



# CONGRESSO NACIONAL

## PARECER Nº 95, DE 2015-CN

(MEDIDA PROVISÓRIA Nº 691, DE 31 DE AGOSTO DE 2015)

Da COMISSÃO MISTA, sobre a Medida Provisória (MPV) nº 691, de 31 de agosto de 2015, que *“Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.”*

**RELATOR:** Deputado Lelo Coimbra

### **ROL DE DOCUMENTOS:**

- Relatório apresentado em 04.11.2015 (Parecer nº 95/2015-CN aprovado)
- Complementação de voto apresentada em 04.11.2015
- 1ª Complementação de voto apresentada em 11.11.2015
- 2ª Complementação de voto apresentada em 11.11.2015
- Ofício nº 040/MPV-691/2015 (aprovação do parecer pela Comissão Mista)
- Projeto de Lei de Conversão nº 24, de 2015 (texto final)

**PARECER Nº 95 /2015 - CN**

**COMISSÃO MISTA DESTINADA A EXAMINAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 691, DE 2015**

**MEDIDA PROVISÓRIA nº 691, DE 2015**

**(MENSAGEM nº 329, de 2015)**

*Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.*

*Autor: Poder Executivo*

*Relator: Deputado Lelo Coimbra*

**I - RELATÓRIO**

A Exposição de Motivos nº 124/MP-2015 esclarece que o objetivo da Medida Provisória epigrafada consiste em aperfeiçoar o marco legal para a gestão do patrimônio imobiliário da União, incluindo suas autarquias e fundações, bem como enumera os assuntos a seguir, abordados pelo texto proposto:

- definição de condições para a alienação de terrenos da União, suas autarquias e fundações;
- autorização para transferência aos Municípios da gestão das praias marítimas urbanas;
- transferência aos Municípios e ao Distrito Federal dos logradouros públicos pertencentes a loteamentos aprovados pelo poder local, localizados em terrenos urbanos de domínio da União;
- estabelecimento da destinação de receitas resultantes da alienação de imóveis, bem como de seus direitos reais, de propriedade da União, suas autarquias e fundações;
- autorização do uso de imóveis da União, bem como de seus direitos reais, para integralização de cotas em fundos de investimento;
- autorização para a União contratar a Caixa Econômica Federal para executar ações necessárias ao processo de alienação de bens imóveis.

Destacam-se as seguintes questões disciplinadas pela Medida Provisória nº 691, de 2015, ao tratar dos referidos temas:

- a definição de faixa de segurança como a extensão de trinta metros a partir do final da praia;
- a dispensa de autorização legislativa específica para a alienação de bens imóveis arrolados em portaria a ser editada pelo Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão;
- a possibilidade de o Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão delegar a competência para edição da referida portaria;
- a autorização para alienação de terrenos de marinha localizados em áreas urbanas consolidadas de Municípios com mais de cem mil habitantes;

- a possibilidade de contratação, sem licitação, de fundos de investimento administrados por instituições financeiras oficiais federais, os quais serão responsáveis pela administração dos bens e direitos integralizados e poderão aliená-los, reformá-los, edificá-los, adquiri-los ou alugá-los.

Durante o prazo estabelecido pelo art. 4º da Resolução nº 1, de 2002, do Congresso Nacional, foram apresentadas cento e trinta e uma emendas à MP, sintetizadas no quadro abaixo:

Nº	Autor	Dispositivo modificado	Objetivo
1	Senadora Gleisi Hoffmann	Art. 1º, §2º, I	Estende a aplicação da Lei a imóveis da União administrados pelo Ministério da Defesa e pelos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica situados fora da área militar.
2	Deputado Sérgio Vidigal	Acresce art.	Dá nova redação ao art. 1º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, para fixar a taxa de ocupação de terrenos da União em 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno do terreno, independentemente da data da inscrição da ocupação.
3	Deputado Marcos Montes	Acresce art.	Altera o §1º do art. 1º da Lei nº 5.709, de 1971, para definir a aplicação daquela norma apenas às pessoas jurídicas brasileiras cuja maioria do capital ou poder de controle sejam de titularidade de estados estrangeiros ou fundos soberanos estrangeiros.
4	Deputado Otávio Leite	Art. 4º	Suprime o artigo que possibilita a alienação de imóveis da União aos seus ocupantes.
5	Deputado Félix Mendonça Júnior	Arts. 1º; e 6º, §§1º e 2º	Afasta a aplicação da Lei aos terrenos de marinha, definidos pelo Decreto-Lei nº 9.760, de 1946; veda novas alienações de terrenos de marinha; e autoriza a remição de foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro para os terrenos de marinha submetidos ao regime enfiteutico até a entrada em vigor da Lei.
6	Deputado Félix Mendonça Júnior	Art. 6º, §4º	Suspende os efeitos da portaria a que se refere o art. 6º a posterior autorização legislativa.
7	Deputado Giacobbo	Acresce art.	Assegura o direito à contratação de fornecimento de energia elétrica aos consumidores finais instalados em regiões abrangidas pela Sudene, com unidades fabris em operação conectadas ao sistema de distribuição de energia elétrica com tensões iguais ou superiores a 138KV, independentemente de terem exercido a opção prevista nos arts. 15 e 16 da Lei nº 9.074, de 1995.
8	Deputado Giacobbo	Acresce art.	Semelhante à emenda nº 7.
9	Deputado Giacobbo	Acresce art.	Obriga a Eletrobrás a firmar ou aditar contrato de fornecimento de energia com consumidores finais instalados em regiões abrangidas pela Sudene.
10	Deputado André Figueiredo	Acresce art.	Altera o art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, para condicionar a remição do foro ao interesse do foreiro e retirar as benfeitorias da base de cálculo do laudêmio.
11	Deputado André Figueiredo	Acresce art.	Altera o art. 8º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, para obrigar a União a repassar 20% dos recursos arrecadados com taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios onde estão localizados os imóveis.
12	Senador Walter Pinheiro	Art. 4º	Sujeita a alienação dos terrenos inscritos em ocupação à licitação e assegura direito de preferência aos ocupantes que possuíam mais de um ano de cadastro na Secretaria de Patrimônio da União em 31/12/2010.
13	Deputado Hugo Leal	Acresce art.	Altera o art. 16 da Lei nº 11.481, de 2007 (revogado), para destinar os imóveis do INSS situados em áreas urbanas, cujas ocupações regulares demandem a sua inclusão em programa de regularização fundiária, ao pagamento de dívidas que o Fundo Nacional de Previdência tem com a União Federal.
14	Deputado Hugo Leal	Arts. 1º, §§ 2º e 3º; 3º; 4º; e acresce arts.	Estende a aplicação da Lei aos imóveis administrados pelo Ministério da Defesa e pelos Comandos da Marinha, do Exército e Aeronáutica que não forem considerados de interesse público; altera o conceito de faixa de segurança; fixa o preço para a remição do aforamento em 17% do valor do domínio pleno do

