

COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
PROJETO DE LEI Nº 2146, de 2024

Autoriza o poder executivo federal
destinar os imóveis de sua
propriedade desocupados para fins
de moradia e pequenos negócios.

Autor: Deputado RONALDO NOGUEIRA

Relator: Deputado DELEGADO RAMAGEM

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2146, de 2024, de autoria do Deputado Ronaldo Nogueira, propõe autorizar o Poder Executivo a destinar os imóveis próprios e desocupados para fins de moradia e pequenos negócios.

A redação do projeto propõe que os projetos de melhorias e adequação do imóvel para moradia ou pequeno negócio serão supervisionados pelo respectivo órgão da União, quais sejam o Ministério de Desenvolvimento Social ou Ministério do Empreendedorismo e Empresa de Pequeno Porte. E que as despesas decorrentes da implementação de moradias e de pequenos negócios sejam custeados pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e pelo Programa Nacional de Apoio às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Pronampe, respectivamente. O levantamento desses imóveis ficaria a cargo do Ministério da Gestão, Inovação e Serviços Públicos, para a seleção e destinação desses imóveis.



A proposição está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões, nos termos do art. 24, II, do RICD, com regime de tramitação ordinário, nos termos do art. 151, III, do RICD.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Colegiado.

II - VOTO DO RELATOR

A motivação da proposta é a existência de imóveis ociosos da União e déficit habitacional, além da necessidade de fomento aos pequenos negócios. Trata-se, pois, de proposta meritória.

É certo que a regulação atual do tema já permite a destinação de bens dominiais da União para os fins ora pretendidos. Com efeito, a Lei n. 9636, de 1998, já autoriza o Poder Executivo 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”.

A mesma Lei também já resguarda a titulação e o reconhecimento de moradias para população de baixa renda, bem como prevê a participação da Caixa Econômica, inclusive para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis da União, prevendo-se finalidade específica de desenvolvimento urbano ou imobiliário.

No mesmo sentido, a Lei atual prevê que “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 pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de



aproveitamento econômico de interesse nacional”. Inclusive com possibilidade de dispensa de licitação.

Enfim, é certo que a regulação atual da matéria já autoriza o Poder Executivo Federal destinar os imóveis de sua propriedade para fins de moradia e pequenos negócios, pelo que já está permitido, de forma macro, o objeto pretendido pela proposição. Igualmente, a regulamentação atual do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e do Programa Nacional de Apoio às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte já permitem o seu uso para eventuais programas de governo a serem desenvolvidos a partir da destinação de bens imóveis da União.

Portanto, o que a proposição pretende é apenas reforçar que seja dada a devida destinação aos bens imóveis da União que estejam desafetados e, portanto, ociosos. Ou seja, pretende-se que a própria União não seja um fator de manutenção de imóveis ociosos ao mesmo tempo em que se observam necessidades de fomento à moradia e ao empreendedorismo.

Além disso, a proposição pretende estabelecer prazo para a elaboração de plano de ação para implementação efetiva da destinação dos imóveis. E, ainda, propõe-se deixar expressa a autorização legislativa para utilização do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e do Programa Nacional de Apoio às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Pronampe

Portanto, trata-se de uma concretização de autorização legislativa já existente, mas agora buscando-se uma maior concretude voltada aos objetivos delineados na proposição. Fazem-se necessários apenas alguns ajustes de redação, que constam do substitutivo ora apresentado, todos eles voltados à publicidade, transparência e impessoalidade das ações do Poder Executivo Federal na destinação de bens imóveis de propriedade da União.

Ante o exposto, **VOTO pela aprovação do Projeto de Lei nº 2146, de 2024, com o SUBSTITUTIVO anexo.**

Sala da Comissão, em de de 2025.



Deputado Delegado RAMAGEM

Deputado Federal (PL-RJ)

COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2146, de 2024

Autoriza o Poder Executivo Federal a destinar os imóveis de propriedade da União e que estejam desocupados para fins de moradia popular e pequenos negócios.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Federal autorizado a destinar imóveis de propriedade da União e que estejam desocupados para fins de moradia popular e pequenos negócios, observados os requisitos desta Lei.

§ 1º A destinação prevista neste artigo observará o plano diretor onde se localiza o imóvel de propriedade da União, e a destinação dos imóveis ocorrerá necessariamente com publicação de edital público amplamente divulgado nos canais oficiais do Governo Federal, inclusive nos sítios eletrônicos oficiais e nas páginas oficiais nas redes sociais.

§ 2º Fica expressamente vedada qualquer destinação de imóveis de propriedade da União por critério político, partidário ou destinada a movimentos sociais despersonalizados.

Art. 2º Os imóveis de propriedade da União e que estejam desocupados, a serem destinados nos termos desta Lei, serão objeto de publicação em ato específico da Secretaria de Patrimônio da União.



Art. 3º Os projetos de melhorias e adequação de imóvel de propriedade da União para moradia popular ou pequeno negócio serão supervisionados pelo respectivo órgão do Poder Executivo Federal, conforme regulamentação.

Parágrafo único. A regulamentação prevista neste artigo observará que a destinação de bens imóveis de propriedade da União para moradias populares e pequenos negócios ocorrerá necessariamente via edital público amplamente divulgado, nos canais oficiais do Governo Federal, inclusive nos sítios eletrônicos oficiais e nas páginas oficiais nas redes sociais.

Art. 4º As despesas necessárias à implementação de moradias populares serão custeadas pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, criado pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

Art. 5º As despesas necessárias à implementação de pequenos negócios poderão ser custeadas pelo Programa Nacional de Apoio às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (PRONAMPE).

Art. 6º O planejamento e a execução das ações finalísticas ficam a cargo dos órgãos competentes no âmbito do Poder Executivo Federal, conforme regulamentação.

Art. 7º Em caso de destinação de bens imóveis de propriedade da União, para os fins desta Lei, por via de alienação para implementação de espaços de moradia popular e pequenos negócios, a alienação somente ocorrerá via edital público na modalidade maior lance.

Parágrafo único. No caso deste artigo, as alienações ficarão sujeitas às regras contratuais da Caixa Econômica Federal, que será responsável pela alienação e recebimento das parcelas.

Art. 8º A regulamentação desta Lei será publicada com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da publicação do primeiro edital de destinação de bens imóveis de propriedade da União para os fins desta Lei.

Art. 9º Qualquer edital para destinação de bens imóveis de propriedade da União, nos termos desta Lei, somente será publicado após, no mínimo, 60 (sessenta) dias da publicação do imóvel no ato previsto pelo art. 2º.



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

