



Gabinete do Senador Carlos Portinho

PARECER Nº 312, DE 2022-PLEN/SF

SF/22848/27648-03

De PLENÁRIO, sobre o Projeto de Lei de Conversão nº 27, de 2022, que *altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para modificar a forma de reajuste das receitas patrimoniais da União decorrentes da atualização da planta de valores e desburocratizar procedimentos de alienação e registro de imóveis da União, as Leis nºs 11.483, de 31 de maio de 2007, e 13.240, de 30 de dezembro de 2015, e os Decretos-Lei nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, para dispor sobre as hipóteses em que se aplica o prazo de transferência de imóveis, e 9.760, de 5 de setembro de 1946, para dispor sobre regras de demarcação de terrenos de marinha; e dá outras providências*, oriundo da Medida Provisória nº 1.127, de 2022.

Relator: Senador **CARLOS PORTINHO**

I – RELATÓRIO

Vem à analise deste Plenário o Projeto de Lei de Conversão (PLV) nº 27, de 2022, que *altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para modificar a forma de reajuste das receitas patrimoniais da União decorrentes da atualização da planta de valores e desburocratizar procedimentos de alienação e registro de imóveis da União, as Leis nºs 11.483, de 31 de maio de 2007, e 13.240, de 30 de dezembro de 2015, e os Decretos-Lei nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, para dispor sobre as hipóteses em que se aplica o prazo de transferência de imóveis, e 9.760, de 5 de setembro de 1946, para dispor sobre regras de demarcação de terrenos de marinha; e dá outras providências*.

A matéria é oriunda da Medida Provisória nº 1.127, de 24 de junho de 2022, de escopo mais restrito, que *altera a Lei nº 9.636, de 15 de*

maio de 1998, para modificar a forma de reajuste das receitas patrimoniais da União decorrentes da atualização da planta de valores.

A proposição foi recebida no Congresso Nacional em 24 de junho de 2022. Em 27 de junho de 2022 foi despachada à Coordenação de Comissões Mistas, para recebimento de emendas até o dia 28 de junho. A MPV recebeu duas emendas no prazo regimental, de autoria do Senador Paulo Paim e do Deputado Federal Alex Manente. No dia 15 de julho de 2022, a proposição foi despachada para a Câmara dos Deputados. Por meio do Ato do Presidente da Mesa do Congresso Nacional nº 66, de 30 de agosto de 2022, o prazo final de deliberação da MPV foi prorrogado por 60 dias, para 3 de novembro de 2022.

Em 7 de outubro de 2022, foi designado relator na Câmara o Deputado Efraim Filho e, posteriormente, em 13 de outubro, a Deputada Rosana Valle, que, em 18 de outubro, apresentou parecer favorável à matéria, quanto à admissibilidade e ao mérito, na forma de PLV, e pela rejeição das Emendas nos 1 e 2, apresentadas perante a Comissão Mista. O PLV foi aprovado na Câmara em 19 de outubro de 2022, de modo que a matéria foi remetida ao Senado Federal no dia 20 de outubro de 2022, onde fui designado relator.

O PLV contém nove artigos, que alteram diversas normas.

O art. 1º promove alterações no Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, que trata dos foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União, para determinar, nos termos do § 4º do art. 3º, o prazo de 60 dias para a regularização do registro cadastral junto à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, para a transferência onerosa ou não. De acordo com a nova redação do § 6º do art. 6º, o valor da multa de que trata o § 5º do mesmo artigo, por infração administrativa contra o patrimônio da União, será atualizado em janeiro de cada ano com base na variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) do exercício anterior. Já o parágrafo único do art. 6º-B do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, é modificado para a União repassar 20% dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança até o quinto dia útil do mês de abril do ano subsequente à arrecadação.

