



CONGRESSO NACIONAL

MPV 617

00058

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

06/06/2013

Proposição

Medida Provisória nº 617 / 2013

Autor

Deputado

PMDB/RJ

Alexandre Santos

Nº Prontuário

1 * ☐ Supressiva

2. ☐ Substitutiva

3 ☐ Modificativa

4. * ☐ Aditiva

5. ☐ Substitutivo Global

Página

Artigos

Parágrafos

Inciso

Alínea

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

Inclua-se onde couber:

Subsecretaria de Apoio às Comissões Mistas
Recebido em 06/06/2013, às 9:50
Gabriella Vale, Mat. 255583
CMB/ML

Art. X. Fica a União autorizada a conceder o uso de bens públicos imobiliários dominicais ou desafetados, mediante emissão de Certificado de Direito de Uso de Bem Público Imobiliário - CEDUPI, criado nesta Lei e aplicando-se na sua emissão e venda, suplementarmente, a legislação federal pertinente.

§ 1º A autorização estabelecida no *caput* poderá ser exercida pelos órgãos da Administração Direta, pelos fundos especiais, pelas Autarquias, pelas Fundações Públicas, pelas Empresas Públicas, pelas Sociedades de Economia Mista, obedecidos, quando couber, os estatutos do ente público ou das sociedades de direito privado.

§ 2º O CEDUPI, título de características mobiliárias, será emitido pelos entes públicos definidos no § 1º deste artigo, precedido de avaliação do bem imóvel por empresa especializada, que deverá apresentar laudo fundamentado com indicação dos critérios de avaliação e valor mínimo a ser adotado para a venda do certificado.

§ 3º O Ministério do Planejamento e Gestão, ouvida a Secretaria de Patrimônio da União - SPU - e a Advocacia Geral da União, deverá dar anuência, em processo administrativo regular originado no Ministério interessado, à emissão do CEDUPI.

§ 4º Dos CEDUPI deverão constar minimamente:

10

I - o órgão ou entidade definida no § 1º deste artigo responsável pela emissão e o Ministério a que se vincula;

II - a descrição do bem dominical ou desafetado, sua área e seus limites;

III - a forma de uso do bem público: concessão de direito real de uso (CDRU), concessão de direito de superfície ou concessão, permissão ou autorização de qualquer espécie, sempre por escritura pública;

IV - as finalidades admitidas para o uso de bem público, não importando obrigação de obtenção de licenças de qualquer espécie para a construção ou atividade;

V - o prazo de vigência do certificado e se determinado ou indeterminado;

VI - o valor e forma de pagamento do certificado: valor mínimo de venda e se em parcelas periódicas ou se em um único pagamento no ato da compra do CEDUPI;

VII - a forma de transferência do CEDUPI, se permitida, regulação da extinção do certificado, irreversibilidade ou condições de reversibilidade dos bens, obrigação de pagamento de tributos ou taxas incidentes sobre o bem público e a forma de liquidação e custódia do título.

Art. Y. A venda dos CEDUPI, emitidos na forma do artigo anterior, será realizada mediante leilão com lances em viva voz, em recinto de livre acesso ao público interessado, aplicando-se obrigatoriamente os artigos 21 e 22 da Lei 8.666/93, e, no que couber, as demais disposições da citada Lei.

Art. Z. Alternativamente à venda dos CEDUPI, a União poderá, a seu exclusivo critério:

I - constituir Fundo de Investimento de Valorização e Liquidez de Ativos Imobiliários da União, de natureza privada, no qual ela e as entidades citadas no §1º do art. 17. desta Lei possam, como cotistas, integralizar CEDUPI emitidos ou autorizar, mediante processo administrativo regular, que estas entidades isoladamente ou em consórcio público possam constituir o Fundo; e

II - permitir, mediante processo administrativo regular, que as entidades mencionadas no §1º do art. 17. desta Lei possam utilizar CEDUPI emitidos para a



estruturação de garantia de pagamento em parcerias público-privadas.

Parágrafo único. O Poder Executivo fica autorizado a instituir, direta ou indiretamente, a qualquer tempo, mediante Decreto, o Fundo de que trata o inc. I do caput deste artigo, que será administrado, gerido e representado judicial e extrajudicialmente por instituição financeira controlada pela União, devidamente credenciada na forma da legislação pertinente aplicável, e selecionada mediante procedimento autorizado em lei, a quem caberá no exercício da política de investimentos aprovada pela Assembleia de Cotistas:

I - celebrar contratos de natureza privada com terceiros, zelando pela valorização dos ativos e pela manutenção de liquidez em níveis adequados;

II - adquirir quando necessário ao desenvolvimento de Projeto Imobiliário e à melhoria da viabilidade econômica, Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) e outros títulos representativos do solo criado emitidos pelos Municípios e autorizados pela Comissão de Valores Imobiliários;

III - participar de outros fundos, principalmente de Fundos de Investimentos em Participações - FIP e Fundos de Investimentos Imobiliários; e

IV - participar de empresas em empreendimentos imobiliários, desde que o veículo de investimento tenha a forma de Sociedade de Propósito Específico (SPE) e cujos Estatutos e Acordos de Acionistas sejam previamente aprovados pela Assembleia de Cotistas do Fundo, vedada a integralização de capital em moeda corrente.

JUSTIFICAÇÃO

A União diretamente ou indiretamente, mediante seus entes com personalidade jurídica própria, detém a propriedade de diversos imóveis. Tal patrimônio, de valor inestimável, é composto em sua maioria de bens dominicais ou que podem ser desafetados por não se constituírem bens imóveis necessários para a Administração Pública. Tal ativo numeroso, ao invés de gerar receita, é fonte de despesas relativas a tributos (para a administração descentralizada) e ao processo de deterioração do bem. Fora a utilização clandestina, ilegal e gratuita pelo privado.



A criação do Certificado de Direito de Uso de Bem Público Imobiliário - CEDUPI prevê que paulatinamente a Administração Federal dê liquidez ao ativo imobiliário transformando-o em ativo mobiliário de mercado e numa forma de valorizar a suas áreas, de transferir ao privado às despesas tributárias e de manutenção, e de gerar receitas sem perder o bem que, sendo reversível no final da concessão ou uso, voltará ao seu domínio muito mais valorizado.

O CEDUPI, título mobiliário, poderá ser vendido isoladamente dando o direito de uso de bem público a terceiros por um tempo determinado ou indeterminado ou, alternativamente, poderá ser segregado em um Fundo de Investimento de Valorização e Liquidez de Ativos Imobiliários da União, de natureza privada, a ser administrado pela CEF ou Banco do Brasil e que busque uma maior alavancagem financeira, por intermédio de participação em Fundos de Investimentos Imobiliários e FIPs (Fundos de Investimentos em Participações) que, por sua vez, participarão de diversos empreendimentos, desde shoppings até terminais portuários e aeroportos. O instrumento, para tanto, será o CEDUPI que poderá ser integralizado como capital nos empreendimentos. É um instrumento que não gera dívidas e quase sempre retornará valorizado ao domínio da União ao término da concessão de uso ou da exploração do direito de superfície.

Pelo alcance econômico da proposta, solicito apoio dos nobres pares para sua aprovação.

ASSINATURA

