



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.843-A, DE 2025

(Do Sr. José Airton Félix Cirilo)

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; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. MAX LEMOS).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE
DESENVOLVIMENTO URBANO;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIAÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apresentação: 11/08/2025 08:53:43.283 - Mesa

PL n.3843/2025

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. JOSÉ AIRTON FÉLIX CIRILO)

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.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 10.204, de 22 de fevereiro de 2001, para dispor sobre a alienação de imóveis residenciais não-operacionais Departamento Nacional de Obras Contra a Seca - DNOCS.

Art. 2º O art. 4º da Lei nº 10.204, de 22 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.
4º

§ 3º No caso de os imóveis residenciais não-operacionais mencionados no § 2º deste artigo estarem regularmente ocupados há mais de 30 (trinta) anos, fica o DNOCS autorizado a doá-los aos seus respectivos ocupantes, segundo normas a serem estabelecidas pelo Poder Executivo.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

Nossa Constituição Federal estabelece a função social da propriedade (art. 5º, XXIII) e o direito à moradia (art. 6º) como direitos e



garantias fundamentais, cabendo ao Estado fomentar políticas de regularização fundiária e inclusão social.

O art. 76, I, "f", da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) permite a *"alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública"*, condicionada à demonstração de interesse público (*caput*) e autorização legislativa (inciso I).

É nesse contexto que a autorização para alienação gratuita, ou doação, de imóveis residenciais não-operacionais do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas - DNOCS ocupados regularmente há mais de 30 anos concretizaria os mandamentos constitucionais acima registrados, os requisitos legais e o interesse público, promovendo segurança jurídica e social aos ocupantes, contribuindo para dar a tais bens uma função social efetiva.

Fundada em sólidos preceitos constitucionais e legais, a proposição contribui para a justiça social, regularização urbana, eficiência administrativa e pacificação dos conflitos históricos, promovendo o interesse público e o desenvolvimento humano.

Diante do exposto, rogamos o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em _____ de agosto de 2025.

Deputado JOSÉ AIRTON FÉLIX CIRILO

PT-CE



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



CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI

Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI N° 10.204, DE 22 DE
FEVEREIRO DE 2001**

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200102-22;10204>

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 justificação, 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.



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

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



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



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 Nordestino.

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.



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

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



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





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 3.843, DE 2025

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.843/2025, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Max Lemos.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, Antônio Dido, Joseildo Ramos, Natália Bonavides, Saulo Pedrosa, Toninho Wandscheer, Cobalchini, Denise Pessôa, Eli Borges, Fernando Monteiro, Hildo Rocha, Icaro de Valmir, Jilmar Tatto, Max Lemos, Paulo Litro, Rafael Simões e Talíria Petrone.

Sala da Comissão, em 03 de dezembro de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Presidente