			terreno; fixa o valor da alienação de terrenos inscritos em ocupação em 17% ou 100% do valor de mercado atribuído ao domínio pleno; autoriza a alienação de terrenos de marinha que foram objeto de cessão de uso até 10/06/2014 aos atuais cessionários por valor equivalente a 17% ou 100% do valor do domínio pleno; dispõe sobre pedido de aforamento gratuito; autoriza o parcelamento do valor do preço da alienação ou remição de aforamento dos terrenos da marinha em até 60 cotas mensais; atribui à AGU a competência para elaboração e aprovação de minutas padrão de contratos e dispensa a análise da Consultoria-Geral da União.
15	Deputado Júlio Lopes	Acresce art.	Autoriza a SPU a conceder direito de superfície ao ocupante de terreno de marinha ou seus acréscidos situados em perímetro urbano por até 40 anos.
16	Senadora Gleisi Hoffman	Art. 1º, §1º	Estende a aplicação da Lei aos imóveis funcionais ocupados por Deputados e Senadores.
17	Deputado Rogério Rosso	Acresce art.	Obriga a Terracap a demarcar as áreas pertencentes à União e ao Distrito Federal dentro do território do Distrito Federal.
18	Deputado Rogério Rosso	Art. 1º	Determina a aplicação da Lei nº 8.666, de 1993, na alienação de imóveis funcionais e veda o direito de preferência aos seus ocupantes.
19	Deputado Alberto Fraga	Acresce art.	Autoriza a concessão de direito real de uso para áreas públicas de zonas urbanas situadas entre os terrenos privados e a faixa da Área de Preservação Permanente aplicável aos reservatórios artificiais de água a que se refere o art. 62 da Lei nº 12.651, de 2012.
20	Deputado Alberto Fraga	Acresce art.	Altera a Lei nº 12.651, de 2015, para autorizar a utilização por particular, mediante a concessão de direito real de uso, das áreas públicas no entorno de reservatórios artificiais de água.
21	Deputado Alberto Fraga	Acresce art.	Altera a Lei nº 12.651, de 2015, para manter inalteradas as ocupações existentes às margens dos reservatórios de água artificiais.
22	Deputado Júlio Lopes	Art. 6º	Suprime a previsão de expedição da portaria pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão e fixa critérios objetivos para a remição e alienação de imóveis da União.
23	Deputado Júlio Lopes	Art. 7º	Fixa o prazo de um ano, contado da entrada em vigor da Lei, para concessão do desconto previsto nos arts. 3º e 4º.
24	Deputado Júlio Lopes	Art. 11	Dá nova redação ao art. 11, para suprimir a previsão da portaria, a ser expedida pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.
25	Deputado Júlio Lopes	Art. 14, §§ 1º e 2º	Dá nova redação ao art. 14, para suprimir a previsão da portaria, a ser expedida pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.
26	Deputado Júlio Lopes	Art. 4º	Sujeita a alienação dos terrenos inscritos em ocupação ao interesse dos ocupantes e determina que terrenos de marinha submetidos a regime de ocupação sejam alienados mediante pagamento de apenas 17% do valor de mercado.
27	Deputado Júlio Lopes	Art. 1º, § 3º	Excetua da faixa de segurança os imóveis residenciais e comerciais que eventualmente estejam sob regime enfiteutico ou ocupação.
28	Deputado Júlio Lopes	Art. 13	Suprime a referência à portaria a ser expedida pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão; e permite a remição do foro e a consolidação do domínio pleno a qualquer tempo, ainda que os imóveis tenham integralizado cotas em fundos de investimento.
29	Deputado Júlio Lopes	Art. 3º	Sujeita a remição do foro e a consolidação do domínio pleno à concordância do foreiro; exclui as benfeitorias da base de cálculo do domínio direto do terreno; e autoriza o parcelamento do valor do domínio direto e das obrigações pendentes.
30	Deputado Arnaldo Jordy	Art. 4º	Destina aos Municípios 40% do valor arrecadado com a alienação de terrenos inscritos em ocupação.

31	Deputado Arnaldo Jordy	Acresce art.	Determina que as alienações de terrenos de marinha e terrenos marginais dos rios navegáveis mencionem as matrículas de origem nos cartórios de registro de imóveis.
32	Deputado Arnaldo Jordy	Art. 9º, §2º, I	Suprime a sujeição do Município às orientações normativas e às fiscalizações da Secretaria de Patrimônio da União em caso de transferência de gestão das praias marítimas urbanas.
33	Deputado Arnaldo Jordy	Art. 9º, §2º, II	Suprime o direito dos Municípios sobre a totalidade das receitas auferidas com as utilizações autorizadas das praias marítimas urbanas.
34	Deputado Arnaldo Jordy	Art. 9º	Determina a transferência sem ônus pela União aos Municípios do domínio de faixas de 33 e 15 metros dos terrenos e acrescidos de marinha e os terrenos e acrescidos marginais dos rios navegáveis.
35	Deputado Arnaldo Jordy	Art. 6º	Determina a transferência sem ônus pela União aos Municípios do domínio de área urbana consolidada incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.
36	Deputado Arnaldo Jordy	Art. 6º	Estende a todos os Municípios, e não apenas àqueles com mais de cem mil habitantes, a possibilidade de alienação de terrenos de marinha.
37	Deputado Arnaldo Jordy	Art. 6º	Suprime a possibilidade de delegação da competência para edição da portaria com a lista de imóveis sujeitos a alienação.
38	Deputado Arnaldo Jordy	Art. 6º, §1º	Reduz para mais de vinte mil o número de habitantes dos Municípios cujos terrenos de marinha poderão ser alienados.
39	Deputado Arnaldo Jordy	Art. 1º, §2º, II	Estende a aplicação da Lei aos imóveis da União situados em faixa de fronteira ou faixa de segurança que se encontrem no perímetro urbano definido pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.
40	Senador Ronaldo Caiado	Art. 14	Retira da Caixa Econômica Federal a exclusividade para a execução de ações de cadastramento, regularização e avaliação dos bens imóveis sujeitos a alienação e determina a seleção da contratada mediante processo licitatório.
41	Senador Ezequiel Fonseca	Arts. 1º, §2º, II; e 10	Estende a aplicação da Lei aos imóveis da União situados em faixa de fronteira ou faixa de segurança que se encontrem na zona urbana; e transfere aos Municípios e ao DF os logradouros públicos da União que se encontrem em faixas de fronteira e pertençam a parcelamentos do solo para fins urbanos.
42	Senador Ricardo Ferraço	Art. 7º	Suprime a referência à portaria e fixa o prazo de um ano, contado da entrada em vigor da Lei, para concessão do desconto previsto nos arts. 3º e 4º.
43	Senador Ricardo Ferraço	Art. 6º	Suprime a previsão de expedição da portaria pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão; veda a alienação de imóveis da União cedidos a Estados, DF, Municípios e entidades sem fins lucrativos, bem como de imóveis alugados, aforados ou cedidos na forma do art. 64 do Decreto-Lei nº 9.760, 1947.
44	Senador Ricardo Ferraço	Art. 4º	Vide Emenda nº 26.
45	Senador Ricardo Ferraço	Art. 3º	Vide Emenda nº 29.
46	Senador Ricardo Ferraço	Art. 1º, §3º	Estende a aplicação da Lei aos imóveis residenciais e comerciais sob regime enfiteutico ou de ocupação localizados em faixa de segurança.
47	Senador Ricardo Ferraço	Art. 11	Suprime a referência à portaria a ser expedida pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.
48	Senador Ricardo Ferraço	Art. 13	Suprime a referência à portaria a ser expedida pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão; e permite a consolidação do domínio pleno ao foreiro ou a alienação de terrenos ao ocupante a qualquer tempo, ainda que os imóveis tenham integralizado cotas em fundos de investimento.
49	Senador Ricardo Ferraço	Art. 14, §1º	Suprime a referência à portaria a ser expedida pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.

