



CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 915, DE 2019

Aprimora os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União.

Mensagem nº 750 de 2019, na origem

Editada a Medida Provisória: 30/12/2019

Apresentação de Emendas à Medida Provisória: 03/02/2020 - 10/02/2020

Deliberação da Medida Provisória: 03/02/2020 - 02/04/2020

Início do regime de urgência, sobrestando a pauta: 19/03/2020

DOCUMENTOS:

- [Medida Provisória](#)
- [Exposição de Motivos](#)
- [Mensagem](#)



[Página da matéria](#)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 915, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2019

Aprimora os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º É o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, a executar ações de identificação, de demarcação, de cadastramento, de registro e de fiscalização dos bens imóveis da União e a regularizar as ocupações desses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, e poderá, para tanto, firmar convênios com os Estados, Distrito Federal e Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada.” (NR)

“Art. 11-B. O valor do domínio pleno do terreno da União será obtido com base na planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 4º Os Municípios e o Distrito Federal fornecerão à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, para subsidiar a atualização da base de dados da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

.....

§ 7º Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre as condições para o encaminhamento dos dados de que trata o § 4º.

§ 8º O lançamento dos débitos relacionados ao foro, à taxa de ocupação e a outras receitas extraordinárias:

I - utilizará como parâmetro o valor do domínio pleno do terreno estabelecido de acordo com o disposto no **caput**; e

II - observará o percentual de atualização de, no máximo, cinco vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior, aplicado sobre a planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União do exercício imediatamente anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.

§ 9º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União atualizará a planta de valores anualmente e estabelecerá os valores mínimos para fins de cobrança dos débitos a que se refere o § 8º." (NR)

"Art. 11-C. As avaliações para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis da União serão realizadas, permitida a contratação para isso de bancos públicos federais ou empresas públicas, com dispensa de licitação ou de empresa especializada:

- I - pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União; ou
 - II - pelo órgão ou entidade pública gestora responsável pelo imóvel.
-

§ 4º Nas hipóteses de venda de terrenos em área urbana, de até duzentos e cinquenta metros quadrados, ou de imóveis rurais, de até cinquenta hectares, será admitida a avaliação por planta de valores.

§ 5º A avaliação de que trata o § 4º será baseada em métodos estatísticos lastreados em pesquisa mercadológica e níveis de precisão compatíveis com os riscos aceitos, nos termos estabelecidos em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, desde que esses métodos:

I - sejam previamente aprovados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União;

II - sejam baseados em critérios, premissas e procedimentos objetivos, documentados, passíveis de verificação pelos órgãos de controle e disponíveis em sistema eletrônico de dados; e

III - propiciem a geração de relatório individualizado da precificação do imóvel.

§ 6º As avaliações poderão ser realizadas sem que haja visita presencial, por meio de modelos de precificação, automatizados ou não, nos termos do disposto nos § 4º e § 5º.

§ 7º Os laudos de avaliação dos imóveis elaborados por empresas especializadas serão homologados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou pelo órgão ou entidade pública gestora do imóvel.

§ 8º É dispensada a homologação de que trata o § 7º dos laudos de avaliação realizados por banco público federal ou empresas públicas.

§ 9º O órgão ou a entidade pública gestora poderá estabelecer que o laudo de avaliação preveja os valores para a venda do imóvel de acordo com prazo inferior à média de absorção do mercado.

§ 10. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá utilizar o valor estimado nos laudos de avaliação para fins de venda do imóvel em prazo menor do que a média de absorção do mercado.

§ 11. É vedada a avaliação por empresas especializadas cujos sócios sejam servidores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau.

§ 12. Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre os critérios técnicos para a elaboração e a homologação dos laudos de avaliação.” (NR)

“Art. 11-D. Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União estabelecerá critérios técnicos e impessoais para habilitação de profissionais com vistas à execução de medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis da União.

§ 1º A remuneração do profissional habilitado pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será devida somente na hipótese de êxito do processo de alienação correspondente.

§ 2º Os laudos de avaliação dos imóveis elaborados pelos avaliadores serão homologados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou pelo órgão ou entidade pública gestora do imóvel.

§ 3º O profissional que atender aos critérios estabelecidos no ato a que se refere o **caput** será automaticamente considerado habilitado, sem necessidade de declaração da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.” (NR)

“Art. 16-I. Os imóveis submetidos ao regime enfitéutico, com valor de remição do domínio direto do terreno até o limite estabelecido em ato do Ministro de Estado da Economia terão, mediante procedimento simplificado, a remição do foro autorizada e o domínio pleno será consolidado em nome dos atuais foreiros que estejam regularmente cadastrados na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e em dia com suas obrigações.

