



PROJETO DE LEI Nº , DE 2025
(Do Sr. ANDRÉ FERNANDES)

Altera a Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação), para instituir a obrigatoriedade de divulgação detalhada e atualizada, em transparência ativa, do inventário de bens imóveis da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação), para instituir a obrigatoriedade de divulgação detalhada e atualizada, em transparência ativa, do inventário de bens imóveis da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

Art. 2º Acrescenta-se o inciso VII ao § 1º e o § 5º, ambos ao art. 8º da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação), que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.8º.....
.....

§1º.....
.....

VII – inventário completo e atualizado dos bens imóveis de sua propriedade ou posse, contendo:

- a) endereço completo e georreferenciamento;
- b) área total e área construída;
- c) valor de avaliação patrimonial atualizado;
- d) situação de ocupação (próprio, cedido, locado, vago ou invadido);
- e) identificação do órgão ocupante ou do terceiro beneficiário, no caso de cessão ou permissão de uso;
- f) custos anuais de manutenção e vigilância.





.....
§ 5º As informações de que trata o inciso VII do § 1º deste artigo deverão ser disponibilizadas em formato de dados abertos e atualizadas trimestralmente, permitindo a fiscalização social sobre a destinação do patrimônio público." (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Estado Brasileiro é, sem dúvida, o maior latifundiário e proprietário de imóveis do país. A União, os Estados e os Municípios detêm milhares de terrenos, prédios, galpões e apartamentos que, teoricamente, deveriam servir ao interesse público. No entanto, a realidade é que boa parte desse patrimônio gigantesco é uma verdadeira caixa preta gerida com ineficiência, descaso e opacidade.

O cidadão pagador de impostos não tem a menor ideia de quantos imóveis o governo possui, onde eles estão localizados ou quem está usufruindo deles. Muitos desses bens estão abandonados, servindo de foco de dengue ou Cracolândia, enquanto outros estão cedidos gratuitamente para ONGs, sindicatos ou "amigos do poder" sem qualquer transparência ou contrapartida para a sociedade.

Este Projeto de Lei visa lançar luz sobre essa gestão patrimonial temerária. Estamos alterando a Lei de Acesso à Informação (LAI) para obrigar todos os entes federativos a publicarem na internet, de forma clara e acessível, o inventário completo de seus imóveis. Não basta dizer "temos um prédio"; é preciso informar o endereço, o valor, se está vazio ou ocupado e, principalmente, quem está lá dentro e quanto isso custa.

A transparência ativa é a única ferramenta capaz de permitir o controle social e combater o desperdício. Hoje, o governo gasta bilhões com aluguel de escritórios de luxo enquanto possui prédios próprios vazios e





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado André Fernandes - PL/CE

deteriorando-se no mesmo bairro. Essa gestão irracional só persiste porque ninguém sabe a dimensão exata do patrimônio ocioso do Estado.

Além disso, a medida é fundamental para identificar e recuperar imóveis invadidos ou utilizados irregularmente. Muitas invasões de prédios públicos se consolidam ao longo de anos simplesmente porque a administração pública "esquece" que é dona do imóvel e não presta contas a ninguém. Com a lista pública, a própria vizinhança poderá fiscalizar e denunciar o uso indevido.

A exigência de detalhar os custos de manutenção também é vital. O contribuinte tem o direito de saber quanto está pagando para manter prédios fantasmas que não prestam serviço algum à população. Se um imóvel gera despesa e não gera benefício, ele deve ser vendido para a iniciativa privada, gerando caixa para a saúde e educação, e não mantido como um ativo morto.

Não é aceitável que o governo, que é tão eficiente em cobrar o IPTU e vigiar a propriedade do cidadão comum, seja tão relapso com a sua própria propriedade. A administração pública deve dar o exemplo de zelo e eficiência, e isso começa por saber o que tem e cuidar do que é seu.

Este projeto não cria despesa nova; apenas obriga o gestor público a organizar e divulgar dados que já deveriam estar sob seu controle. É uma medida de moralidade administrativa e respeito ao dinheiro público. O patrimônio do Estado é o patrimônio do povo, e o povo tem o direito de saber como ele está sendo usado.

Peço o apoio dos nobres Pares para a aprovação desta matéria, que trará modernidade e transparência à gestão dos ativos imobiliários do setor público brasileiro.

Sala de Sessões, em 15 de dezembro de 2025.

Deputado ANDRÉ FERNANDES