50	Deputados Esperidião Amin e Cesar Souza	Art. 11 e 14	Destina aos Municípios 50% das receitas patrimoniais decorrentes da venda dos imóveis e dos direitos reais a eles associados, bem como 50% das receitas obtidas com as alienações e com as operações dos fundos imobiliários.
51	Deputado Benito Gama	Art. 6, §1º	Reduz para mais de vinte mil o número de habitantes dos Municípios cujos terrenos de marinha poderão ser alienados.
52	Deputado Subtenente Gonzaga	Art. 2º	Sujeita a alienação de imóveis à prévia comprovação de que não estão alugados para o exercício de atividades administrativas; estabelece que o imóvel alugado deverá ser devolvido com o término do contrato, ou deverá ser resolvido o contrato por interesse público; e determina a transferência da gestão do imóvel para o órgão, entidade federal, estadual ou municipal que dele necessite.
53	Deputado César Souza	Art. 4º	Determina que seja deduzida do valor de mercado a ser pago em alienações de terrenos de ocupação toda a quantia paga pelo ocupante nos últimos dez anos, devidamente corrigida.
54	Deputado César Souza	Art. 9º, §2º, III	Impede a União de retomar a gestão das praias marítimas urbanas devido ao descumprimento de normas da Secretaria de Patrimônio da União ou razões de interesse público superveniente.
55	Senador Telmário Mota	Art. 1º, §2º	Estende a aplicação da Lei aos imóveis situados na faixa de fronteira ou na faixa de segurança se localizados nas capitais dos Estados.
56	Deputada Gorete Pereira	Art. 6º	Estabelece a doação dos terrenos de marinha situados em áreas urbanas de Municípios com mais de cem mil habitantes, quando ocupados por organizações religiosas que os utilizem como templos, bem como quando ocupados pelas entidades beneficentes de assistência social.
57	Deputado Pompeo de Mattos	Acresce art.	Isenta de IPI os produtos classificados nas posições 9302.00.00, 9303, 9304.00.00 e 93.06 da Tabela de Incidência do Imposto sobre Produtos, quando adquiridos diretamente na indústria, para uso pessoal dos integrantes das Forças Armadas, da Polícia Federal, da Polícia Rodoviária Federal, da Polícia Ferroviária Federal, das polícias civis, das polícias militares e dos corpos de bombeiros militares.
58	Deputado Pompeo de Mattos	Acresce art.	Altera para 20% as alíquotas do IPI relativas aos produtos classificados nas posições 9302.00.00, 93.03, 9304.00.00, 93.05, exceto a posição 9305.91.00, e 9306.29.00 da Tabela de Incidência.
59	Deputado Pompeo de Mattos	Acresce art.	Altera a Lei nº 10.826, de 2003, para estabelecer regras para a concessão de licença de compra de arma de fogo pelo Sinarm.
60	Deputado Pompeo de Mattos	Acresce art.	Altera a Lei nº 10.826, de 2003, para determinar a comprovação, a cada dez anos, de atendimento aos requisitos legais de aquisição de arma de fogo, para fins de renovação do Certificado de Registro de Arma de Fogo; e fixa a validade de 10 a 15 anos dos registros emitidos a partir de 2003.
61	Deputado Lelo Coimbra	Art. 7º	Aumenta para 75% o desconto a ser concedido ao foreiro ou ocupante que adquirir terreno no prazo de um ano, contado da entrada em vigor da portaria a ser expedida pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.
62	Deputado Lelo Coimbra	Art. 4º	Restringe a alienação de terrenos inscritos em ocupação apenas aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria de Patrimônio da União; faculta ao ocupante a opção pelo aforamento gratuito do imóvel; atribui à Caixa Econômica Federal competência exclusiva para avaliação; e exclui as benfeitorias do cálculo do valor de mercado do terreno.
63	Deputado Lelo Coimbra	Art. 3º	Atribui à Caixa Econômica Federal competência exclusiva para avaliação dos imóveis e exclui as benfeitorias do cálculo do valor de domínio direto do terreno.

64	Deputado Lelo Coimbra	Art. 4º	Limita a alienação de terrenos em ocupação da União e exclui as benfeitorias do cálculo do valor de mercado dos terrenos.
65	Senador Ricardo Ferraço	Acresce art.	Isenta de qualquer pagamento os foreiros e ocupantes de terrenos de marinha situados em ilhas costeiras que contenham sede de Municípios (cf. art. 20, IV, CF).
66	Senador Ricardo Ferraço	Art. 6º, §1º	Estende a todos os Municípios, e não apenas àqueles com mais de cem mil habitantes, a possibilidade de alienação de terrenos de marinha.
67	Senador Ricardo Ferraço	Art. 6º	Suprime a possibilidade de delegação da competência para edição da portaria com a lista de imóveis sujeitos à alienação.
68	Deputado Alceu Moreira	Art. 11	Destina aos Municípios 50% das receitas patrimoniais decorrentes da venda dos imóveis e dos direitos reais a eles associados; e determina aos Municípios que receberem transferências a instituição de fundo especial, cuja meta será o desenvolvimento da infraestrutura urbana.
69	Senador Ricardo Ferraço	Art. 4º	Estende aos ocupantes cadastrados na Secretaria de Patrimônio da União até 15/05/1998 as regras do art. 3º (terrenos em regime enfiteutico) para a aquisição de terrenos; e concede aos demais ocupantes desconto de 5% por ano de inscrição, limitado a 50%, no valor a ser pago.
70	Senador Ricardo Ferraço	Art. 13	Concede aos foreiros e ocupantes direito de preferência sobre os imóveis que poderão ser destinados à integralização de cotas em fundos de investimento.
71	Senador Ricardo Ferraço	Art. 13	Concede aos foreiros e ocupantes que não tenham consolidado o domínio pleno ou adquirido o terreno a prerrogativa de exercer esse direito a qualquer tempo, ainda que os imóveis tenham sido destinados à integralização de cotas em fundo de investimento.
72	Senador Ricardo Ferraço	Art. 13	Veda a destinação de terrenos de marinha e seus acrescidos, bem como dos imóveis sobre eles edificados, à integralização de cotas de fundos de investimento, se aforados ou ocupados por terceiros na data da publicação da Lei.
73	Senador Ricardo Ferraço	Art. 3º	Confere à Caixa Econômica Federal a competência para avaliação do valor correspondente ao domínio direto do terreno; e exclui as benfeitorias desse cálculo.
74	Senador Ricardo Ferraço	Art. 4º	Confere à Caixa Econômica Federal a competência para avaliação do valor de mercado dos terrenos inscritos em ocupação; exclui as benfeitorias desse cálculo; e sujeita os terrenos em ocupação ao regime de aforamento se o ocupante não optar pela sua aquisição.
75	Senador Ricardo Ferraço	Art. 4º	Restringe a alienação de terrenos inscritos em ocupação apenas aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria de Patrimônio da União.
76	Senador Ricardo Ferraço	Art. 7º	Aumenta para 75% o desconto a ser concedido ao foreiro ou ocupante que adquirir terreno no prazo de um ano, contado da entrada em vigor da portaria a ser expedida pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.
77	Deputado Esperidião Amin	Arts. 9º e 10	Suprime a previsão de celebração de termo de adesão para a transferência de bens da União aos Municípios e ao DF; transfere aos referidos entes os logradouros públicos (praças, ruas, praias) e imóveis públicos localizados em terrenos de marinha e acrescidos que estejam na gestão e administração local, mantendo-se as mesmas exceções constantes da redação original do art. 9º; autoriza a remissão de dívidas de aforamento, ocupação ou uso, para os logradouros públicos ocupados pelos Estados, Municípios, suas autarquias e empresas públicas; e suprime o art. 10, que transferiu aos Municípios e Distrito Federal os logradouros públicos pertencentes ao parcelamento do solo para fins urbanos, localizados em terrenos de domínio da