§ 1º O valor para remição do foro dos imóveis enquadrados no **caput** será definido de acordo com a planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, observado no que couber o art. 11-C.

§ 2º Os imóveis sujeitos à alienação nos termos do disposto neste artigo serão remidos mediante venda direta ao atual foreiro, dispensada a edição de portaria específica.

§ 3º Os imóveis com valor do domínio direto do terreno superior ao estabelecido em ato do Ministro de Estado da Economia poderão ser alienados nos termos do disposto no art. 16-A.

§ 4º A hipótese de que trata este artigo está condicionada à edição de ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União que discipline os

procedimentos e o cronograma dos imóveis abrangidos.” (NR)

“Art. 18.
.....

§ 10. A cessão poderá estabelecer como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União ou em bens móveis de interesse da segurança nacional, admitida a contrapartida em imóveis da União que não sejam objeto da cessão.

§ 11. A cessão com contrapartida será celebrada sob condição resolutiva até que a obrigação seja integralmente cumprida pelo cessionário.

§ 12. Na hipótese de descumprimento pelo cessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico de cessão se resolverá sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem qualquer outra indenização ao cessionário e a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União.” (NR)

“Art. 23-A. Qualquer interessado poderá apresentar proposta de aquisição de imóveis da União que não estejam inscritos em regime enfitéutico ou em ocupação, mediante requerimento específico à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 1º O requerimento de que trata o **caput** não gera obrigação para a administração pública federal alienar o imóvel ou direito subjetivo à aquisição.

§ 2º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União se manifestará sobre o requerimento de que trata o **caput** e avaliará a conveniência e a oportunidade de alienar o imóvel.

§ 3º Na hipótese de manifestação favorável da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, se o imóvel não possuir avaliação dentro do prazo de validade, o interessado providenciará, às suas expensas, avaliação elaborada por avaliador habilitado ou empresa especializada, nos termos do disposto nos § 1º, § 7º e § 7º 8º do art. 11-C.

§ 4º Compete à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União homologar os laudos de avaliação e iniciar o processo de alienação do imóvel, observado o disposto no art. 24.

§ 5º A homologação da avaliação pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União não constituirá nenhum direito ao interessado e a Secretaria poderá desistir da alienação.

§ 6º As propostas apresentadas que não cumprirem os requisitos mínimos ou que forem descartadas de plano pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União serão desconsideradas.

§ 7º As propostas apresentadas nos termos do disposto neste artigo serão disponibilizadas pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União em seu endereço eletrônico, exceto as propostas de que trata o § 6º.

§ 8º Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre o conteúdo e a forma do requerimento de que trata o **caput.**” (NR)

“Art. 24.

VII - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido na forma do disposto no art. 11-C; e

§ 6º O interessado que tiver custeado a avaliação poderá adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, na hipótese de não serem exercidos os direitos previstos nos § 3º e § 3º-A.

§ 7º O vencedor da licitação ressarcirá os gastos com a avaliação diretamente àquele que a tiver custeado, na hipótese de o vencedor ser outra pessoa, observados os limites de remuneração da avaliação estabelecidos pelo Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 8º Os procedimentos licitatórios de que trata este artigo poderão ser realizados integralmente por meio de recursos de tecnologia da informação, com a utilização de sistemas próprios ou disponibilizados por terceiros, mediante acordo ou contrato.

§ 9º Os procedimentos específicos a serem adotados na execução do disposto no § 8º serão estabelecidos em ato específico do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.” (NR)

“Art. 24-A.

§ 1º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá realizar segunda concorrência ou leilão público com desconto de vinte e cinco por cento sobre o valor de avaliação vigente.

§ 2º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para venda direta, aplicado o desconto de vinte e cinco por cento sobre o valor de avaliação.

§ 3º A compra de imóveis da União disponibilizados para venda direta poderá ser intermediada por corretores de imóveis.

§ 4º Na hipótese de que trata o § 3º, caberá ao comprador o pagamento dos valores de corretagem.