O art. 2º do PLV determina as seguintes alterações na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização,



SF/22848.27648-03

administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União:

- São acrescentados dois parágrafos ao art. 1º. O § 1º dispensa a exigência de habilitação técnica complementar para georreferenciamento e registro em cadastro fundiário públicos dos imóveis da União, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público em cargo ou emprego compatível com tais atividades. Conforme o § 2º, a indicação por ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União para o credenciamento junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) é requisito para a dispensa de que trata o § 1º.
- É inserido o art. 1º-A, segundo o qual a comunicação dos atos necessários à execução das ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro, fiscalização, regularização e destinação dos bens imóveis da União, bem como de autos de infração, de arrecadação e de cobrança de receitas patrimoniais, poderá ser notificada por meio eletrônico, nos termos definidos pelo Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, hipótese na qual o usuário de imóvel da União será considerado notificado 30 dias após a inclusão da informação no sistema eletrônico e do envio da respectiva mensagem.
- O parágrafo único do art. 2º é transformado em § 1º, com redação aprimorada sem mudança de mérito, e é incluído o § 2º, que determina a utilização do número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do órgão central da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e o nome “UNIÃO” nos registros relativos a direitos reais de titularidade da União, independentemente do órgão gestor do imóvel, retificados para esse fim os registros anteriores à vigência do dispositivo.
- Dá-se nova redação ao inciso II do § 8º do art. 11-B, para determinar que o reajuste decorrente da atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG) das receitas patrimoniais determinadas com base no valor do domínio pleno de terrenos da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, observará percentual máximo estabelecido em regulamento, aplicado



SF/22848/27648-03



SF/22848/27648-03

sobre os valores cobrados no ano anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais. Ademais, é acrescida a expressão “deste artigo” no § 8º-A desse mesmo art. 11-B, segundo o qual o percentual fixado em regulamento não poderá ser superior a duas vezes o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do exercício anterior ou o índice que vier a substituí-lo.

- No art. 11-C, o § 5º é revogado e:
 - O § 1º é alterado, de modo que o preço mínimo para alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado estabelecido em laudo de avaliação com validade de 12 meses.
 - O § 4º ganha nova redação, para admitir avaliação por planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União na alienação de: (i) terrenos da União ou de suas frações de até 250 m² em área urbana; (ii) imóveis inscritos em ocupação, utilizados como moradia pelos atuais ocupantes, independentemente da extensão da área; ou (iii) imóveis rurais de até o limite do módulo fiscal, definido pelo Incra.
 - Os §§ 13 e 14 são reincluídos, nos termos da Medida Provisória nº 1.065, de 30 de agosto de 2021, cujo prazo de vigência se encerrou no dia 6 de fevereiro de 2022, conforme Ato Declaratório do Presidente da Mesa do Congresso Nacional nº 5, de 2022. Desse modo, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será responsável exclusivamente pela verificação das normas aplicáveis nos casos de homologação de laudos de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade integral do agente privado que elaborou o laudo. Ademais, as avaliações de imóveis da União poderão ter sua validade estendida, por meio de revalidação, conforme critérios técnicos estabelecidos em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.
- O § 5º do art. 23-A tem sua redação aprimorada, para definir com mais precisão o escopo jurídico da homologação de avaliação pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

- O § 2º do art. 24-A ganha nova redação, estabelecendo a possibilidade de disponibilização para venda direta dos imóveis para os quais ocorra concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas, com desconto de 25% sobre o valor do primeiro edital.
- Insere-se novo art. 31-A, segundo o qual as autarquias, as fundações e as empresas públicas federais poderão doar à União os imóveis de sua propriedade que não estejam vinculados às suas atividades operacionais, bem como aqueles vinculados às atividades operacionais que não estejam sendo utilizados por elas.

O art. 3º do PLV nº 27, de 2022, modifica dispositivos do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, que trata dos bens imóveis da União, por meio de acréscimo de parágrafo único ao art. 9º, para facultar a demarcação, a partir da linha posicionada na forma do *caput* do artigo, de limites entre os terrenos de domínio da União e os imóveis de terceiros, pela União, por outros entes públicos ou por particulares, nos termos definidos em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, observados os procedimentos licitatórios quando for o caso.