				União.
78	Deputado Amin	Esperidião	Art. 14	Destina aos Municípios 50% das receitas decorrentes da alienação de imóveis constituídos em terrenos de marinha e acrescidos; e autoriza a União a firmar convênio com os Municípios para transmissão de informações com a Secretaria de Patrimônio da União relativas à identificação, demarcação e cadastramento de imóveis sujeitos à alienação.
79	Deputado Amin	Esperidião	Art. 11	Destina aos Municípios 50% das receitas decorrentes da alienação de imóveis constituídos em terrenos de marinha e acrescidos.
80	Deputado Avelino	Pauderney	Art. 9	Veda a transferência aos Municípios litorâneos da gestão de áreas reservadas à utilização de órgãos e entidades estaduais e distritais, as áreas destinadas à exploração de serviço público de competência dos Estados, e as áreas situadas em unidades de conservação estaduais.
81	Deputado Avelino	Pauderney	Arts. 6º e 7º	Determina a inclusão na portaria a ser expedida pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão de todos os imóveis cujos foreiros ou ocupantes formulem requerimento nesse sentido, no prazo de trinta dias contados da publicação da Lei; e concede desconto de 25% para a consolidação do domínio pleno ou aquisição de terrenos com base nos arts. 3º e 4º.
82	Deputado Avelino	Pauderney	Arts. 3º e 4º	Dispensa as pessoas carentes ou de baixa renda do pagamento do valor do domínio direto do terreno e das obrigações pendentes, no ato da remição do foro e consolidação do domínio pleno, bem como do pagamento do valor de mercado e obrigações pendentes, na aquisição de terrenos em ocupação.
83	Deputado Avelino	Pauderney	Art. 1º	Suprime a exigência de adesão do dirigente máximo das autarquias e fundações públicas para a aplicação da Lei.
84	Deputado Rubens Bueno		Art. 4º	Dispensa os ocupantes inscritos na Secretaria de Patrimônio da União, desde que comprovem a aquisição de boa-fé e sejam considerados carentes ou de baixa renda, do pagamento do valor de mercado dos terrenos inscritos em ocupação.
85	Deputado Rubens Bueno		Art. 4º	Dispensa os ocupantes inscritos na Secretaria de Patrimônio da União, desde que comprovem a aquisição de boa-fé, do pagamento do valor de mercado dos terrenos inscritos em ocupação.
86	Senador Sérgio Petecão		Art. 1º, §2º	Afasta da aplicação da Lei os imóveis administrados pelo Ministério das Relações Exteriores.
87	Deputado Antônio Carlos Mendes Thame		Art. 6º	Suprime a possibilidade de delegação da competência para edição da portaria com a lista de imóveis sujeitos à alienação.
88	Deputado Oliveira	Laércio	Acresce art.	Estende a aplicação da Lei aos imóveis da União situados em faixa de segurança, mas localizados em zonas urbanas consolidadas; determina a aplicação do INPC para calcular o valor do domínio pleno, na ausência de planta de valores ou Planilha Referencial de Preços de Terras; autoriza o parcelamento dos débitos em até noventa cotas mensais, que não serão inferiores a 30% do salário mínimo vigente, caso o beneficiário comprove renda de até 4 salários mínimos; estabelece a remissão dos débitos de natureza patrimonial que, em 31/12/2015, estejam vencidos há cinco anos e cujo valor consolidado seja de até R\$ 10.000,00.
89	Deputado Alfredo Kaefer		Acresce art.	Estabelece a extinção de créditos inscritos na dívida ativa da União mediante dação em pagamento de imóveis integrantes do patrimônio do devedor ou de propriedade formalmente imputada a terceiros com aquiescência expressa do devedor.
90	Deputado Filho	Mendonça	Acresce art.	Altera o art. 1º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, para reduzir de 5% para 2% a taxa de ocupação de terrenos da União cuja inscrição foi promovida a partir de 1º/10/1988.
91	Deputado	Mendonça	Acresce art.	Altera o art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, para



	Filho			retirar as benfeitorias da base de cálculo do laudêmio e da multa pelo seu não recolhimento; e estende a exigência de laudêmio para a transferência da inscrição de ocupação.
92	Deputado Filho	Mendonça	Acresce art.	Determina que a União transfira aos Municípios 20% dos recursos arrecadados localmente com taxa de ocupação, foro e laudêmio.
93	Deputado Filho	Mendonça	Art. 6, § 4º	Suprime a dispensa de autorização legislativa específica para alienação de bens arrolados na portaria a ser expedida pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.
94	Deputado Filho	Mendonça	Art. 6º	Suprime a possibilidade de delegação da competência para edição da portaria com a lista de imóveis sujeitos à alienação.
95	Deputado Filho	Mendonça	Art. 6º, §1º	Estende a todos os Municípios, e não apenas àqueles com mais de cem mil habitantes, a possibilidade de alienação de terrenos de marinha.
96	Senador Paulo Bauer		Acresce art.	Assegura a manutenção do aforamento e da inscrição em ocupação aos foreiros que não optarem pela consolidação do domínio pleno e aos ocupantes que não adquirirem os terrenos.
97	Deputado Oliveira	Fabício	Acresce art.	Estabelece a realização de licitação por meio eletrônico pelas empresas públicas e sociedades de economia mista que tenham por objeto atividades imobiliárias; e fixa prazo mínimo de oito dias úteis para a apresentação das propostas.
98	Senador Acir Gurgacz		Art. 6º	Estende a aplicação da Lei aos imóveis funcionais.
99	Senador Acir Gurgacz		Acresce art.	Altera a Lei nº 11.952, de 2009, para dispor sobre a regularização de área localizada na Amazônia Legal não superior a 22.500 hectares, objeto de ocupação mansa e pacífica anterior a 22/07/2008, mediante a realização de processo licitatório que assegure direito de preferência ao ocupante; autoriza a ratificação de títulos emitidos pelos Estados sobre terras públicas federais e estabelece a dedução dos valores pagos aos Estados pelos ocupantes da quantia devida à União; estabelece a avaliação do imóvel pelo valor mínimo fixado em planilha referencial de preços do Incra; e permite a quitação, até 11/02/2019, de valores inadimplidos em contrato firmado com o Incra até 10/02/2009.
100	Senador Walter Pinheiro		Acresce art.	Altera o art. 30 da Lei nº 9.636, de 1998, para permitir, independentemente de autorização legislativa específica, a permuta de imóveis da União; permite a delegação da competência para autorizar a permuta ao Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão, bem como a subdelegação; condiciona a permuta de imóveis das empresas públicas e sociedades de economia mista à autorização do respectivo Conselho de Administração; condiciona a permuta de imóveis de autarquias e fundações públicas à autorização do Ministro de Estado ao qual se vinculem; atribui à Caixa Econômica Federal a competência para avaliação dos imóveis com base no valor de mercado; também autoriza a contratação de terceiros para avaliação dos imóveis, com homologação dos respectivos laudos a cargo da Secretaria de Patrimônio da União; e fixa multa pela imp pontualidade em 2% e juros de 0,033% por dia de atraso ou fração.
101	Deputado Aleluia	José Carlos	Art. 6, §4º	Suprime a dispensa de autorização legislativa específica para alienação de bens arrolados na portaria a ser expedida pelo Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.
102	Deputado Aleluia	José Carlos	Art. 11	Estabelece a seguinte destinação das receitas patrimoniais decorrentes da venda dos imóveis e dos direitos reais a eles associados: 1/3 para investimentos em educação; 1/3 para amortização da dívida pública federal; e 1/3 para subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União – PROAP.

