

COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA N° 915, DE 2019

MEDIDA PROVISÓRIA N° 915, DE 2019

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

CD/20500.32067-28

EMENDA ADITIVA, SUPRESSIVA e MODIFICATIVA N° /2020

(Do Sr. Deputado Hugo Leal)

Modifica os arts. 1º, 4º e 6º da Medida Provisória nº 915, de 27 de dezembro de 2019 e lhe acrescenta um artigo, sendo as **modificações no art.1º, que trata da Lei nº 9.636/1998, correspondentes aos arts. 11-B (caput e § 4º - supressão e §§ 8º e 9º - alteração), 11-C (§§ 4º, 5º, 9º e 10 - supressão e § 12 renumerado, alteração), 11-D (§ 1º - supressão), 16-I (§1º - supressão), 23-A (caput - alteração), 24 (VII - supressão), 24-A (§§ 3º e 4º - supressão), 24-D (I do § 1º - alteração); as modificações no art. 4º, que trata da Lei nº 13.240/2016, correspondentes aos arts. 22 (§§ 5º e 6º - alteração) e 22-A (§ 1º, alteração e §§ 2º e 3º - supressão); as modificações no art. 6º, que trata de diversas leis (a supressão do inciso I, que trata de dispositivos do Decreto-Lei nº 2.398/1987 e a supressão do inciso II, “a” que trata de dispositivos da Lei nº 9.636/1998); que ou são suprimidos, mantendo-se textos vigentes anteriormente quando existentes, com renumeração sequencial quando for necessário, ou são alterados, passando neste caso a ter a seguinte redação, juntamente com o artigo acrescido:**

Lei nº 9.636/1998

Art.1º

Art. 11-B

§ 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, sem prejuízo do exercício do direito estabelecido no § 8º.

§ 8º Os ocupantes inscritos e foreiros, desde a entrada em vigor da Lei Federal nº 13.139, de 26/06/2015, têm direito à atualização prevista no disposto neste artigo e poderão requerê-la a qualquer tempo, por meio de pedido de revisão dos valores cobrados pela utilização ou aforamento do imóvel, mediante a apresentação da documentação exigida para esse fim, que poderá ser substituída pelo carnê ou guia de

cobrança do IPTU ou do INCRA correspondente ao Registro Imobiliário Patrimonial – RIP do terreno, relativo ao exercício financeiro em curso e ao exercício financeiro anterior.

§ 9º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União atualizará a planta de valores anualmente.

“Art. 11-C

§ 7º Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre os critérios técnicos para a homologação dos laudos de avaliação.”

“Art. 23-A Qualquer interessado, desde que não seja responsável por ocupação irregular de bem imóvel da União, poderá apresentar proposta de aquisição de imóveis da União que não estejam inscritos em regime enfiteutico ou em ocupação, mediante requerimento específico à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

”

Art.24-D

§1º

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

Lei nº 13.240/2016

Art. 4º

Art.22

§ 5º Os imóveis de que trata este artigo que estejam ocupados há mais de 5 (cinco) anos por pessoas de baixa renda para fins habitacionais serão destinados a programas de regularização fundiária sob a responsabilidade da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, podendo ser doados à Unidade da Federação responsável pelo programa, devendo o Fundo do Regime Geral de Previdência Social ser recomposto por meio da redução, em valor proporcional à avaliação realizada segundo as normas técnicas, da dívida que o Fundo tem com a União Federal em decorrência do aporte de recursos do Tesouro.

§ 6º Os imóveis de que trata este artigo que forem comprovadamente necessários à preservação do meio ambiente ou estejam destinados de fato ou de direito a serviço ou estabelecimento público, ao uso comum do povo ou a instituições sem fins



CD/20500.32067-28

lucrativos, serão objeto de dação em pagamento à União, para redução da dívida do Fundo do Regime Geral de Previdência Social, podendo a União regularizar ou manter as utilizações atuais em conformidade com a legislação que rege os bens imóveis da União.”

“Art. 22-A. § Único A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, caso seja solicitada pelo INSS, reverterá imóveis não operacionais do Fundo do Regime Geral de Previdência Social para utilização pelos órgãos responsáveis pelos serviços de que trata o caput.”