Adicionalmente, o art. 3º do PLV dá nova redação ao art. 11 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946. Dessarte, no *caput*, prevê-se a realização de audiências públicas nos municípios abrangidos, de forma presencial ou eletrônica, nos processos de demarcação. Já o § 1º é expandido para determinar a notificação dos municípios sobre a abertura dos processos e a apresentação de documentos, bem como o provimento de informações sobre a audiência e a cooperação técnica, inclusive quanto à publicidade perante a população local. O § 2º atualiza a forma de divulgação de convite para audiência pública, que se dará principalmente por meio de sítio eletrônico institucional e publicação no Diário Oficial da União. Já o texto do § 3º é reformulado para estabelecer que a referida audiência pública servirá para que a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União apresente à população interessada informações e esclarecimentos sobre o processo demarcatório. Por fim, o § 4º é revogado e se acrescenta novo § 5º, que permite a realização simultânea ou agrupada de audiências em municípios abrangidos por trecho comum a ser demarcado.

De acordo com o art. 4º do PLV nº 27, de 2022, o art. 13 da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, é modificado para permitir que seja assegurado direito de aquisição direta aos ocupantes não de baixa renda dos



SF/22848.27648-03

imóveis não operacionais oriundos da extinta RFFSA, comprovadamente ocupados antes de 6 de abril de 2005, mediante dispensa de licitação e respeitado o valor de mercado, excluídas benfeitorias. Os incisos do art. 13 são revogados. Ademais, o art. 14 da mesma lei é alterado para especificar que os imóveis não operacionais oriundos da extinta RFFSA poderão ser alienados diretamente, sem prejuízo do disposto no art. 13.

O art. 5º do PLV altera os arts. 4º e 22 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, que dispõe sobre administração, alienação, transferência de gestão e uso de imóveis da União para a constituição de fundos. São acrescentados três parágrafos ao art. 4º. O novo § 6º estabelece que, a critério do Poder Executivo, aplica-se aos titulares de contratos de cessão de uso, sob qualquer modalidade e regime, que estejam adimplentes com as obrigações contratuais, a possibilidade de alienação direta de imóveis da União inscritos em ocupação, pelo valor de mercado, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998, excluídas as benfeitorias realizadas. Por sua vez, o § 7º determina que a alienação de que trata o § 6º poderá ser realizada desde que o decurso do prazo do contrato de cessão tenha sido superior a 10% e inferior a 60% do prazo do ajuste. De acordo com o § 8º, em caso de contrato com prazo indeterminado, a alienação só poderá ser realizada após cinco anos de vigência do contrato.

Em relação ao art. 22 da Lei nº 13.240, de 2015, o art. 5º do PLV revoga o § 6º, que trata de 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, e o § 7º, que determina à União recompor o Fundo do Regime Geral de Previdência Social na hipótese de destinação não econômica dos imóveis de que trata o artigo, nos termos do § 6º.

Ao mesmo tempo, o art. 5º inclui sete novos parágrafos no art. 22 da Lei nº 13.240, de 2015. Os §§ 6º-A, 6º-B e 6º-C contêm parâmetros e procedimentos de tratamento, pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, de hipóteses de inviabilidade de alienação onerosa de imóvel sob sua gestão, nos casos em que este se caracterizar como bem de uso comum do povo ou que tiver a ocupação consolidada por assentamentos informais de baixa renda, quando o valor do imóvel será considerado nulo, cabendo a transferência patrimonial do imóvel para a União e a promoção de ações para fins de destinação exclusiva de interesse



SF/22848.27648-03

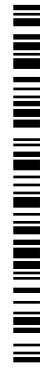
social ou coletivo, sem encargos ou contrapartidas ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social.

Por sua vez, o novo § 7º-A autoriza a permuta entre o Fundo do Regime Geral de Previdência Social e a União de imóveis por imóveis, de imóveis por cotas de fundos de investimentos previstos no art. 20 da Lei e de cotas por cotas, e ambos poderão ser os proprietários das cotas ou dos imóveis nas operações, hipóteses nas quais, de acordo com o § 7º-B, os imóveis deverão ter avaliação de valor de mercado realizada nos 12 meses anteriores, prorrogáveis por igual período. Conforme o § 7º-C, os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo do Regime Geral de Previdência Social poderão ser transferidos à União, que recomporá o Fundo conforme avaliação de valor de mercado realizada nos 12 meses anteriores, prorrogáveis por igual período, por meio da transferência de recursos previstos na lei orçamentária anual. Por fim, o novo § 10-A determina que os rendimentos distribuídos ao Fundo pelos fundos de investimento de cotas integralizadas serão destinados, preferencialmente, às despesas decorrentes da conservação, da avaliação e da administração dos imóveis que constituam o seu patrimônio imobiliário.