103	Deputado José Carlos Aleluia	Art. 11	Estabelece a seguinte destinação das receitas patrimoniais decorrentes da venda dos imóveis e dos direitos reais a eles associados: 50% para investimentos em educação e 50% para amortização da dívida pública federal.
104	Deputado José Carlos Aleluia	Art. 11	Destina as receitas patrimoniais decorrentes da venda dos imóveis e dos direitos reais a eles associados à amortização da dívida pública federal.
105	Deputado Pompeu de Matos	Acresce art.	Altera o Código de Trânsito Brasileiro, para tornar obrigatório aos condutores de motocicletas e similares e seus passageiros o uso de capacete de segurança com prazo de validade não superior a 3 anos, estabelecendo como infração de trânsito o respectivo descumprimento.
106	Senador Dalírio Beber	Art. 11	Destina aos Municípios 30% das receitas obtidas com a alienação de terrenos de marinha localizados em seus territórios, destinando os referidos recursos a programas de investimentos na área de infraestrutura.
107	Senador Dalírio Beber	Art. 9º	Estabelece o caráter não oneroso do termo de adesão a ser celebrado com os Municípios interessados na gestão das praias marítimas urbanas.
108	Senador Dalírio Beber	Art. 6º	Reduz para mais de cinquenta mil o número de habitantes dos Municípios cujos terrenos de marinha poderão ser alienados.
109	Deputado Edinho Bez	Art. 1º, §2º	Veda a aplicação da Lei aos imóveis da União situados, integral ou parcialmente, ao longo da faixa de domínio das ferrovias.
110	Deputado Heráclito Fortes	Art. 14	Autoriza a contratação da Terracap – Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal para a execução de cadastramento, regularização e avaliação de imóveis, bem como para representar a União na celebração dos contratos.
111	Deputado Ricardo Barros	Art. 5º	Institui o Procedimento de Manifestação de Interesse de Compra, com o objetivo de subsidiar a decisão sobre quais imóveis serão objeto de alienação; e autoriza o pagamento mediante sinal de 10% do valor da avaliação e o parcelamento do restante em até 120 cotas mensais.
112	Deputado Ricardo Barros	Art. 4º	Determina a alienação de terrenos inscritos em ocupação aos respectivos ocupantes e condiciona a venda a sua concordância.
113	Deputado Ricardo Barros	Art.	Autoriza a Caixa Econômica Federal a terceirizar os serviços de cadastramento, regularização e avaliação dos imóveis e sujeita os laudos de terceiros à homologação pela CEF.
114	Deputado Ricardo Barros	Acresce art.	Autoriza a União a alienar ou conceder título de domínio aos ocupantes de imóveis rurais localizados nas faixas de fronteira, bem como os imóveis da Estrada de Ferro São Paulo-Rio Grande e da Brasil Railway Company.
115	Senador Paulo Bauer	Art. 3º	Determina a dedução dos foros e laudêmios já desembolsados pelo foreiro do valor a ser pago na consolidação do domínio pleno de terrenos submetidos ao regime enfiteutico.
116	Senador Paulo Bauer	Art. 3º	Estabelece o pagamento do valor correspondente a 15 vezes o último foro e das obrigações pendentes junto à Secretaria de Patrimônio da União para fins de consolidação do domínio pleno de terrenos submetidos ao regime enfiteutico.
117	Senador Roberto Rocha	Art. 6º	Assegura direito de preferência aos atuais ocupantes e foreiros para a aquisição de terrenos de marinha.
118	Senador Roberto Rocha	Acresce art.	Esclarece que a alienação de imóveis da União para pessoa física ou jurídica estrangeira permanecerá sujeita à legislação específica; e condiciona a alienação de imóveis rurais da União para pessoa física ou jurídica estrangeira à edição da Lei a que se refere o art. 190 da CF.
119	Senador Roberto Rocha	Art. 6º	Reduz para mais de cinquenta mil o número de habitantes dos Municípios cujos terrenos de marinha poderão ser alienados.
120	Senador Roberto Rocha	Acresce art.	Dispensa de lançamento e cobrança as taxas de ocupação e os laudêmios referentes aos terrenos de