Art. 7º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União fica autorizada a restabelecer as estruturas existentes em dezembro de 2018 para as Superintendências Regionais, com os cargos em comissão necessários para esse fim, que deverão ser acrescidas de um cargo de Coordenador (DAS 101-3).

§ 1º - Fica a União, por meio da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, autorizada a contratar pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, mediante processo seletivo simplificado, até 100 (cem) servidores aposentados da União ou de suas entidades da administração Indireta, que tenham trabalhado na SPU por no mínimo 5 (cinco) anos, a fim de atender as necessidades da execução do plano de desestatização de ativos imobiliários da União, que deverá envolver inclusive a alienação de domínio útil de imóveis e a remição de aforamentos.

§ 2º - As contratações serão realizadas para suprir as carências de profissionais capacitados do Órgão e os profissionais contratados serão distribuídos proporcionalmente de acordo com as metas estabelecidas em cada Superintendência Regional.

JUSTIFICAÇÃO

A legislação que dispõe sobre os bens imóveis da União e do Fundo do Regime Geral de Previdência Social vem sendo constantemente alterada nos últimos anos.

No caso dos bens imóveis da União, podemos citar as Leis nº 13.139, de 26/06/2015, nº 13.240, de 30/12/2015, nº 13.347, de 10/10/2016, nº 13.465, de 11/07/2017, nº 13.465, de 11/07/2017, e a Lei nº 13.813, de 09/04/2019. No caso dos Imóveis do INSS, podemos citar as Leis nº 13.240, de 30/12/2015 e a Lei nº 13.813, de 09/04/2019.

A descontinuidade na implementação de políticas públicas aprovadas pelo Congresso Nacional é evidente.

Sem prejuízo de considerar que era necessário que fossem feitos alguns ajustes, o fato mais relevante a ser destacado é que nem a União, por meio da então

Secretaria do Patrimônio da União - SPU, atual Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, nem o Instituto Nacional de Previdência Social – INSS, têm sido eficientes na gestão dos bens imóveis sob a suas responsabilidades.

Estão sendo confundidos problemas relacionados à competência para gestão com problemas ou entraves provocados pela legislação ou dificuldades de sua aplicação. E a mudança contínua da legislação, além de gerar descontinuidade na aplicação das políticas públicas dela decorrentes, algumas vezes causa mais prejuízos à gestão. Está faltando competência e continuidade administrativa.

No caso da atual Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, temos ainda que considerar que o atual Governo desestruturou o Órgão, que já apresentava problemas, com a extinção de cerca de 80 (oitenta por cento) dos cargos em comissão das Superintendências Regionais, onde efetivamente se faz a gestão dos bens imóveis da União. Tal decisão vem causando muitos problemas operacionais e a desmotivação dos servidores da SPU, que vêm se aposentando cada vez em maior número. No caso do Estado do Rio de Janeiro, a Superintendência Regional, conforme disposto no Regimento Interno da SPU aprovado pela Portaria nº 152/2016, de 05/05/2016, que contava na sua estrutura, além do cargo de Superintendente (DAS 101-4), com os cargos correspondentes à titularidade de 3 Coordenações (DAS 101-3), 5 Divisões (DAS 101-2), 2 Serviços (DAS 101-1), passou a contar somente com o cargo de Superintendente e 1 Coordenador. Esta redução absurda, injustificável, comprometeu a segregação de funções anteriormente estabelecida e prejudicou em vários aspectos a gestão e o controle na Unidade Administrativa.

Além dessa política desastrada, foram nomeados para cargos importantes na estrutura do Órgão profissionais sem conhecimento da legislação e sem experiência na gestão de bens imóveis da União, mesmo quando havia alternativas mais técnicas, inclusive indicadas pela base do atual Governo.

Diante deste contexto, como o Governo pode pretender que a SPU cumpra as suas obrigações previstas em lei de gerir centenas de milhares de imóveis da União e até mesmo tenha as suas responsabilidades ampliadas, ao absorver atribuições do INSS? As Superintendências Regionais devem ter as suas estruturas restabelecidas e até mesmo fortalecidas para cumprirem o enorme desafio que têm pela frente.