§ 5º Na hipótese de realização de leilão eletrônico, nos termos do disposto no § 8º do art. 24, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá realizar sessões públicas com prazos definidos e aplicar descontos sucessivos, até o limite de vinte e cinco por cento sobre o valor de avaliação vigente.” (NR)

“Art. 24-B. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá realizar a alienação de imóveis da União por lote, se esta modalidade implicar, conforme demonstrado em parecer técnico:

I - maior valorização dos bens;

II - maior liquidez para os imóveis cuja alienação isolada seja difícil ou não recomendada; ou

III - outras situações decorrentes das práticas normais do mercado ou em que se observem condições mais vantajosas para a administração pública, devidamente fundamentadas." (NR)

"Art. 24-C. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá contratar empresas privadas, por meio de licitação ou bancos públicos federais ou empresas públicas, com dispensa de licitação, e celebrar convênios ou acordos de cooperação com outros órgãos ou entidades públicas federais, estaduais, distritais ou municipais para:

I - a elaboração de propostas de alienação para bens individuais ou lotes de ativos imobiliários da União;

II - a execução de ações de cadastramento, de regularização, de avaliação e de alienação dos bens imóveis; e

III - a execução das atividades de alienação dos ativos indicados, incluídas a realização do procedimento licitatório e a representação da União na assinatura dos instrumentos jurídicos indicados.

§ 1º Fica dispensada a homologação da avaliação realizada, nos termos do disposto neste artigo, por bancos públicos federais ou empresas públicas e nas hipóteses de convênios ou acordos de cooperação firmados com órgãos ou entidades da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal.

§ 2º A remuneração fixa, a remuneração variável ou a combinação das duas modalidades, em percentual da operação concluída, poderá ser admitida, além do resarcimento dos gastos efetuados com terceiros necessários à execução dos processos de alienação previstos neste artigo, conforme estabelecido em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e no ato de contratação.

§ 3º Outras condições para a execução das ações previstas neste artigo serão estabelecidas em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União." (NR)

"Art. 24-D. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá contratar o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com dispensa de licitação, para a realização de estudos e a execução de plano de desestatização de ativos imobiliários da União.

§ 1º A desestatização poderá ocorrer por meio de:

I - remição de foro, alienação mediante venda ou permuta, cessão ou concessão de direito real de uso;

II - constituição de fundos de investimento imobiliário e contratação de seus gestores e administradores, conforme legislação vigente; ou

III - qualquer outro meio admitido em lei.

§ 2º Os atos de que trata o inciso I do § 1º dependem de ratificação pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 3º A execução do plano de desestatização poderá incluir as ações previstas nos incisos I, II e III do **caput** do art. 24-C.

§ 4º A remuneração fixa, a remuneração variável ou a combinação das duas modalidades, no percentual de até três por cento sobre a receita pública decorrente de cada plano de desestatização, poderá ser admitida, além do ressarcimento dos gastos efetuados com terceiros necessários à execução dos planos de desestatização previstos neste artigo, conforme estabelecido em regulamento e no instrumento de contratação.” (NR)

“Art. 32-A. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será responsável pelo acompanhamento e monitoramento dos dados patrimoniais recebidos dos órgãos e das entidades da administração pública federal e pelo apoio à realização das operações de alienação de bens imóveis.

§ 1º É obrigação dos órgãos e das entidades da administração pública manter inventário atualizado dos bens imóveis sob sua gestão, públicos ou privados e disponibilizá-lo à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 2º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será responsável pela compilação dos dados patrimoniais recebidos dos órgãos, das autarquias e das fundações públicas e pelo apoio à realização das operações de alienação de bens regidas por esta Lei.

§ 3º As demais condições para a execução das ações previstas neste artigo serão estabelecidas em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º

.....

§ 4º Os registros contábeis decorrentes da dação em pagamento de que trata o **caput** observarão as normas gerais de consolidação das contas públicas de que trata o § 2º do art. 50 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.” (NR)

“Art. 4º-A. Sem prejuízo dos requisitos e das condições estabelecidos no art. 4º, nas hipóteses de estado de calamidade pública, reconhecidas em ato do Poder Executivo federal, o crédito inscrito em dívida ativa da União poderá ser extinto mediante dação em pagamento de bens imóveis que possuam valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico, desde que estejam localizados nas áreas descritas nas informações de desastre natural ou tecnológico e as atividades empresariais do devedor legítimo proprietário do bem imóvel decorram das áreas afetadas pelo desastre.

§ 1º Para fins da avaliação de que trata o inciso I do **caput** do art. 4º, caberá ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a autenticação prévia e a definição do valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico, observado, no que couber, o disposto no art. 28 do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

§ 2º O contribuinte que se encontrar na situação de que trata o **caput**, cujo crédito que se pretenda extinguir não esteja inscrito em dívida ativa, poderá solicitar sua inscrição imediata à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia, desde que renuncie expressamente ao direito sobre o qual se fundamente eventual discussão judicial ou administrativa, observado, no que couber, o disposto no § 2º do art. 4º.