			marinha e seus acrescidos inscritos em regime de ocupação, quando localizados em ilhas oceânicas ou costeiras que contenham sede de Município e Distritos, desde a data da promulgação da EC nº 46, de 5 de maio de 2005, até a conclusão do processo de demarcação; e veda a cobrança retroativa por ocasião da conclusão dos procedimentos de demarcação.
121	Senador Paulo Bauer	Art. 7º	Amplia para cinco anos o prazo para pagamento com desconto de 25% na aquisição de terrenos inscritos em ocupação e na consolidação de domínio pleno de terrenos em regime enfiteutico.
122	Senador Dário Berger	Arts. 9º e 10	Suprime a previsão de celebração de termo de adesão para a transferência de gestão das praias marítimas urbanas; transfere aos Municípios e Distrito Federal os logradouros públicos (praças, ruas, praias) e imóveis públicos localizados em terrenos de marinha e acrescidos que estejam na gestão e administração local, mantendo-se as mesmas exceções constantes da redação original do art. 9º; autoriza a remissão de dívidas de aforamento, ocupação ou uso, para os logradouros públicos ocupados pelos Estados, Municípios, suas autarquias e empresas públicas; e suprime o art. 10, que transferiu aos Municípios e Distrito Federal os logradouros públicos pertencentes ao parcelamento do solo para fins urbanos, localizados em terrenos de domínio da União.
123	Senador Dário Berger	Art. 2º	Distribui a receita da alienação dos imóveis entre a União (50%), o Estado onde se localizar o bem (30%) e o respectivo Município (20%).
124	Deputado Pompeo de Mattos	Acresce art.	Altera a Lei nº 12.869, de 2015, para determinar que os contratos de permissão assinados entre a Caixa Econômica Federal e os lotéricos a partir de 1998 sejam licitados apenas em 2038.
125	Deputado Lelo Coimbra	Acresce art.	Altera o art. 1º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, para garantir ao foreiro ou ocupante o direito de não consolidar o domínio pleno ou adquirir o imóvel e manter a enfiteuse ou inscrição de ocupação; e reduzir para 2% o valor da taxa de ocupação inscrita a partir de 1º/10/1988.
126	Deputado Lelo Coimbra	Arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 13 e acresce art.	Altera o conceito de faixa de segurança, que passa a ser a "extensão de trinta metros a partir da linha preamar média de 1988"; estabelece que enquanto não especificada a linha preamar média de 1988, será adotada a linha d'água atual; limita as alienações de terrenos aos atuais foreiros ou ocupantes; retira as benfeitorias da base de cálculo do valor a ser pago nas consolidações de domínio pleno e alienações de imóveis; isenta de pagamento as pessoas carentes ou de baixa renda, os idosos e as pessoas jurídicas de direito público estadual ou municipal; estabelece que, tratando-se de condomínios edilícios, cada condômino responderá pela sua cota parte na aquisição do terreno; estabelece que os foreiros ou ocupantes têm direito subjetivo à consolidação do domínio pleno ou aquisição de terrenos e fixa o prazo de 180 dias, contados da formalização do requerimento, para a Secretaria de Patrimônio da União adotar as providências necessárias para o seu atendimento; estende a todos os Municípios, e não apenas àqueles com mais de cem mil habitantes, a possibilidade de alienação de terrenos de marinha; concede descontos progressivos de 10% a 50% sobre o valor da avaliação prevista no art. 3º; autoriza o financiamento pela Caixa Econômica Federal, em até 120 parcelas (10 anos), de todas as quantias a serem pagas pelo foreiro ou ocupante; condiciona a consolidação do domínio pleno e a aquisição do terreno à concordância do atual foreiro ou ocupante; garante direito de exclusividade ao foreiro ou ocupante; altera o Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, para fixar o valor da remição do aforamento em 17% do valor da terra nua do terreno aforado; e para aplicar esse

			mesmo percentual na aquisição de terrenos em ocupação.
127	Deputado Lelo Coimbra	Acresce art.	Altera o art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, para excluir as benfeitorias da base de cálculo do laudêmio; e estende a exigência de laudêmio para a transferência da inscrição de ocupação.
128	Deputado Lelo Coimbra	Acresce art.	Estabelece que não constituem bens da União as ilhas oceânicas e as costeiras que contenham sede Municípios, exceto aquelas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal e os imóveis situados em faixa de segurança; define faixa de segurança como a extensão de 30 metros a partir da linha preamar média de 1988; estabelece que enquanto não especificada a linha preamar média de 1988, será adotada a linha d'água atual.
129	Deputado Lelo Coimbra	Art. 13	Veda a destinação de terrenos de marinha e seus acrescidos, bem como dos imóveis sobre eles edificadas, à integralização de cotas de fundos de investimento, se ocupados ou aforados a terceiros.
130	Deputado Lelo Coimbra	Acresce art.	Altera os arts. 2º e 9º do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, para definir terreno de marinha como aquele situado em até 30 metros para o continente a partir da linha preamar média de 1988; e estabelecer que, enquanto não especificada a linha preamar média de 1988, será adotada a linha d'água atual.
131	Deputado Lelo Coimbra	Acresce art.	Altera o art. 7º da Lei nº 9.636, de 1998, para estabelecer que as inscrições em ocupação constituem direito real de uso resolúvel, com inscrição obrigatória no registro de imóveis e passível de oneração; e estabelece que, para as ocupações regularmente inscritas na Secretaria do Patrimônio da União até 27/04/2006, a certidão de inscrição de ocupação constitui título hábil para o registro ou averbação do respectivo direito real de uso junto ao cartório de registro de imóveis competente.

Nos dias 29/09/2015, 30/09/2015, 06/10/2015 e 07/10/2015, foram realizadas audiências públicas em que se ouviram as seguintes autoridades e especialistas sobre o assunto: Sr. Patryck Araújo Carvalho, Secretário Adjunto da Secretaria de Patrimônio da União; Sr. Adriano Portella Amorim, Diretor do Departamento de Organização e Legislação do Ministério da Defesa; General Jamil Megid Júnior, Diretor do Departamento de Engenharia e Construção do Exército; Comandante José Carlos, do Comando da Marinha; Embaixadora Maria-Thereza Lazaro, Subsecretária-Geral do Serviço Exterior do Ministério das Relações Exteriores; Sra. Anna Paula Cunha, Gerente Nacional de Padronização e Normas Técnicas da Construção Civil da Caixa Econômica Federal; Sr. Elton Rosa Martinovsky, Procurador do Município de Florianópolis/SC; Sra. Carla Guimarães Pupin, Coordenadora de Regularização Fundiária e Urbanística da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - Prefeitura de Santos/SP; Sr. Luciano Rezende, Prefeito de Vitória/ES e Vice-Presidente de Relações Internacionais da Frente Nacional dos Prefeitos (FNP); Sr. Francisco José Rezende dos Santos, representante do Instituto Imobiliário do Brasil – IRIB; Sr. Luis Fernando Melo Mendes, Representante da Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC; Sr. Hélio Lívio Freda Mascarenhas, representante da Secovi/RJ; Sr. Márcio Miranda, representante da Secovi/PE; e Sr. José Roberto de Andrade Coutinho, advogado da Empresa Municipal de Urbanização.

Investido na relatoria da Medida Provisória, o Autor requereu a retirada das Emendas nºs 61, 62, 63, 64, 125, 126, 127, 128, 129, 130 e 131.

Compete a este Colegiado pronunciar-se sobre a matéria no que diz respeito ao atendimento dos requisitos constitucionais, à adequação financeira e orçamentária e ao mérito.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

### **Da admissibilidade – requisitos de urgência e relevância (art. 62 da Constituição Federal) e atendimento ao art. 2º, § 1º, da Resolução nº 1, de 2002 - CN**

A busca por eficiência na gestão dos próprios nacionais é matéria de inegável relevância e a situação fiscal vigente demanda a imediata adoção de providências que promovam a redução da despesa e o aumento da arrecadação, justificando a urgência. Por conseguinte, a Medida Provisória atende aos requisitos de urgência e relevância estabelecidos pelo caput do art. 62 da Constituição Federal.

Também foi atendido o requisito disposto no art. 2º, § 1º, da Resolução nº 1, de 2002 - CN, por meio do envio, pelo Poder Executivo, da Mensagem nº 329, e da exposição de motivos da Medida.