Entre as supressões e alterações propostas ao texto da MP, de um lado, faz-se necessário evitar que seja alterado o critério de atualização da planta de valores da SPU, que passou a partir de 2015 a ser ancorado nas plantas de valores genéricos dos Municípios (ou valores venais dos imóveis), para imóveis urbanos e na Planilha Referencial de Preços de Terras elaborada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), para as áreas rurais, obrigando assim que a Secretaria do Patrimônio da União tivesse um critério bem definido para a cobrança de taxas de ocupação e foros. A esta obrigação estabelecida para a União deve corresponder um direito do ocupante inscrito ou foreiro.



CD/20500.32067-28

Nestes termos ficam justificadas as modificações propostas para o art.1º, que trata da Lei nº 9.636/1998, no que diz respeito ao art. 11-B (caput e § 4º - supressão e §§ 8º e 9º - alteração); e para o art.6º, (a supressão do inciso I que trata de dispositivos do Decreto-Lei nº 2.398/1987; e a supressão do inciso II, “a”, que trata de dispositivos da Lei nº 9.636/1998).

De outro lado, faz-se necessário evitar que para a alienação de imóveis da União deixe de ser utilizado como parâmetro de preço a ser cobrado a avaliação de precisão, de acordo com as normas técnicas vigentes (ABNT), sob pena de dilapidação do patrimônio público. **Nestes termos ficam justificadas as modificações propostas para o art.1º, que trata da Lei nº 9.636/1998, no que diz respeito ao art. 11-C (§§4º, 5º, 9º e 10 - supressão e § 12 renumerado, alteração), ao art. 16-I (§1º - supressão) e ao art. 24 (VII - supressão).**

Há algumas impropriedades constantes de propostas que não levam em consideração aspectos do regime jurídico dos bens imóveis da União que precisam ser corrigidas e justificam as modificações propostas para o art.1º, que trata da **Lei nº 9.636/1998**, no que diz respeito ao **art. 11-D (§1º - supressão** – a elaboração de laudos de avaliação deve seguir critérios técnicos e não ser influenciada por interesse no êxito das alienações pretendidas), **ao art. 23-A (caput – alteração** – a ocupação irregular deve ser desestimulada), **ao art. 24-A (§§ 3º e 4º - supressão** – a intermediação de corretores de imóveis para a venda de imóveis públicos é incompatível com o regime da lei, podendo inclusive provocar graves conflitos de interesse) **e ao art. 24-D (inciso I do §1º - alteração** – cessão não é alienação, nem mesmo de direito real).

A SPU não é uma imobiliária. Os bens sob sua gestão devem ser administrados em conformidade com o regime da lei e não o regime da vontade, que rege os bens particulares. No regime jurídico de direito público deve ser buscado o interesse público (interesse primário), que nem sempre está associado ao lucro ou interesse econômico (interesse secundário). A prioridade deve ser a prestação do serviço público e o cumprimento da função socioambiental.

Deve ainda ser destacado de que as propostas e mudanças da legislação em relação aos imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social devem facilitar a alienação a terceiros ou transferência à União dos imóveis não operacionais, sem prejuízos para o Fundo, devendo, no entanto, prever a utilização dos créditos que a União tem em relação ao Fundo (decorrente dos déficits cobertos anualmente pelo Tesouro) no que diz respeito aos imóveis de interesse social, institucional, ambiental, histórico ou cultural.

Nestes termos ficam justificadas as modificações propostas para o art.4º, que trata da que trata da Lei nº 13.240/2016, no que diz respeito ao art. 22 (§§ 5º e 6º - alteração) e ao art 22-A (§ 1º, alteração e §§ 2º e 3º - supressão).

E, finalmente, diante do contexto inicialmente apresentado, **acrescentamos um artigo 7º, renumerando o atual art.7º**, para que esta Casa Legislativa se manifeste claramente sobre a necessidade da SPU dispor da estrutura mínima necessária para dar

cumprimento às suas obrigações legais, às exigências do plano de desestatização de ativos imobiliários da União e das demais obrigações em relação a imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social que irá assumir em razão da proposta formulada pelo Poder Executivo.

Sala da Comissão, em de fevereiro de 2020.

Deputado **HUGO LEAL**
(PSD/RJ)



CD/20500.32067-28