



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.146-A, DE 2024 **(Do Sr. Ronaldo Nogueira)**

Autoriza o poder executivo federal destinar os imóveis de sua propriedade desocupados para fins de moradia e pequenos negócios; tendo parecer da Comissão de Indústria, Comércio e Serviços, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. LUCAS RAMOS).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS;

ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

APRECIÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Indústria, Comércio e Serviços:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024**(Do Sr. Ronaldo Nogueira)**

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

Art. 1º. Fica autorizado o poder executivo destinar os imóveis próprios e desocupados para fins de moradia e pequenos negócios.

Art. 2º. Observado o plano diretor onde se localiza o imóvel próprio de propriedade da união, que já cumpriram sua finalidade, e atualmente estão desocupados, poderão ser utilizados para fins de moradia ou pequeno negócio.

Art. 3º. Os Projetos de melhorias e adequação do imóvel para moradia ou pequeno negócio serão supervisionados pelo respectivo órgão da união, Ministério de Desenvolvimento Social ou Ministério do Empreendedorismo e Empresa de Pequeno Porte.

Art. 4º. As despesas decorrentes para implementação das moradias 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 decorrentes para implementação do espaço ao pequeno negócio serão custeadas pelo Programa Nacional de Apoio às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Pronampe. O levantamento desses imóveis fica a cargo do Ministério da Gestão, Inovação e Serviços Públicos, para a seleção e destinação desses imóveis nos termos dessa lei.



Art. 6 °. O planejamento e execução das ações finalísticas ficam a cargo dos respectivos órgãos, para moradia a cargo do Ministério do Desenvolvimento Social e para pequenos negócios a cargo do Ministério do Empreendedorismo e Empresa de Pequeno Porte.

Art. 7 °. Os imóveis objeto dessa lei ficarão sujeitos as regras contratuais da Caixa Econômica Federal que será responsável pela alienação e recebimento das parcelas.

Art. 8 °. Após a publicação dessa lei ficam os respectivos órgãos obrigados em até 30 dias constituírem grupo de trabalho com representação paritária para apresentar plano de ação em até 60 dias para implementação da medida.

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

Justificativa:

O déficit habitacional no Brasil é de mais de 6 milhões de moradias com 20 milhões de pessoas vivendo em favelas e atualmente cerca de 4 milhões de pessoas morando em áreas consideradas de risco. Essas áreas estão sujeitas a eventuais desastres e podem, por exemplo, sofrer com tragédias causadas por fortes chuvas como deslizamentos e enchente. Por exemplo, no estado do Rio Grande do Sul com a última enchente ocorrida, mais de 2,3 milhões de pessoas afetadas e 580 mil estão desalojados.

O Brasil possui em torno 3,77 milhões de pequenos negócios representando 96 % das empresas no Brasil, 32 % do PIB Nacional e 75 % dos empregos formais no país. Muitos desses pequenos negócios não conseguem expandir seus projetos por conta da falta recursos e a ausência de um política pública eficaz voltada para o setor.

As pequenas empresas desempenham um papel vital na geração de empregos e conseqüentemente, no crescimento econômico das cidades. Isso porque os pequenos negócios estão diretamente relacionados com as famílias



brasileiras, Inúmeros lares contam com o sustento proporcionado por elas. Os empreendedores também dependem do negócio para prover o sustento de suas famílias. As últimas enchentes no estado do Rio Grande do Sul afetaram mais nove mil microempresas e 40 % dessas não terão condições de voltarem às atividades se não tiveram uma política pública eficiente e rápida por parte do governo.

Estima-se mais de 500 imóveis ociosos de propriedade da União, esses em situação de abandono, sem contar com espaços ociosos em imóveis parcialmente ocupados, por órgãos públicos que se promover uma reorganização funcional poderão ser disponibilizadas um número muito maior para moradia ou pequeno negócio. A celeridade dessa iniciativa é de fundamental importância para estabilidade social e econômica do país.

Assim, dada a relevância deste Projeto de Lei para a sociedade brasileira como um todo, esperamos contar com o apoio de nossos pares nesta Casa para a célere aprovação da proposta que ora apresentamos.

Sala das Sessões, em de de 2024.

Deputado Ronaldo Nogueira

REPUBLICANOS / RS





CÂMARA DOS DEPUTADOS
CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200506-16;11124
--	---

COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

PROJETO DE LEI Nº 2.146, 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 LUCAS RAMOS

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.146, de 2024, de autoria do nobre Deputado Ronaldo Nogueira, autoriza o poder executivo federal destinar os imóveis de sua propriedade desocupados para fins de moradia e pequenos negócios.