§ 3º Na hipótese de desastre tecnológico, consumada a dação para a extinção dos débitos tributários, a União se sub-rogará nos direitos inerentes à indenização devida pelo causador do dano e, na hipótese de inadimplemento, promoverá a inscrição em dívida ativa dos valores apurados em procedimento administrativo próprio, observado o disposto na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

§ 4º Não serão aceitos imóveis de difícil alienação, inservíveis ou que não atendam aos critérios de necessidade, utilidade e conveniência, a serem aferidos pela administração pública federal, condicionada a aceitação pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ao interesse público e à observância da normas e procedimentos específicos para a avaliação do bem.

§ 5º Efetivada a dação em pagamento, os bens imóveis recebidos serão administrados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, diretamente ou por meio de terceiros, mediante procedimento licitatório.

§ 6º Ato do Ministro de Estado da Economia disporá sobre a necessidade e a forma de comprovação da disponibilidade orçamentária e financeira para a aceitação da dação em pagamento de que trata este artigo.

§ 7º O disposto neste artigo não se aplica às hipóteses de declaração de estado de calamidade pública financeira.” (NR)

Art. 3º A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º

.....

§ 12. O disposto no inciso IX do **caput** não se aplica às atividades com impacto significativo no meio ambiente, conforme estabelecido pelo órgão ambiental competente.” (NR)

Art. 4º A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 22. Os imóveis não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social serão geridos pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de

Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, observado o disposto na legislação relativa ao patrimônio imobiliário da União.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, o Instituto Nacional do Seguro Social publicará a listagem dos imóveis operacionais e não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social e transferirá a gestão dos imóveis não operacionais para a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 2º Sempre que possível, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União providenciará a conversão do patrimônio imobiliário de que trata o **caput** em recursos financeiros, por meio dos mecanismos de utilização e alienação onerosa.

§ 3º Os recursos financeiros resultantes da alienação ou da utilização onerosa dos imóveis de que trata o § 2º serão destinados ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social.

§ 4º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União em conjunto com o Instituto Nacional do Seguro Social, nos termos do disposto em regulamento, identificará os imóveis que não tenham aproveitamento econômico ou não apresentem potencial imediato de alienação ou de utilização onerosa e que poderão ser objeto de outras formas de destinação, inclusive no âmbito de programas habitacionais e de regularização fundiária destinados à população de baixa renda.

§ 5º Na hipótese de a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União dar destinação não econômica aos imóveis de que trata este artigo, nos termos do § 4º, a União recomporá o Fundo do Regime Geral de Previdência Social por meio de permuta de imóveis com valor equivalente, conforme avaliação de valor de mercado realizada nos doze meses anteriores, prorrogáveis por igual período.

§ 6º A destinação não econômica de imóveis para atendimento de interesse dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios poderá ocorrer somente após a permuta de que trata o § 5º e caberá ao ente federativo interessado a recomposição patrimonial à União, exceto quando a recomposição for dispensada por lei.

§ 7º Quando se tratar dos imóveis não operacionais sob a gestão da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, a União representará o Fundo do Regime Geral de Previdência Social nos direitos, créditos, deveres e obrigações e exercerá as atribuições e competências estabelecidas na Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998.

§ 8º Caberá ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social arcar com as despesas decorrentes da conservação, da avaliação e da administração dos imóveis que constituam o seu patrimônio imobiliário, nos termos do regulamento.

§ 9º Aplica-se o disposto no **caput** aos imóveis funcionais ocupados ou não que constituam o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social.

§ 10. As medidas necessárias para a operacionalização do disposto neste artigo serão objeto de ato conjunto da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio

da União, da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho do Ministério da Economia e do Instituto Nacional do Seguro Social.” (NR)

“Art. 22-A. Os imóveis operacionais destinados à prestação de serviços aos segurados e beneficiários do Regime Geral de Previdência Social, ainda que parcialmente, permanecem afetados às suas finalidades.

§ 1º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, reverterá imóveis não operacionais do Fundo do Regime Geral de Previdência Social para utilização pelos órgãos responsáveis pelos serviços de que trata o **caput**.

§ 2º Na hipótese de os imóveis de que trata o **caput** perderem seu caráter operacional, os imóveis serão preferencialmente afetados ou cedidos ao serviço de assistência social da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, nos termos do regulamento.

§ 3º A utilização dos imóveis para os fins de que trata este artigo não será onerosa.” (NR)

“Art. 22-B. Ficam revertidos aos respectivos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios os imóveis doados ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social com encargo para a construção de unidades da Previdência Social, cujas obras não tenham sido iniciadas até 1º de dezembro de 2019.” (NR)

Art. 5º A administração pública poderá celebrar contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos.