Conforme o art. 6º do PLV, no exercício de 2022, o reajuste das receitas patrimoniais decorrentes da atualização da planta de valores fica limitado a 10,06% sobre os valores cobrados em 2021, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais. Adicionalmente, de acordo com o § 1º, incumbe à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União efetuar os novos lançamentos decorrentes da aplicação da nova regra transitória e disponibilizar os documentos de arrecadação em seu sítio eletrônico. Ademais, o § 2º autoriza o parcelamento dessas cobranças em até cinco cotas mensais, com o vencimento da primeira ou da cota única em 31 de agosto de 2022, desde que o valor de cada parcela seja de, no mínimo, R\$ 100,00.

Segundo o art. 7º do PLV, a partir do exercício de 2023, enquanto não for editado o regulamento a que se refere o inciso II do § 8º do art. 11-B da Lei nº 9.636, de 1998, o percentual máximo de atualização dos valores em questão do ano anterior será de duas vezes a variação acumulada do IPCA do exercício anterior ou o percentual de 10,06% previsto no *caput* do art. 6º do PLV, o que for menor, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.

O art. 8º da proposição contém as revogações de dispositivos, a saber:



SF/22848.27648-03

- § 5º do art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998;
- incisos I, II e III do art. 13 da Lei nº 11.483, de 2007;
- §§ 6º e 7º do art. 22 da Lei nº 13.240, de 2015; e
- § 4º do art. 11 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

O art. 9º contém a cláusula de vigência, segundo a qual a lei resultante da aprovação da matéria entra em vigor na data de sua publicação.

II – ANÁLISE

II.1 – Da admissibilidade

Cabe ao plenário de cada uma das Casas do Congresso Nacional analisar se a norma atende aos pressupostos constitucionais temáticos, bem como de relevância e urgência, e se observa as regras de adequação financeira e orçamentária, conforme o § 5º do art. 62 da Constituição Federal, conjugado com o art. 8º da Resolução nº 1, de 2002 – CN.

A esse propósito, as matérias contidas no PLV não se encontram entre as vedadas pelo § 1º do art. 62 da Carta Magna. Ademais, os motivos que justificam sua relevância e urgência estão apresentados na Exposição de Motivos que acompanhou a apresentação da Medida Provisória. Outrossim, a avaliação do cumprimento dos requisitos de urgência e relevância decorre de julgamento discricionário dos membros do Congresso Nacional.

II.2 – Da adequação orçamentária e financeira

O exame de compatibilidade e adequação orçamentária e financeira das Medidas Provisórias abrange a análise da repercussão sobre a receita ou a despesa pública da União e da implicação quanto ao atendimento das normas orçamentárias e financeiras vigentes, em especial a conformidade com a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a lei do plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei orçamentária da União, conforme a Resolução nº 1, de 2002 – CN, art. 5º, § 1º.

A Exposição de Motivos que acompanhou a MPV prevê um impacto de R\$ 55,6 milhões para o exercício de 2022, de R\$ 53,4 milhões



SF/22848/27648-03

para o exercício de 2023 e de R\$ 51,7 milhões para o exercício de 2024, considerando que os municípios não alterem suas PVGs acima da inflação. Para compensação desses valores, em 2022, aponta-se a utilização de parte da receita advinda do valor adicionado a ser pago pela Eletrobrás pela outorga de novos contratos de concessão de geração de energia elétrica, conforme estabelecido na Lei nº 14.182, de 12 de julho de 2021, em decorrência de sua capitalização, estimada em R\$ 25,38 bilhões.

Para o exercício financeiro de 2023 em diante, o impacto-orçamentário e financeiro será contemplado nas projeções de receita dos respectivos Projetos de Lei Orçamentária.

Tais projeções e estimativas continuam válidas quando se consideram as modificações introduzidas pelo PLV nº 27, de 2022, uma vez que tendem a facilitar a gestão patrimonial da União, gerando economia para o Erário.

Diante do exposto, entendemos que a compatibilidade e a adequação orçamentária e financeira restam atendidas.