### **Dos demais requisitos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa**

A Medida Provisória sob exame não trata de nacionalidade, cidadania, direitos políticos, partidos políticos, direito eleitoral, penal, processual penal e processual civil, organização do Poder Judiciário e do Ministério Público, planos plurianuais, diretrizes orçamentárias, detenção ou sequestro de bens, de poupança popular ou qualquer outro ativo financeiro. Também não há no texto sob análise nenhuma norma sobre tema reservado à lei complementar ou que tenha sido disciplinada em projeto de lei aprovado pelo Congresso Nacional que esteja pendente de sanção ou veto da Presidente da República.

No tocante à técnica legislativa, registramos a existência de algumas impropriedades na Medida, como as verificadas na repetição de disposições assemelhadas em pontos diversos do texto. É o caso dos artigos 6º, caput, e 14, § 1º, que se ocupam, desnecessariamente, da mesma matéria – a outorga de competência ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão para, por si ou mediante delegação, editar portaria com a lista dos imóveis sujeitos à alienação nos termos da MP. Já os artigos 11 e 14, § 2º, que também cuidam de um mesmo assunto (destinação das receitas obtidas pela aplicação das normas previstas na Medida), o fazem de forma não exatamente igual, o que torna o texto, além de prolixo, dúbio.

Com efeito, o art. 11 dispõe que as “receitas patrimoniais decorrentes da venda de imóveis arrolados na Portaria de que trata o art. 6º e dos direitos reais a eles associados, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei, comporão o Fundo (...)”; já o art. 14, §2º, determina que “as receitas obtidas com as alienações e com as operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o Fundo (...)”. É o caso, portanto, de aglutinação dos artigos para obter maior clareza e precisão do texto normativo.

No que tange, por fim, às emendas apresentadas à Medida Provisória, identifica-se falta de pertinência das Emendas de nºs 3, 7, 8, 9, 20, 21, 57, 58, 59, 60, 89, 97, 105 e 124 com o objeto da Medida Provisória.

Finalmente, no que tange aos aspectos de constitucionalidade, as Emendas de nºs 39, 41 e 55 apresentam problemas, pois, ao tentarem estender a aplicação da lei aos imóveis da União situados em faixa de segurança, contrariam disposição expressa do § 3º do art. 49 do ADCT.

### **Da adequação orçamentária e financeira**

Conforme consignado pela Consultoria de Orçamentos, Fiscalização Financeira e Controle da Câmara dos Deputados na Nota Técnica nº 29, de 2015, a MP nº 691/15 é compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, bem como adequada à Lei Orçamentária Anual vigente, “visto que apenas institui novas regras para a alienação de imóveis, não tendo, assim, reflexo que leve a diminuição das receitas ou aumento das despesas da União”.

### **Do mérito**

No que diz respeito ao mérito, a possibilidade de alienação de imóveis da União e de suas autarquias ou fundações afigura-se oportuna, bem como conveniente, e a iniciativa regula a questão de forma apropriada, atenta às peculiaridades inerentes especialmente aos terrenos de marinha.

Considerando que houve acordo com o Governo para incluir no Projeto de Lei de Conversão (PLV) o texto dos dispositivos da Lei nº13.139, de 2015, que, apesar de amplamente debatidos no Congresso Nacional, foram objeto de veto pela Presidência da República, examinamos inicialmente as emendas apresentadas pelos nobres parlamentares que dispõem sobre o assunto.

Nesse contexto, devem ser acolhidas as Emendas nºs 2, e 90, que, mediante alteração do art. 1º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, equalizam a taxa de ocupação de terrenos da União em 2% do valor do domínio pleno do terreno, independentemente da data em que requerida a inscrição junto à Secretaria de Patrimônio da União (art. 24 do PLV).

De igual modo, procedem as propostas de exclusão do valor atualizado das benfeitorias da base de cálculo do laudêmio e da multa pelo seu não recolhimento, uma vez que, geralmente, é o ocupante quem arca com os ônus da sua realização. Por esse mesmo motivo, as benfeitorias também não devem ser consideradas na fixação do valor de mercado dos imóveis a serem alienados e tampouco no valor correspondente ao domínio direto, em caso de remição do foro, salvo quando custeadas pela União. Acolhemos, por conseguinte, as **Emendas nºs 10, 29, 45, 62, 64, 73, 74 e 91** (arts. 4º, 24 e 26 do PLV).

Afigura-se adequado o repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados pela União com a cobrança de taxas de ocupação, foros e laudêmios aos Municípios onde localizados os imóveis, em compensação às obras de infraestrutura por eles promovidas, as quais contribuem inclusive para a valorização dos terrenos. Apesar de vetada essa distribuição de receita, é oportuno o

estabelecimento da regra atendendo ao propósito das **Emendas nºs 11 e 92**, o que fazemos mediante acréscimo de novo artigo ao Decreto-Lei nº 2.398, de 1987 (art. 24 do PLV).

De forma análoga, parcela equivalente do valor arrecadado por meio de remição de foro e alienação de terrenos inscritos em ocupação também deve ser repassada aos Municípios, em consonância com as **Emendas nºs 30, 50, 68, 78, 79, 106 e 123**. A proposta é acolhida na forma do art. 16 do Projeto de Lei de Conversão anexo e pelo acréscimo de parágrafo ao art. 123 da Lei nº 9.760, de 1946 (art. 24 do PLV).

A Emenda Constitucional nº 46, de 2005, excluiu dos bens da União as ilhas oceânicas ou costeiras que contenham sede de Município. Por conseguinte, tornaram-se descabidos o lançamento e a cobrança de taxas de ocupação e laudêmios referentes aos terrenos de marinha e seus acréscidos localizados nas referidas ilhas. Entrementes, o art. 15 da Lei nº 13.139, de 2015, que dispensava tais lançamentos e cobranças, da data da publicação da referida Emenda Constitucional até a conclusão do processo de demarcação, foi indevidamente vetado pela Presidente da República. Imperativo, portanto, estabelecer nova norma no mesmo sentido, atendendo ao propósito das **Emendas nºs 65 e 120**, o que fazemos mediante acréscimo de art. 6º-A ao Decreto-Lei nº 2.398, de 1987 (art. 26 do PLV).

Avaliadas as emendas que tratam de matéria vetada da Lei nº 13.139, de 2015, passamos ao exame de mérito de outras emendas não menos relevantes.

O § 2º do art. 1º da Medida Provisória veda a aplicação do diploma legal aos imóveis administrados pelo Ministério da Defesa e pelos Comandos da Marinha, Exército e Aeronáutica. Conforme bem anotado pela Emenda nº 86, os servidores do Serviço Exterior Brasileiro (SEB), de forma análoga aos militares brasileiros, estão sujeitos a movimentações regulares entre as unidades localizadas no Brasil e no Exterior e é certo que os períodos de missão no exterior são obrigatoriamente intercalados por períodos em serviço no Brasil, conforme disposto na Lei nº 11.440, de 2006. É relevante, portanto, a manutenção dos imóveis funcionais administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, os quais oferecem importante apoio aos servidores do SEB. Acolhe-se, desse modo, a **Emenda nº 86**, por meio da alteração promovida no inciso I do § 2º do art. 1º do Projeto de Lei de Conversão anexo.

