

CONGRESSO NACIONAL

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.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º

§ 4º Concluída a transmissão, onerosa ou não, o adquirente deverá requerer ao órgão local da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observado, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

.....”(NR)

“Art. 6º

§ 6º O valor de que trata o § 5º deste artigo será atualizado no mês de janeiro de cada ano com base na variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) do exercício anterior, apurada pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e o novo valor será divulgado no mês de janeiro em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

.....”(NR)

“Art. 6º-B.

Parágrafo único. Os repasses de que trata o **caput** deste artigo serão realizados até o quinto dia útil do mês de abril do ano subsequente ao do recebimento dos recursos.”(NR)

Art. 2º A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º

§ 1º Fica dispensada a exigência de habilitação técnica complementar para execução de georreferenciamento e inscrição em registro ou cadastro fundiário públicos dos imóveis de que trata o **caput** deste artigo, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público ocupante de cargo ou de emprego compatível com o exercício dessas atividades.

§ 2º Constitui requisito à dispensa de que trata o § 1º deste artigo para o credenciamento do servidor ou do empregado público perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), para atendimento ao disposto no § 5º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), a indicação por ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.”(NR)

“Art. 1º-A. A comunicação dos atos necessários à execução das ações previstas no art. 1º desta Lei e das atividades de destinação de imóveis da União, de auto de infração, de arrecadação e de cobrança de receitas patrimoniais poderá ser efetuada mediante notificação por meio eletrônico, nos termos definidos pelo Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

Parágrafo único. Na hipótese de notificação prevista no **caput** deste artigo, o usuário de imóvel da União será considerado notificado 30 (trinta) dias após a inclusão da informação no sistema eletrônico e o envio da respectiva mensagem.”

“Art. 2º

§ 1º O termo a que se refere o **caput** deste artigo será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, com certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e de outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel.

§ 2º Nos registros relativos a direitos reais de titularidade da União, deverão ser utilizados o 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”, independentemente do órgão gestor do imóvel, retificados para esse fim os registros anteriores à vigência deste dispositivo.”(NR)

“Art. 11-B.

.....

§ 8º

.....

II - observará o percentual máximo de atualização estabelecido em regulamento, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.

§ 8º-A. O regulamento a que se refere o inciso II do § 8º deste artigo não estabelecerá percentual superior a 2 (duas) vezes o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do exercício anterior ou o índice que vier a substituí-lo.

.....”(NR)

“Art. 11-C.

§ 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 12 (doze) meses.

§ 4º Será admitida a avaliação por planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União por ocasião da alienação de:

I - terrenos da União ou de suas frações de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) 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 Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

§ 5º (Revogado).

§ 13. Nos casos de homologação dos laudos de avaliação, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será responsável exclusivamente pela verificação das normas aplicáveis, sem prejuízo da responsabilidade integral do agente privado que elaborou o laudo.

§ 14. As avaliações de imóveis da União poderão ter seu prazo de validade estendido, por meio de revalidação, conforme critérios técnicos estabelecidos em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.”(NR)

“Art. 23-A.

§ 5º A homologação de avaliação pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União limitar-se-á à verificação quanto à aplicação das normas técnicas de avaliação de ativos e à assinatura do documento por profissional habilitado para o trabalho de avaliação e não constituirá nenhum direito ao interessado, e a Secretaria poderá desistir da alienação.

.....”(NR)

“Art. 24-A.



.....
 § 2º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta, aplicado o desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do imóvel constante do primeiro edital.

.....”(NR)

“Art. 31-A. 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.

Parágrafo único. Poderão ser objeto de doação os imóveis vinculados às atividades operacionais das autarquias, das fundações e das empresas públicas federais que não estejam sendo utilizados por essas entidades.”

Art. 3º O Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 9º

Parágrafo único. A partir da linha demarcatória posicionada na forma do **caput** deste artigo, o procedimento de demarcação física de limites entre os terrenos de domínio da União e os imóveis de terceiros poderá ser realizado 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.”(NR)

“Art. 11. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União realizará, no âmbito do processo demarcatório, audiência pública de demarcação das áreas da União, presencial ou eletrônica, nos Municípios abrangidos pelo trecho a ser demarcado.

§ 1º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União notificará o Município sobre a abertura do processo demarcatório e a apresentação de documentos históricos, cartográficos e institucionais, informando a respeito da realização da audiência e da cooperação na execução de procedimentos técnicos, inclusive quanto à publicidade perante a população local.

§ 2º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União fará o convite para a audiência pública, por meio de publicação em seu sítio eletrônico institucional e no Diário Oficial da União em até 30 (trinta) dias de sua realização, não descartados outros meios de publicidade.

§ 3º Na audiência pública, além de colher documentos históricos, cartográficos e institucionais relativos ao trecho a ser demarcado, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União apresentará à população interessada informações e esclarecimentos sobre o processo demarcatório, recebendo os referidos documentos em até 30 (trinta) dias após a sua realização.

§ 4º (Revogado).

