



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.529, DE 2025 **(Do Sr. Marcos Tavares)**

Dispõe sobre a obrigatoriedade de locação, pela administração pública direta e indireta, apenas de imóveis que atendam às normas de acessibilidade ou que possam ser adaptados no prazo estabelecido, e dá outras providências.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE
DEFESA DO CONSUMIDOR;
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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD



CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES

PROJETO DE LEI Nº DE DE 2025

(Do Senhor Marcos Tavares)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de locação, pela administração pública direta e indireta, apenas de imóveis que atendam às normas de acessibilidade ou que possam ser adaptados no prazo estabelecido, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A administração pública direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios somente poderá firmar contratos de locação, cessão ou comodato de imóveis destinados ao funcionamento de órgãos públicos, repartições, escolas, unidades de saúde e demais serviços públicos em imóveis que atendam integralmente às normas de acessibilidade ou que possam ser adaptados para tal finalidade no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do contrato.

Art. 2º Consideram-se acessíveis, para os fins desta Lei, os imóveis que cumpram as exigências estabelecidas na Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT NBR 9050/2020) e demais regulamentos aplicáveis à promoção da acessibilidade arquitetônica, comunicacional e de mobilidade.

Art. 3º O contrato de locação ou cessão deverá conter cláusula específica que comprove a conformidade do imóvel com as normas de acessibilidade ou que estabeleça o compromisso de adaptação no prazo legal.

§1º Quando o imóvel não for inicialmente acessível, o contrato deverá prever cronograma de obras e adaptações, com prazos e etapas definidas, devendo o locador ou o órgão responsável apresentar laudo técnico emitido por profissional habilitado comprovando o cumprimento das exigências.

§2º O descumprimento do cronograma de adaptação acarretará a rescisão do contrato, sem ônus para o poder público, e sujeitará o locador às penalidades previstas em contrato.

Art. 4º A fiscalização do cumprimento das normas de acessibilidade

Apresentação: 29/10/2025 21:49:17.250 - Mesa

PL n.5529/2025



* C D 2 5 5 6 1 1 4 8 9 6 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES

cabará aos órgãos de controle interno, às procuradorias jurídicas dos entes federativos e aos tribunais de contas competentes, que deverão incluir, em suas auditorias, verificação sobre a conformidade dos imóveis públicos locados.

Art. 5º A administração pública deverá priorizar, nas contratações de locação, imóveis que já possuam acessibilidade plena e que apresentem certificado técnico de conformidade, expedido por profissional ou empresa credenciada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 6º O disposto nesta Lei aplica-se também aos imóveis utilizados por entidades privadas conveniadas ou contratadas para prestação de serviços públicos, especialmente nas áreas de educação, saúde e assistência social, devendo tais entidades comprovar o atendimento às normas de acessibilidade como condição para celebração ou renovação de contrato.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar de sua publicação, definindo critérios técnicos complementares, prazos de adequação e mecanismos de fiscalização.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em de de 2025.

MARCOS TAVARES
Deputado Federal
PDT-RJ

Apresentação: 29/10/2025 21:49:17.250 - Mesa

PL n.5529/2025



* C D 2 5 5 6 1 1 4 8 9 6 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Federal tem por objetivo assegurar que a administração pública somente celebre contratos de locação de imóveis que atendam às normas de acessibilidade ou que possam ser devidamente adaptados dentro de prazo determinado, garantindo o cumprimento efetivo do princípio da igualdade de acesso aos serviços públicos e da inclusão social de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

A proposta se alinha aos dispositivos constitucionais e legais que consagram a acessibilidade como direito fundamental e dever do Estado. O art. 23, II e X, da Constituição Federal estabelece a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para cuidar da proteção e garantia das pessoas com deficiência. O art. 227 reforça o dever de assegurar condições dignas de acesso, circulação e utilização de equipamentos públicos e privados.

Atualmente, ainda é comum que órgãos públicos municipais e estaduais funcionem em imóveis alugados sem rampas, elevadores, sinalização tátil ou banheiros adaptados, o que configura uma violação direta à legislação de acessibilidade, à Lei nº 10.098/2000, ao Decreto nº 5.296/2004 e à Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015). Esses casos evidenciam uma contradição institucional, pois o próprio poder público, que tem o dever de promover acessibilidade, frequentemente atua em desacordo com as normas que ele mesmo impõe à sociedade.

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, Censo 2022), o Brasil possui 18,6 milhões de pessoas com deficiência — o que corresponde a 8,9% da população. Contudo, levantamento do Tribunal de Contas da União (TCU, Relatório 2023) revelou que 62% dos órgãos públicos municipais e estaduais funcionam em prédios que não cumprem os requisitos mínimos de acessibilidade física, situação que afeta diretamente o atendimento ao público e o direito à inclusão.

O projeto propõe, portanto, um marco legal uniforme, impondo que todas as esferas da administração pública apenas locem imóveis acessíveis ou com condições comprovadas de adaptação. A medida não implica aumento de despesa obrigatória, pois apenas condiciona a contratação à observância das





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES

normas já existentes, reforçando o princípio da legalidade e da eficiência administrativa previsto no art. 37 da Constituição Federal.

Além de proteger os direitos das pessoas com deficiência, a proposta também visa garantir economicidade e segurança jurídica, evitando a celebração de contratos que, futuramente, possam ser anulados por inobservância das normas de acessibilidade. A exigência de laudo técnico e cronograma de adequação traz objetividade e transparência ao processo, fortalecendo o controle interno e externo da administração pública.

O texto ainda amplia o alcance da medida às entidades conveniadas e contratadas pelo poder público, especialmente nas áreas de educação e saúde, em consonância com o art. 24, §1º da Lei nº 13.146/2015, que impõe o dever de garantir acessibilidade em todos os espaços utilizados para prestação de serviços públicos.

Constitucionalmente, o projeto é seguro e necessário, encontrando amparo nos arts. 1º, III (dignidade da pessoa humana), 3º, IV (promoção do bem de todos, sem preconceitos), 37 (legalidade e eficiência) e 227 (proteção à pessoa com deficiência) da Constituição Federal. É também compatível com a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência (Decreto nº 6.949/2009), que possui status constitucional.

Em síntese, trata-se de uma proposta coesa, técnica, englobada e inovadora, que corrige uma lacuna histórica na gestão pública, assegurando que o Estado dê o exemplo no cumprimento das normas de acessibilidade, tornando seus espaços mais inclusivos, funcionais e coerentes com o princípio da dignidade humana.

Sala das Sessões, em de de 2025.

MARCOS TAVARES
Deputado Federal
PDT-RJ



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

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

LEI Nº 10.098, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2000	https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2000/lei-10098-19dezembro-2000-377651-normapl.html
DECRETO Nº 5.296, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2004	https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/2004/decreto-5296-2dezembro-2004-534980-normape.html

FIM DO DOCUMENTO