

MEDIDA PROVISÓRIA nº 915
Comissão Mista

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



Emenda aditiva e modificativa.

“Art. 1º. A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação...”

“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 de bancos públicos federais ou empresas públicas, com dispensa de licitação ou de empresa especializada.”

III - Pelo ocupante ou foreiro regularmente cadastrados ou na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União;

IV - Entidade ou empresa signatária de convênio ou acordo com a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União com o objetivo de proceder ações de regularização e alienação.

§ 1º O preço mínimo para as alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, **trinta e seis meses, sendo corrigido pelo IPCA após o décimo segundo mês de sua realização.**

§ 2º Para as áreas públicas da União objeto da Reurb-E, nos casos de venda direta, o preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante, cujo prazo de validade da avaliação será de, no máximo, **trinta e seis meses, sendo corrigido pelo IPCA após o décimo segundo mês de sua realização.**

§ 3º Para as alienações que tenham como objeto a remição do aforamento ou a venda do domínio pleno ou útil, para os ocupantes ou foreiros regularmente cadastrados na SPU, a avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, **trinta e seis meses**, poderá ser realizada por trecho ou região, desde que comprovadamente homogêneos, com base em pesquisa mercadológica e critérios estabelecidos no zoneamento ou plano diretor do Município.

§4º Nas hipóteses de venda de terrenos em áreas urbanas, de até duzentos e cinquenta metros quadrados, ou de imóveis rurais, **de até 50 módulos fiscais**, será admitida a avaliação por planta de valores.

....

§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 **ou por banco público federal. O órgão responsável pela homologação terá o prazo de até 90 dias para se posicionar a respeito da mesma.**

Justificativa

Permitir que o legítimo ocupante, Entidades ou empresas que já tenha firmado convênio ou acordo com a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União possa requerer a avaliação é fundamental para a agilidade e governança do processo de regularização e alienação.

A emenda permite que a avaliação tenha validade por até 36 meses, sendo que após o 12º a mesma deve ser corrigida pelo IPCA.

O processo de alienação é longo, ampliar o prazo de validade da avaliação é importante para que traga segurança às partes.

Com a economia estabilizada a ampliação do prazo de validade da avaliação não prejudica a União e possibilita que o adquirente possa buscar alternativas para efetivar a aquisição.

Quando da definição de políticas públicas referentes à imóveis rurais, é importante utilizarmos a medida em “módulo fiscal”. Tal medida considera as especificidades de cada região do País.

Sala da Comissão, de de 2020

Deputado Ricardo Barros
Progressistas/PR