II.3 – Da constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa

O PLV não trata de matéria reservada à lei complementar, nos termos do § 1º do art. 62 da Constituição Federal, ou de matéria de competência exclusiva do Congresso Nacional ou de qualquer de suas Casas, conforme os arts. 49, 51 e 52 da Carta Magna, restando atendido o requisito de constitucionalidade.

Quanto à juridicidade, a proposição inova o ordenamento jurídico, possui os atributos de generalidade e abstração e se encontra redigida de forma clara e consoante os preceitos da boa técnica legislativa.

Ademais, o PLV trata de assuntos vinculados por afinidade, pertinência ou conexão, cumprindo assim os requisitos do art. 7º, incisos I e II, da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

II.4 – Do mérito

A Medida Provisória nº 1.127, de 2022, trata da limitação do reajuste decorrente da atualização da PVG das receitas patrimoniais



SF/22848/27648-03

SF/22848/27648-03


determinadas com base no valor do domínio pleno de terrenos da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias. De acordo com a sistemática vigente até a entrada em vigor da MPV, o percentual de atualização seria de, no máximo, cinco vezes a variação acumulada do IPCA do exercício anterior ao da cobrança, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior, ressalvadas a correção de inconsistências cadastrais ou a existência de avaliação válida do imóvel. Na prática, em razão do alto índice de inflação e da defasagem entre as plantas de valores praticadas na União, o reajuste máximo chegaria a 50,3%.

Ressalta-se que solução semelhante foi adotada em relação ao exercício de 2016 por meio da Medida Provisória nº 732, de 10 de junho de 2016, convertida na Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016, e na Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, anos em que a atualização dos valores do domínio pleno dos imóveis da União aforados ou ocupados por particulares tomou-se como base as plantas de valores genéricos elaboradas gerou uma reestruturação dos parâmetros de cobrança e uma enorme amplitude em relação às cobranças realizadas no ano de 2015.

Nessa linha, para dirimir de modo permanente a questão e evitar novas ocorrências futuras de reajustes onerosos contribuinte, o novo texto determina que o reajuste observará o percentual máximo de atualização estabelecido em regulamento, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais, o que amplia a governabilidade sobre os reajustes em benefício dos cidadãos.

Além disso, a Câmara dos Deputados acolheu, por meio de emendas da relatora, sugestões de alterações encaminhadas por representantes do Governo, mais especificamente, pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União – SPU, órgão do Ministério da Economia, acerca dos normativos que tratam do patrimônio imobiliário da União.

Sendo assim, o PLV aumentou significativamente o alcance da proposição original, de modo que a tornar a gestão e a alienação de bens imóveis da União menos burocrática e mais eficiente, com provável ganho para o Erário. Dentre as alterações, detalhadas anteriormente no relatório, podem ser destacadas:

- Estabelecimento inequívoco do prazo de 60 dias para a transferência de registro cadastral para a transferência onerosa ou não, mitigando a insegurança jurídica;
- Facilitação para que ocupantes de imóveis da extinta RFFSA possam adquiri-los, regularizando anos de incerteza;
- Melhora de diversos procedimentos técnicos e administrativos, particularmente importantes no avanço da demarcação necessária à identificação dos terrenos marginais de rios federais navegáveis, dos terrenos de marinha e seus acréscidos;
- Permissão para que seja admitida a avaliação por planta de valores da Secretaria do Patrimônio da União na alienação de imóveis inscritos em ocupação e utilizados como moradia pelos ocupantes. A alteração proposta para o §4º do art. 11-C da Lei nº 9.636/98 objetiva replicar para as alienações de imóveis inscritos em regime de ocupação os mesmos critérios atualmente utilizados para a remição de foro (venda dos 17% do terreno da União ao foreiro), ou seja, para a alienação dos imóveis aos atuais ocupantes regularmente inscritos será admitida a avaliação pela Planta de Valores da SPU, que é atualizada no mínimo anualmente, em atendimento ao disposto do §9º do art. 11-B da Lei nº 9.636/98.