Na justificção do projeto, o ilustre Autor, o Deputado Federal Ronaldo Nogueira, aponta que a proposta busca enfrentar dois graves desafios sociais e econômicos do país: o déficit habitacional e as dificuldades enfrentadas pelos pequenos negócios. O Autor ressalta que o Brasil possui um déficit de mais de 6 milhões de moradias, com milhões de pessoas vivendo em áreas de risco e em condições precárias, tornando-as vulneráveis a desastres naturais, como as recentes enchentes no Rio Grande do Sul. O projeto destaca a urgência de uma resposta governamental célere e eficaz para realocar essas famílias.

Adicionalmente, o texto justifica a proposição pela importância dos pequenos negócios para a economia brasileira. Com mais de 3,77 milhões de empresas, eles representariam 96% do total de empreendimentos, 32% do PIB nacional e 75% dos empregos formais. Contudo, segundo a justificção,



muitos desses negócios enfrentam a falta de recursos e políticas públicas eficientes para expandir ou, em casos de calamidade, para se reerguerem. O Autor cita o exemplo das enchentes no Sul, onde milhares de microempresas foram afetadas, e muitas delas não terão condições de retomar suas atividades sem o apoio do governo.

A Proposta sugere uma solução para esses problemas ao utilizar um ativo subaproveitado do governo federal: os imóveis da União que se encontram ociosos. Estima-se que existam mais de 500 imóveis desocupados, além de espaços em edifícios parcialmente utilizados, que poderiam ser disponibilizados para moradia e pequenos negócios. O Autor defende que essa iniciativa, além de resolver parcialmente o déficit habitacional e fomentar o empreendedorismo, também contribui para a estabilidade social e econômica do país, dando nova função a bens que, hoje, estão em estado de abandono.

O Projeto foi distribuído, em 17/07/2024, às Comissões de Indústria, Comércio e Serviços; Administração e Serviço Público; Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação e Constituição e Justiça e de Cidadania. Em 17/09/2024, o Deputado Delegado Ramagem foi designado nesta Comissão. Não houve emendas apresentadas, até 29/10/2024, quando se encerrou o prazo para tal. Em 16/04/2025, foi apresentado o Parecer do então Relator de número 4, pela aprovação, com substitutivo. Não houve emendas apresentadas ao Substitutivo, até 29/04/2025, quando se encerrou o prazo para tal. Em 08/07/2025, o então Relator, Deputado Delegado Ramage, deixou de ser membro da Comissão. Recebemos a honrosa missão de relatá-la, em 15/08/2025.

Cabe-nos, agora, nesta Comissão de Indústria, Comércio e Serviços, apreciar a matéria quanto ao mérito, nos aspectos atinentes às atribuições do Colegiado, nos termos do art. 32, XXVIII, do Regimento Interno desta Casa.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR



O Projeto de Lei nº 2.146, de 2024, com a proposta de utilizar o patrimônio imobiliário ocioso da União para fins sociais, tem inegável mérito. A ideia está em sintonia com a função social da propriedade, um princípio constitucional (art. 5º, XXIII), e alinha-se a políticas públicas já existentes de habitação de interesse social e de fomento ao empreendedorismo. No entanto, a análise do Projeto Original, em sua forma de lei autônoma, revela uma sobreposição com a Lei nº 9.636, de 1998, que já trata da gestão do patrimônio da União.

A melhor gestão do patrimônio público aponta para a necessidade de o poder público otimizar o uso de seus ativos¹. Em muitas capitais brasileiras, como Belo Horizonte e São Paulo, o setor de turismo e economia criativa (artesanato, design, gastronomia) se beneficiaria enormemente da disponibilidade de espaços em edifícios públicos ociosos.

Como já existe um arcabouço legislativo já consolidado, a abordagem mais eficaz é a alteração da lei existente. O Substitutivo, portanto, mantém o espírito da proposta original, mas a aperfeiçoa ao integrá-la ao corpo da Lei nº 9.636/1998, e assegura que a medida seja implementada de forma coerente com a política de gestão do patrimônio da União. A nova redação propõe a inclusão de um artigo na lei existente, o Art. 18-D, que detalha de forma clara e objetiva o processo de destinação dos imóveis.

O Substitutivo define instrumentos jurídicos mais adequados, como a concessão de uso e o direito real de uso, que já estão previstos em lei e permitem a destinação dos imóveis sem que a União perca a sua titularidade, o que é um ponto relevante para a legalidade da medida. Ainda, propõe articulação interministerial, ao garantir que as decisões de destinação sejam alinhadas com as políticas públicas de cada setor. A redação foi aperfeiçoada para utilizar termos técnicos como "programas de habitação de interesse social", "microempreendimentos econômicos" e para definir as fontes de custeio possíveis, o que confere maior sustentabilidade financeira ao projeto.

Diante do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.146, de 2024, na forma de Substitutivo em anexo.