§ 1º O contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos consiste na prestação, em um único contrato, de serviços de gerenciamento e manutenção do imóvel, incluído o fornecimento dos equipamentos, materiais e outros serviços necessários ao uso do imóvel pela administração pública por escopo ou continuados.

§ 2º O contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos poderá:

I - incluir a realização de obras para adequação do imóvel, incluída a elaboração dos projetos básico e executivo; e

II - ter prazo de duração de até vinte anos, quando incluir investimentos iniciais relacionados à realização de obras e o fornecimento de bens.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 2º, as obras e os bens disponibilizados serão de propriedade do contratante.

§ 4º Ato do Poder Executivo poderá regulamentar o disposto neste artigo.

Art. 6º Ficam revogados:

I - os § 1º a § 7º do art. 1º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 9.636, de 1998:

- a) os incisos I e II do **caput** e os § 1º a § 3º do art. 11-B;
- b) o § 1º do art. 24; e

c) o parágrafo único do art. 24-A;
III - os art. 6º, art. 10 e art. 11 da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998;
IV - os art. 14, art. 20 e art. 21 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007; e
V - o § 4º do art. 3º da Lei nº 13.874, de 2019.

Art. 7º Esta Medida Provisória entra em vigor na data da sua publicação.

Brasília, 27 de dezembro de 2019; 198º da Independência e 131º da República.

MP-APRIMORA PROCED DE GESTÃO E ALIENAÇÃO IMÓVEIS DA UNIÃO (EM 395 ME)

Brasília, 18 de Dezembro de 2019

Senhor Presidente da República,

1. Submetemos à apreciação proposta de Medida Provisória que visa aprimorar a gestão dos imóveis da União e instituir mecanismos para simplificação e racionalização dos procedimentos de alienação de imóveis, bem como promover alterações na legislação que rege a dação em pagamento de imóveis para a extinção de crédito tributário, com vistas a oferecer mecanismos que permitam a avaliação do valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico de bens imóveis substancialmente atingidos por desastre natural ou tecnológico.

2. No intuito de agregar melhorias constantes ao processo de gestão dos imóveis da União, a SPU vem implementando diversas ações que contribuem para o aprimoramento dos processos sob sua responsabilidade, dentre elas ajustes na legislação patrimonial, de forma a simplificar e modernizar os institutos de ordem legal que disciplinam a atuação da Secretaria.

3. Um dos processos identificados como passível de ajustes no arcabouço legal refere-se à alienação de imóveis, aplicável quando não há interesse público, econômico ou social em manter o domínio da União.

4. Além disso, o processo de alienação de imóveis é uma das alternativas identificadas para minimizar a existência de inúmeros imóveis da União em situação de abandono, que demandam altos custos com manutenção, sem nenhuma contrapartida de geração de receitas. Esses imóveis, invariavelmente, são alvo de invasões, depredações e outras situações que impactam sobremaneira a gestão patrimonial pela SPU.

5. Deve-se ressaltar que há um conjunto importante de imóveis em risco iminente de colapso, colocando em risco a vida de pessoas, a destruição do meio ambiente e a perda do patrimônio público. Um exemplo é o Edifício Wilton Paes de Almeida, com 24 andares, em São Paulo, que desabou em maio de 2018. Da mesma forma, existem no país diversos outros imóveis, irregularmente ocupados e em situações precárias de uso e manutenção. É, portanto, urgente e relevante criar um mecanismo que viabilize a alienação ou destinação destes imóveis.

6. O problema se agrava com o maior número de imóveis acumulados pela União, decorrentes da apreensão de ilícitos, extinção de órgãos e entidades públicas.

7. Em que pese as diversas ações implementadas pela Secretaria, objetivando alavancar o processo de alienação dos imóveis da União, os resultados alcançados não atingiram as expectativas iniciais, notadamente considerando que o processo atual é moroso, burocrático e não disponibiliza condições favoráveis para atrair potenciais compradores.

8. Nesse sentido, de forma a desburocratizar, conferir maior agilidade e contribuir para o êxito do processo de alienação dos imóveis da União, foram identificadas diversas alterações na

legislação patrimonial que regulamenta o assunto, dentre as quais destacam-se os seguintes ajustes:

- modificar os critérios para a atualização da PVG – Planta de Valores Genéricos, utilizada, dentre outros, como insumo para definição dos valores a serem cobrados a título de foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, devidas em contrapartida pela utilização de imóveis da União;
- modernizar o processo de avaliação de imóveis da União, inclusive adotando-se prerrogativas já previstas em normas técnicas;
- disponibilizar nova sistemática para remição de aforamento que confira maior agilidade e modernidade ao processo;
- possibilitar que nos processos de cessão de imóveis possa ser estabelecida como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços em imóveis da União;
- permitir contrato de gestão de ocupação de imóveis públicos;
- promover melhorias objetivando agilizar o processo de alienação de imóveis da União;
- modernizar o processo licitatório para alienação de imóveis;
- permitir, mediante disponibilidade de margem orçamentária e financeira, a contratação de bancos públicos federais ou empresas públicas, bem como a celebração de convênios com outros órgãos públicos, de qualquer ente federativo, para execução de ações de cadastramento, regularização, avaliação e alienação dos imóveis e ainda a contratação do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, para realização de estudo e execução de plano de desestatização de ativos da União;
- instituir mecanismos de acompanhamento e monitoramento de dados patrimoniais.

9. Acrescente-se, ainda, alteração que traz a possibilidade de, nas hipóteses de estado de calamidade pública, reconhecidas por ato do Poder Executivo Federal, o crédito tributário inscrito em dívida ativa da União ser extinto mediante dação em pagamento de bens imóveis substancialmente atingidos por desastre natural ou tecnológico e que possuam valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico.

10. Nesse sentido, para fins da avaliação de que trata o inciso I do caput do art. 4º da Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016, caberá ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a prévia autenticação e definição do valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico.

11. Além disso, na hipótese de desastre tecnológico, consumada a dação para a extinção dos débitos tributários, a União se sub-rogará nos direitos inerentes à indenização devida pelo causador do dano, promovendo, em caso de inadimplemento, a inscrição em Dívida Ativa dos valores apurados em procedimento administrativo próprio.

12. Aperfeiçoada a dação em pagamento, os bens imóveis recebidos serão administrados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, diretamente ou por meio de terceiros, mediante procedimento licitatório.

13. Por fim, esta modalidade de dação em pagamento não se aplicará às hipóteses de declaração do estado de calamidade pública financeira.

14. Promove-se aperfeiçoamento na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, para que reste clara a impossibilidade de aprovação tácita nos atos públicos de liberação de atividades econômicas em questões ambientais, incluídas as outorgas para uso de recursos hídricos e de processos de licenciamento ambiental.

15. Isso porque referida lei é ambígua quanto à aplicabilidade ou não da figura da “aprovação tácita” prevista no inciso IX do art. 3º da supracitada lei para pedidos referentes a atos públicos de liberação de atividade econômica em questões ambientais, a exemplo das outorgas para uso de recursos hídricos e de processos de licenciamento ambiental.

16. É fundamental deixar claro que essa figura não se aplica quando se tratar de pedidos referentes a atos públicos de liberação de atividade econômica em questões ambientais, inclusive de licenciamento ambiental, em respeito ao próprio texto do art. 14 da Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011. Do contrário, a título de exemplo, um grande usuário de água que solicita esse ao poder público outorga para uso de recursos hídricos poderia, decorrido o prazo de análise previsto na Lei, por meio da “aprovação tácita” prevista no art. 3º, inciso XI da Lei da Liberdade Econômica, passar a utilizar milhões de metros cúbicos de água sem que houvesse a devida emissão da outorga, em prejuízo do abastecimento de água para consumo humano e para outros usos, como na agricultura.

17. O mesmo ocorrerá em diversas outras situações em que há necessidade de autorização, outorga ou outro ato do poder público para a utilização de recursos naturais, que são um bem de interesse público e de uso comum, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal. Portanto, para os casos de atos públicos que regulam a atividade econômica utilizadora de recursos naturais, a aprovação tácita não poderá ocorrer, de modo a evitar a exaustão desses recursos bem como a degradação do meio ambiente.

18. Ademais, promove-se inovações na gestão do patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social (FRGPs), transferindo-a do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) para a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU), órgão do Ministério da Economia detentor da expertise e das competências necessárias à administração do patrimônio imobiliário no âmbito da União, que poderá utilizar nessas hipóteses as novas ferramentas colocadas a sua disposição pela presente proposta.

19. Com a referida transferência busca-se uniformizar a legislação e a gestão relativas ao patrimônio imobiliário do Fundo, que passa a se submeter ao mesmo regime dos imóveis da União.

20. Além de o INSS não dispor de estrutura organizacional e ferramentas corporativas para a administração deste patrimônio, considerando-se sua função precípua de concessão de benefícios previdenciários, a legislação de regência dificulta a adoção de medidas que visem à administração, destinação e regularização dos imóveis que compõem o Fundo, impedindo que estes imóveis sejam rentabilizados de forma a reverter os melhores resultados a que se destinam.

