

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 3.843, DE 2025

Altera a Lei nº 10.204, de 22 de fevereiro de 2001, para dispor sobre a alienação de imóveis residenciais não-operacionais do Departamento Nacional de Obras Contra a Seca - DNOCS.

**Autor:** Deputado JOSÉ AIRTON FÉLIX CIRILO

**Relator:** Deputado MAX LEMOS

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3843, de 2025, de autoria do Deputado José Airton Félix Cirilo (PT/CE), altera a Lei nº 10.204, de 22 de fevereiro de 2001, para dispor sobre a doação de bens não operacionais do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (DNOCS).

O art. 4º da referida Lei nº 10.204/2001 determina que o DNOCS identifique os bens imóveis necessários à consecução dos seus objetivos (*caput*).

O presente Projeto de Lei acrescenta o § 3º ao art. 4º, para conferir ao Poder Executivo autorização legal para doar os imóveis residenciais não-operacionais regularmente ocupados há mais de 30 (trinta) anos.

Em sua justificção, invocam-se a função social da propriedade e o direito à moradia como fundamentos constitucionais da medida e o art. 76, I, “f”, da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) como amparo legal à alienação gratuita fundada em interesse público e autorização legislativa.



A proposição foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação (art. 54 RICD) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 RICD).

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental e o projeto não possui apensos.

É o relatório.

2025-20881



## II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 3.843/2025 demonstra robustez constitucional e legal, pois instrumentaliza o cumprimento de preceitos fundamentais ao reorientar ativos federais ociosos para a política habitacional e cumpre os requisitos formais de validade para a alienação de bens públicos.

Altera-se a Lei nº 10.204/2001 para fornecer a autorização legislativa específica exigida para a doação de imóveis pelo Departamento Nacional de Obras Contra a Seca - DNOCS. A classificação dos bens como "não-operacionais" constitui o ato de desafetação necessário para que a transferência patrimonial ocorra.

A proposição se revela como um instrumento de gestão estratégica de portfólio de ativos.

A doação de imóveis residenciais não-operacionais promove a eficiência administrativa ao transferir a responsabilidade de gestão, manutenção, e os custos inerentes desses bens para os novos titulares. A conversão desses ativos não-produtivos em ativos socialmente produtivos e geradores de receita tributária municipal beneficia todas as esferas de governo.

A União (DNOCS) se desonera de um passivo administrativo e possivelmente litigioso, enquanto os municípios ganham capacidade fiscal.

Em última análise, a autorização de doação permite que o DNOCS se concentre em sua função essencial — as obras contra a seca e a gestão hídrica — enquanto o patrimônio ocioso passa a cumprir sua função social de forma plena sob a titularidade privada.

Sob o aspecto social, confere dignidade, segurança jurídica e estabilidade a milhares de famílias ocupantes, especialmente no vulnerável Semiárido Nordeste.

Sob o aspecto econômico, atua como um potente vetor de desenvolvimento, gerando capital formal, valorizando imóveis, ampliando o acesso ao crédito e fomentando o empreendedorismo local.



Além disso, a proposição não invade as esferas de competências legislativas, uma vez que confere mera autorização legal para a alienação dos bens, cabendo ao Executivo a tomada de decisão final acerca de seu respectivo patrimônio.

Entende-se, assim, que o projeto aprimora o ordenamento jurídico e auxilia a concretização dos princípios constitucionais da função social da propriedade (art. 5º, XXIII), do direito à moradia (art. 6º) e da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III).

Diante do exposto, no âmbito desta Comissão de Desenvolvimento Urbano, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3843, de 2025.

Sala da Comissão, em        de        de 2025.

Deputado MAX LEMOS  
Relator

2025-20881

