exercício financeiro

para a finalidade a que se refere este parágrafo. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.888, de 24/12/2008, publicada no DOU de 26/12/2008, em vigor 180 dias após a publicação](#))

§ 4º Fica habilitado o FNHIS a destinar recursos para a compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrais da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S). ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

Art. 12. Os recursos do FNHIS serão aplicados de forma descentralizada, por intermédio dos Estados, Distrito Federal e Municípios, que deverão:

I - constituir fundo, com dotação orçamentária própria, destinado a implementar Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do FNHIS;

II - constituir conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares;

III - apresentar Plano Habitacional de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda;

IV - firmar termo de adesão ao SNHIS;

.....
.....

LEI COMPLEMENTAR N° 101, DE 4 DE MAIO DE 2000

Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal, com amparo no Capítulo II do Título VI da Constituição.

§ 1º A responsabilidade na gestão fiscal pressupõe a ação planejada e transparente, em que se previnem riscos e corrigem desvios capazes de afetar o equilíbrio das contas públicas, mediante o cumprimento de metas de resultados entre receitas e despesas e a obediência a limites e condições no que tange a renúncia de receita, geração de despesas com pessoal, da segurança social e outras, dívidas consolidada e mobiliária, operações de crédito, inclusive por antecipação de receita, concessão de garantia e inscrição em Restos a Pagar.

§ 2º As disposições desta Lei Complementar obrigam a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

§ 3º Nas referências:

I - à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, estão compreendidos:

a) o Poder Executivo, o Poder Legislativo, neste abrangidos os Tribunais de Contas, o Poder Judiciário e o Ministério Público;

b) as respectivas administrações diretas, fundos, autarquias, fundações e empresas estatais dependentes;

II - a Estados entende-se considerado o Distrito Federal;

III - a Tribunais de Contas estão incluídos: Tribunal de Contas da União, Tribunal de Contas do Estado e, quando houver, Tribunal de Contas dos Municípios e Tribunal de Contas do Município.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se como:

I - ente da Federação: a União, cada Estado, o Distrito Federal e cada Município;

II - empresa controlada: sociedade cuja maioria do capital social com direito a voto pertença, direta ou indiretamente, a ente da Federação;

III - empresa estatal dependente: empresa controlada que receba do ente controlador recursos financeiros para pagamento de despesas com pessoal ou de custeio em geral ou de capital, excluídos, no último caso, aqueles provenientes de aumento de participação acionária;

IV - receita corrente líquida: somatório das receitas tributárias, de contribuições, patrimoniais, industriais, agropecuárias, de serviços, transferências correntes e outras receitas também correntes, deduzidos:

a) na União, os valores transferidos aos Estados e Municípios por determinação constitucional ou legal, e as contribuições mencionadas na alínea *a* do inciso I e no inciso II do art. 195, e no art. 239 da Constituição;

b) nos Estados, as parcelas entregues aos Municípios por determinação constitucional;

.....
.....
FIM DO DOCUMENTO