21. De igual modo, o INSS já foi instado pelo Tribunal de Contas da União que, por intermédio do Acórdão nº 170/2005, recomendou a busca de soluções que ampliassem a implementação de uma política de alienação dos imóveis não operacionais, ou seja, aqueles não utilizados para a atividade fim da Autarquia Previdenciária.

22. Atualmente, o patrimônio do INSS é composto de 5.277 imóveis, sendo 1.849 imóveis onde estão instaladas as unidades de prestação de serviço e 3.428 imóveis não vinculados a suas atividades operacionais.

23. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU), responsável pela gestão dos imóveis de propriedade da União, já desenvolve ações que possibilitam maior êxito na alienação do patrimônio imobiliário da União, o que se espera ocorrer, também, com o patrimônio do FRGPs.

24. A presente medida não importará em qualquer prejuízo ao Fundo, na medida em que a SPU estará obrigada a destinar ao FRGPS todos os recursos financeiros decorrentes da exploração do patrimônio Imobiliário, ou de sua alienação onerosa.

25. Lado outro, SPU e INSS identificarão os imóveis que não tenham aproveitamento econômico ou que não apresentem potencial imediato de alienação ou de utilização onerosa, que poderão ser objeto de outras formas de destinação.

26. O FRGPS é proprietário de mais de 300 áreas densamente povoadas, que, além de não disporem de quaisquer equipamentos públicos ou infraestrutura, não garantem à população ali residente as mínimas condições de habitabilidade, impossibilitando o reconhecimento da propriedade. Na hipótese em tela, referidos imóveis poderão ser destinados para moradias populares e contemplados no programa de Regularização Urbana (Reurb).

27. À guisa de exemplo, pode-se citar os imóveis que constituem a gleba denominada a Quinta do Lebrão, localizada no município de Teresópolis no estado do Rio de Janeiro, com área total de aproximadamente 2.800.000,00 m², onde existem 10.500 residências e residem, aproximadamente, 45.000 habitantes, constituindo 3 bairros daquele município da região.

28. Na hipótese de a SPU dar aos imóveis destinação não econômica, a União deverá recompor o FRGPS por meio de permuta de imóveis com valor equivalente, conforme avaliação de valor de mercado a ser realizada pelos órgãos competentes. Por sua vez, caso a destinação não econômica de imóveis ocorra para o atendimento de interesse dos Estados, Distrito Federal ou Municípios somente poderá ocorrer após referida permuta, cabendo ao respectivo ente da Federação a recomposição patrimonial à União, salvo quando esta exigência for dispensada por lei.

29. Com a transferência da gestão do patrimônio imobiliário do FRGPS para a SPU, a União, atuando em nome do Fundo, estará encarregada dos direitos, haveres, créditos e obrigações relativos aos imóveis sob sua gestão.

30. A medida ora proposta esclarece, ainda, a obrigação do FRGPS de custear as despesas decorrentes da conservação, avaliação e administração de seus próprios imóveis e que serão geridos pela SPU.

31. Os imóveis operacionais que estejam destinados à prestação de serviços aos segurados do Regime Geral de Previdência Social (RGPS), ainda que parcialmente, permanecem afetados às suas finalidades e sempre que necessário, a SPU disponibilizará imóveis não operacionais do FRGPS para utilização pelos órgãos responsáveis pelos serviços de reconhecimento de direitos.

32. Caso os imóveis operacionais estejam destinados à prestação de serviços aos segurados do Regime Geral de Previdência Social (RGPS) que eventualmente percam seu caráter operacional, deverão, preferencialmente, ser afetados ou cedidos ao serviço de assistência social da União, do Distrito Federal ou dos municípios.

33. Contempla-se, ainda, nesta proposta, a obrigação de o INSS reverter aos respectivos estados, municípios ou Distrito Federal os imóveis doados com encargo para a construção de unidades de prestação de serviços previdenciários, cujas obras não tenham sido iniciadas.

34. Por fim, considerando a necessidade de atendimento dos pressupostos constitucionais de relevância e urgência para a edição de Medida Provisória, a presente proposta apresenta requisitos que justificam a sua edição, notadamente considerando o risco para a vida de pessoas, a preservação do meio ambiente urbano e a preservação do patrimônio público, decorrente do acúmulo crescente de imóveis da União sem destinação.

35. Há riscos iminentes para o meio ambiente urbano. Ainda que os imóveis estejam

desocupados, em caso de desabamento, poderia haver prejuízos para os imóveis vizinhos e para as pessoas que neles habitam.