¹ Ver Pereira e Braga (2021), "As condições de acessibilidade urbana dos terrenos vazios da União nos centros urbanos, https://portalantigo.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/nota_tecnica/210426_nt_dirur_n_24.pdf. Acesso em: 0109/2025.



É o voto, salvo melhor juízo.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado LUCAS RAMOS
Relator

2025-14663



COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.146, DE 2024

Altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para incluir a destinação de imóveis da União para programas de habitação de interesse social e de fomento a microempreendimentos econômicos.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Art. 1º A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 18-D:

"Art. 18-D Fica o Poder Executivo federal autorizado a destinar os imóveis de sua propriedade que se encontrem desocupados para fins de programas de habitação de interesse social e de fomento a microempreendimentos econômicos.

§ 1º A destinação de que trata o *caput* será realizada por meio de concessão de uso ou de direito real de uso, de forma onerosa ou sem ônus, desde que comprovado o interesse público e finalidade social justificada, mediante processo seletivo público que observe critérios de conveniência, oportunidade e atendimento ao interesse público.

§ 2º Serão priorizados para essa destinação os imóveis que já cumpriram sua finalidade original e se encontram sem uso, em situação de subutilização ou abandono, em consonância com o princípio da função social da propriedade.

§ 3º As ações de destinação, seleção dos beneficiários e fiscalização do uso dos imóveis serão coordenadas, no âmbito da Política Nacional de Habitação de Interesse Social, pelo Ministério das Cidades, e, no âmbito da política de fomento ao empreendedorismo, pelo Ministério do Empreendedorismo, da



Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, em articulação com a Secretaria do Patrimônio da União (SPU), ou órgãos que os sucederem.

§ 4º Os custos para obras e adaptações dos imóveis para os fins de que trata este artigo poderão ser custeados por recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), bem como de outras fontes que venham a ser alocadas para a finalidade.

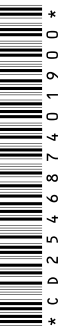
§ 5º O ato de concessão de uso ou de direito real de uso será formalizado por termo ou contrato, do qual constarão as obrigações do cessionário e as condições resolutivas para o caso de descumprimento das finalidades de destinação."

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado LUCAS RAMOS
Relator

2025-14663





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

PROJETO DE LEI Nº 2.146, DE 2024

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Indústria, Comércio e Serviços, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.146/2024, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Lucas Ramos.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Beto Richa - Presidente, Josenildo - Vice-Presidente, Aliel Machado, Amaro Neto, Augusto Coutinho, Gilson Marques, Heitor Schuch, Jorge Goetten, Luis Carlos Gomes, Alexandre Lindenmeyer, Daniel Agrobom, Lucas Ramos, Professor Alcides e Vitor Lippi.

Sala da Comissão, em 23 de setembro de 2025.

Deputado BETO RICHA
Presidente



COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

SUBSTITUTIVO ADOTADO AO PROJETO DE LEI Nº 2.146, DE 2024

Altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para incluir a destinação de imóveis da União para programas de habitação de interesse social e de fomento a microempreendimentos econômicos.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Art. 1º A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 18-D:

"Art. 18-D Fica o Poder Executivo federal autorizado a destinar os imóveis de sua propriedade que se encontrem desocupados para fins de programas de habitação de interesse social e de fomento a microempreendimentos econômicos.

§ 1º A destinação de que trata o *caput* será realizada por meio de concessão de uso ou de direito real de uso, de forma onerosa ou sem ônus, desde que comprovado o interesse público e finalidade social justificada, mediante processo seletivo público que observe critérios de conveniência, oportunidade e atendimento ao interesse público.

§ 2º Serão priorizados para essa destinação os imóveis que já cumpriram sua finalidade original e se encontram sem uso, em situação de subutilização ou abandono, em consonância com o princípio da função social da propriedade.

§ 3º As ações de destinação, seleção dos beneficiários e fiscalização do uso dos imóveis serão coordenadas, no âmbito da Política Nacional de Habitação de Interesse Social, pelo



Ministério das Cidades, e, no âmbito da política de fomento ao empreendedorismo, pelo Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, em articulação com a Secretaria do Patrimônio da União (SPU), ou órgãos que os sucederem.

§ 4º Os custos para obras e adaptações dos imóveis para os fins de que trata este artigo poderão ser custeados por recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), bem como de outras fontes que venham a ser alocadas para a finalidade.

§ 5º O ato de concessão de uso ou de direito real de uso será formalizado por termo ou contrato, do qual constarão as obrigações do cessionário e as condições resolutivas para o caso de descumprimento das finalidades de destinação."

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado **LUCAS RAMOS**
Relator

Deputado **BETO RICHA**
Presidente



FIM DO DOCUMENTO