CONGRESSO NACIONAL

§ 5º As audiências públicas a serem realizadas nos Municípios abrangidos pelo mesmo trecho a ser demarcado poderão ser simultâneas ou agrupadas.”(NR)

Art. 4º A Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 13. Aos ocupantes dos imóveis não operacionais oriundos da extinta RFFSA não abrangidos pelo disposto no art. 12 desta Lei e cuja ocupação seja comprovadamente anterior a 6 de abril de 2005 é assegurado o direito de aquisição direta dos respectivos imóveis, mediante dispensa de licitação e respeitado o valor de mercado do imóvel, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

I – (revogado);

II – (revogado);

III – (revogado).”(NR)

“Art. 14. Sem prejuízo do disposto no art.13 desta Lei, os imóveis não operacionais oriundos da extinta RFFSA também poderão ser alienados diretamente:

.....”(NR)

Art. 5º A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º

.....

§ 6º A critério do Poder Executivo, aplica-se o disposto no **caput** deste artigo à alienação direta de imóveis da União para os titulares de contratos de cessão de uso, sob qualquer modalidade e regime, que estejam adimplentes com as obrigações contratuais.

§ 7º A alienação de que trata o § 6º deste artigo poderá ser realizada desde que o decurso do prazo do contrato de cessão tenha sido:

I – superior a 10% (dez por cento) do prazo do ajuste; e

II – inferior a 60% (sessenta por cento) do prazo do ajuste.

§ 8º No caso de contrato com prazo indeterminado, a alienação de que trata o § 6º deste artigo somente poderá ser realizada após o decurso de 5 (cinco) anos de vigência do contrato.”(NR)

“Art. 22.

.....

§ 6º (Revogado).

§ 6º-A. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá opinar tecnicamente pela 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, até a data de publicação deste parágrafo, sem prejuízo de outras hipóteses de inviabilidade de alienação onerosa que



puderem ser justificadamente caracterizadas, as quais serão submetidas à análise do INSS e poderão ser declaradas pelo dirigente máximo da autarquia.

§ 6º-B. Declarada a inviabilidade de alienação onerosa prevista no § 6º-A deste artigo, o valor do imóvel será considerado nulo, e caberá à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União atuar nas providências de transferência patrimonial do imóvel para a União e promover as ações para fins de destinação exclusiva de interesse social ou coletivo, sem encargos ou contrapartidas ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social.

§ 6º-C. A comunicação da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será suficiente para que o cartório promova a anotação, na matrícula do imóvel, da desafetação ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social e da titularidade da União, devendo ser utilizados o número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do órgão central da Secretaria e o nome “UNIÃO”.

§ 7º (Revogado).

§ 7º-A. Fica autorizada 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 investimento previstos no art. 20 desta Lei e de cotas por cotas, e ambos poderão ser os proprietários das cotas ou dos imóveis nas operações.

§ 7º-B. Os imóveis enquadrados no § 7º-A deste artigo deverão ter avaliação de valor de mercado realizada nos 12 (doze) meses anteriores, prorrogáveis por igual período.

§ 7º-C. Os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo do Regime Geral de Previdência Social poderão ser transferidos à União, que recomporá o Fundo do Regime Geral de Previdência Social, conforme avaliação de valor de mercado realizada nos 12 (doze) meses anteriores, prorrogáveis por igual período, por meio da transferência ao Fundo de recursos previstos na lei orçamentária anual.

§ 10-A. Os rendimentos distribuídos ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social pelos fundos de investimento de cotas integralizadas, na forma do § 8º-A, serão destinados, preferencialmente, às despesas de que trata o § 10 deste artigo.

.....”(NR)

Art. 6º No exercício de 2022, o reajuste das receitas patrimoniais decorrentes da atualização da planta de valores, para efeito do lançamento dos débitos a que se refere o § 8º do art. 11-B da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, fica limitado a 10,06% (dez inteiros e seis centésimos por cento) sobre os valores cobrados no exercício de 2021, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.

§ 1º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia:

I - efetuará os novos lançamentos decorrentes da aplicação do disposto no **caput** deste artigo; e

II - disponibilizará os documentos de arrecadação em seu sítio eletrônico.

§ 2º As cobranças decorrentes do disposto no **caput** deste artigo poderão ser parceladas em até 5 (cinco) cotas mensais, com o vencimento da primeira parcela ou da cota única em 31 de agosto de 2022, respeitado o valor mínimo de R\$ 100,00 (cem reais) para cada parcela.

Art. 7º 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 15 de maio de 1998, o lançamento de débitos relacionados ao foro, à taxa de ocupação e a outras receitas extraordinárias decorrentes da atualização da planta de valores observará o percentual máximo de atualização correspondente a 2 (duas) vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do exercício anterior ou ao percentual previsto no **caput** do art. 6º desta Lei, o que for menor, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.

Art. 8º Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I - § 5º do art. 11-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

II - incisos I, II e III do art. 13 da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007;

III - §§ 6º e 7º do art. 22 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015; e

IV - § 4º do art. 11 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em 16 de novembro de 2021.



Senador Rodrigo Pacheco
Presidente do Senado Federal