36. Há ainda detração de valores no entorno de bens públicos sem uso ou abandonados, onde se instalam pontos de venda de drogas, depósitos irregulares de lixo e outros. Some-se, aqui, perda de patrimônio público, pois a demora na venda acarreta em muitos casos a perda do valor do imóvel, cujo custo de carregos é gravoso para os cofres públicos. Da mesma forma, o projeto prevê a permuta de imóveis por obras de reforma em prédios públicos, possibilitando a economia com custos de locação.

37. Acrescente-se que a proposta mostra-se relevante e urgente, também, para que o ordenamento jurídico passe a contar com mecanismos que permitam a proteção do valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico de bens imóveis substancialmente atingidos por desastre natural ou tecnológico. Além disso, a ambiguidade quanto à aplicabilidade ou não da figura da “aprovação tácita” prevista no inciso IX do art. 3º da Lei nº 13.874, de 2019, para pedidos referentes a atos públicos de liberação de atividade econômica em questões ambientais gera grave insegurança jurídica e pode causar sérios prejuízos ao meio ambiente caso não explicitada a questão, o que também demonstra de forma patente a relevância e urgência na explicação da questão.

38. Igualmente, a proposta mostra-se relevante e urgente ao permitir a adoção das ações de melhoria da gestão patrimonial e a promoção dos ajustes necessários ao ganho de eficiência na gestão do patrimônio da União. Destaque-se que, no tempo presente, milhares de imóveis não operacionais que compõe o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social são diuturnamente objeto de depredação, invasão e depreciação, o que exige o imediato endereçamento da questão para que haja redução e racionalização dos gastos e incremento de receitas.

39. Esse conjunto de alterações no arcabouço legal mostram-se de extrema importância para o momento que passa o país, de consolidação e ajuste fiscal, no qual medidas de ganho de eficiência que impliquem em redução e racionalização dos gastos e incremento de receitas mostram-se prioritárias para preservar a vida de pessoas, do meio ambiente urbano, equilibrar as finanças públicas e promover a retomada do crescimento do país.

40. São essas, Senhor Presidente, as razões que justificam a edição da anexa proposta de Medida Provisória, que ora submeto à sua elevada apreciação.

Respeitosamente,

Assinado eletronicamente por: Paulo Roberto Nunes Guedes

MENSAGEM Nº 750

Senhores Membros do Congresso Nacional,

Nos termos do art. 62 da Constituição, submeto à elevada deliberação de Vossas Excelências o texto da Medida Provisória nº 915, de 27 de dezembro de 2019 que “Aprimora os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União”.

Brasília, 27 de dezembro de 2019.

LEGISLAÇÃO CITADA

- Decreto-Lei nº 25, de 30 de Novembro de 1937 - Lei do Patrimônio Cultural - 25/37
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:decreto.lei:1937;25>
 - artigo 28
- Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de Dezembro de 1987 - DEL-2398-1987-12-21 - 2398/87
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:decreto.lei:1987;2398>
 - parágrafo 7º do artigo 1º
- Lei Complementar nº 101, de 4 de Maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal - 101/00
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei.complementar:2000;101>
 - parágrafo 2º do artigo 50
- Lei nº 9.636, de 15 de Maio de 1998 - Lei de Regularização de Imóveis da União - 9636/98
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1998;9636>
- Lei nº 9.702, de 17 de Novembro de 1998 - LEI-9702-1998-11-17 - 9702/98
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1998;9702>
 - artigo 6º
 - artigo 10
 - artigo 11
- Lei nº 9.784, de 29 de Janeiro de 1999 - Lei Geral do Processo Administrativo; Lei do Processo Administrativo Federal - 9784/99
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1999;9784>
- Lei nº 11.481, de 31 de Maio de 2007 - LEI-11481-2007-05-31 - 11481/07
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2007;11481>
 - artigo 14
 - artigo 20
 - artigo 21
- Lei nº 13.240, de 30 de Dezembro de 2015 - LEI-13240-2015-12-30 - 13240/15
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2015;13240>
- Lei nº 13.259, de 16 de Março de 2016 - LEI-13259-2016-03-16 - 13259/16
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2016;13259>
- Lei nº 13.874 de 20/09/2019 - LEI-13874-2019-09-20 - 13874/19
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2019;13874>
 - parágrafo 4º do artigo 3º
- urn:lex:br:federal:medida.provisoria:2019;915
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:medida.provisoria:2019;915>

CALENDÁRIO DE TRAMITAÇÃO DA MATÉRIA

Data início	Data fim	Tipo de tramitação
30/12/2019		Editada a Medida Provisória
03/02/2020	10/02/2020	Apresentação de Emendas à Medida Provisória
03/02/2020	02/04/2020	Deliberação da Medida Provisória
19/03/2020		Início do regime de urgência, sobrestando a pauta