Para que esse critério possa ser aplicado aos imóveis inscritos em ocupação, faz-se necessário revogar o §5º do art. 11-C da Lei nº 9.636/98, onde ficou estabelecido que a avaliação dos imóveis enquadrados no §4º *retro* citados seria baseada em métodos estatísticos lastreados em pesquisa mercadológica, o que inviabiliza a utilização da PVG na alienação dos imóveis inscritos em ocupação. A medida visa agilizar e desburocratizar o processo para o cidadão, permitindo inclusive que a alienação seja feita por intermédio de aplicativo de celular.

Ressalte-se que a atualização anual da PVG utiliza como insumos a Planta de Valores dos Municípios, avaliações por lote e trecho, avaliações individuais, pesquisa mercadológica, etc., de forma a cumprir a legislação que determina a atualização anual da Planta de Valores da Secretaria.



SF/22848.27648-03

- Permissão para que autarquias, fundações e empresas públicas federais possam doar à União os imóveis inservíveis que não estejam sendo utilizados em suas atividades operacionais;

O texto do dispositivo foi proposto, a princípio, no âmbito Medida Provisória nº 1.065, de 2021, que teve sua tramitação encerrada. Contudo, durante a vigência desta Medida Provisória, foram transferidos para a União mais de 800 (oitocentos) imóveis de autarquias, fundações e empresas públicas, que estavam desocupados. Muitos desses imóveis inclusive, encontram-se em situação de abandono e com grave risco de invasões.



SF/22848.27648-03

Além de permitir a destinação desses imóveis para programas sociais (regularização fundiária de caráter social, habitação para famílias de baixa renda), a alteração na lei viabilizará a realocação desses imóveis para outros órgãos do governo, reduzindo o custo com aluguéis e ainda vai permitir a venda desses imóveis, gerando recursos para a União e reduzindo significativamente os gastos com manutenção.

- Possibilidade de alienação direta de imóveis da União para os titulares de contratos de cessão de uso, sob qualquer modalidade e regime, que estejam em dia com as obrigações contratuais.

A alteração é de suma importância para o cidadão que utiliza imóveis da União sob o regime de cessão de uso, permitindo que esses cessionários possam adquirir a propriedade dos imóveis durante o prazo da cessão, conferindo maior segurança jurídica para aquele que realizou investimentos nos imóveis da União com seus próprios recursos, mas que atualmente não pode adquirir esses imóveis.

Um exemplo prático é o Centro de Treinamento do Santos Futebol Clube, que está em imóvel da União, e o Clube corre o risco de que esse imóvel, ao final da cessão, acabe sendo adquirido por um terceiro em eventual processo licitatório. Nesse caso o Santos perderia todo investimento feito, que atualmente é utilizado inclusive em projetos sociais que beneficiam a comunidade carente da cidade.

Ademais, conforme levantamento interno efetuado pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU, responsável pela emissão dos Documentos de Arrecadação de Tributos Federais (DARFs) de cobranças das taxas patrimoniais, somente no Rio de Janeiro, serão beneficiadas com a redução no reajuste das referidas taxas 373

(trezentos e setenta e três) pessoas jurídicas e 4.634 (quatro mil seiscentos e trinta e quatro) famílias. No cenário nacional, a limitação do referido reajuste abrange 30.223 (trinta mil duzentos e vinte e três) pessoas jurídicas e 82.224 (oitenta e duas mil duzentas e vinte e quatro) famílias.

Por fim, destaca-se ainda, a aplicação dos mesmos critérios de transparência atualmente observados para qualquer alienação de imóveis da União, tais como análise quanto à conveniência e oportunidade para a alienação; análise pra identificar que não há interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio da União; realização de avaliação de precisão desses imóveis, de modo a obter seu valor de mercado, observando-se rigorosamente o disposto na Norma Brasileira de Avaliação de Bens - NBR 14.653, que regulamenta métodos e procedimentos de avaliação, além dos normativos internos da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, e ainda publicação de Portaria Autorizativa para a venda no Diário Oficial da União, de forma a dar publicidade ao ato.

Posto isso, entendemos que a MPV é meritória, assim como o PLV dela originado.

III – VOTO

De todo o exposto, votamos pela admissibilidade e pela adequação econômico-financeira da Medida Provisória nº 1.127, de 2022, e, no mérito, pela **aprovação** do Projeto de Lei de Conversão nº 27, de 2022, dela originário.

Sala das Sessões,

, Presidente

, Relator



SF/22848/27648-03