O texto da Medida Provisória é obscuro quanto à possibilidade de alienação a terceiros dos imóveis legitimamente ocupados, bem como quanto à destinação desses imóveis para a integralização de cotas em fundos de investimento. Assim, a fim de evitar que famílias que estejam fazendo uso regular de imóveis submetidos ao regime enfiteutico ou inscritos em ocupação sejam despejadas de seus lares, faz-se necessário acolher o propósito das **Emendas nºs 26, 29, 44, 45, 74, 75, 96 e 112**, mediante a inclusão do art. 5º do Projeto de Lei de Conversão anexo, que garante o direito à manutenção do regime enfiteutico ou de ocupação ao foreiro ou ocupante que não optar pela aquisição do imóvel, e, ainda, dar acolhida às **Emendas nºs 70 e 72**, para, alterando o texto do

art. 13 da MP (art. 19 do PLV), impedir a destinação de imóveis ocupados para a integralização de cotas em fundos de investimento.

Considerando-se que a Medida Provisória condiciona a alienação de terrenos de marinha à sua localização em áreas urbanas consolidadas, assim consideradas aquelas que atendam a uma série de requisitos, afigura-se desnecessária a restrição da aplicação do diploma legal aos Municípios com mais de cem mil habitantes. Diante disso, acolhemos as **Emendas nºs 36, 38, 51, 66, 95, 108 e 119**, para suprimir essa condição do § 1º do art. 6º da MP (art. 8º, § 1º, do PLV).

A Medida Provisória contempla a edição de uma portaria pelo Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão com a relação de imóveis ou áreas sujeitos à alienação. O texto não prevê, todavia, a inclusão de imóveis na referida portaria por provocação de eventuais interessados, o que pode contribuir positivamente para a maximização das alienações. É de se recepcionar, assim, as **Emendas nºs 81 e 111**, na forma do § 4º do art. 8º do Projeto de Lei de Conversão anexo, que possibilita ao interessado na aquisição requerer a inclusão de determinado imóvel ou área na lista a que se refere o art. 6º da Medida Provisória (art. 8º da MP).

Faz-se necessário, também, assegurar o direito de preferência para a aquisição de imóveis aos respectivos ocupantes, os quais, ainda que exerçam a posse irregularmente, muitas vezes o fazem de boa-fé e realizam inúmeras benfeitorias no local. O direito de preferência é contemplado pelas **Emendas nº 12 e 117**, as quais são recebidas no Projeto de Lei de Conversão anexo consoante seu art. 10.

O texto submetido ao Congresso Nacional pela Presidência da República nada dispõe sobre a forma de pagamento das aquisições a serem realizadas nos termos da nova Lei. Com o objetivo de facilitar o pagamento pelos cidadãos brasileiros, inclusive no caso de projetos de caráter social para fins de moradia, acolhemos as **Emendas nºs 14, 29, 45, 88 e 111**, na linha dos arts. 4º, parágrafo único, e 12 do Projeto de Lei de Conversão anexo, que facultam o parcelamento dos valores a serem pagos.

Durante as audiências públicas realizadas no âmbito desta Comissão Mista, muito se ouviu a respeito da importância de se maximizar as ações de cadastramento, regularização e avaliação de imóveis sujeitos a alienação, o que, inclusive, fundamentou a autorização, constante do art. 14 da Medida Provisória, de contratação da Caixa Econômica Federal para realização dessas atividades. O melhor exame da matéria indica que outras entidades, empresas públicas, sociedades de economia mista são capazes de desenvolver essas atividades.

De fato, a exemplo da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap, empresa pública que tem por finalidade gerir o patrimônio imobiliário do Distrito Federal, é possível concluir que não só a Caixa Econômica Federal detém a expertise necessária à realização das atividades prévias à alienação de bens imóveis. Veja-se, a propósito, que a própria CEF terceiriza esses serviços mediante o credenciamento de empresas privadas, consoante art. 12, § 2º da Lei nº 9.636,



de 1998. Na verdade, até mesmo empresas privadas têm condições de realizar as ações de demarcação, avaliação e venda de imóveis da União.

Impõe-se, assim, o acolhimento das **Emendas nºs 40, 110 e 113**, que retiram a exclusividade da CEF para as referidas atividades, autorizam a contratação de empresas públicas como a Terracap e ampliam o rol de pessoas autorizadas para diversas ações, mediante a alteração que se promove ao art. 14 da MP (art. 20 do Projeto de Lei de Conversão anexo).

Por meio de acréscimo do § 3º ao recém-mencionado art. 20 do PLV, acolhe-se, ademais, a **Emenda nº 17**, no sentido de determinar a celebração de convênio entre União e Terracap, para que essa proceda à demarcação das áreas de domínio da primeira situadas no Distrito Federal.

As ocupações de áreas públicas situadas entre lotes particulares e reservatórios artificiais de água, respeitada a faixa da Área de Preservação Permanente, demandam solução jurídica adequada. A fim de solucionar esse problema que aflige tantos brasileiros, propõe-se o acolhimento da Emenda nº 19 (art. 25 do PLV anexo), para possibilitar a celebração de contrato de concessão de direito real de uso de áreas ocupadas há mais de dez anos, ou com autorização do poder público, de modo que seja assegurada segurança jurídica ao administrado e proporcionada a geração de receita para o ente estatal.

É relevante o propósito da Emenda nº 99, que pretende ampliar o Programa Terra Legal a fim de maximizar a regularização de ocupações legítimas na Amazônia Legal. Consoante bem anotado na Justificação, a presença de pessoas jurídicas que exploram economicamente áreas na Amazônia Legal não pode ser ignorada. Essas empresas geram empregos, são determinantes para o desenvolvimento da região e devem ser contempladas pelo programa de regularização de terras do Governo Federal. Da mesma forma, pessoas físicas que produzem e empregam devem também ser contempladas pelo programa. Há ainda produtores que, embora detentores de outra propriedade rural no país, possuem área na região que demanda regularização. Por essas razões, adotamos a Emenda nº 99, na forma dos arts. 27 e 28 do Projeto de Lei de Conversão anexo.

O nobre Deputado Hugo Leal, por meio da Emenda nº 13, propõe solução para as ocupações irregulares de imóveis do Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Acolhemos a proposta, mediante a inclusão dos arts. 21 e 22 do Projeto de Lei de Conversão anexo, nos seguintes termos: os imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social que estiverem ocupados irregularmente há mais de cinco anos serão transferidos para o patrimônio da União, que poderá destiná-los a regularização fundiária de assentamentos urbanos e deverá promover a compensação financeira do referido fundo. No caso do INCRA, autoriza-se a doação dos imóveis desprovidos de vocação agrícola a Estado, Distrito Federal ou Município, igualmente para o fim de regularização fundiária.

Por fim, esta relatoria entende imprescindíveis duas últimas alterações no texto.

É necessário conferir maior transparência à gestão dos imóveis da União. Nesse sentido, inserimos no Projeto de Lei de Conversão anexo o art. 7º, determinando a disponibilização na

Internet da relação de todas as áreas ou imóveis de propriedade da União identificados, demarcados, cadastrados ou registrados junto à Secretaria de Patrimônio da União.

Ademais, atendendo a solicitação do Dep. Roney Nemer, viabilizamos a regularização fundiária de loteamentos e condomínios situados em terras da União, na forma do art. 9º do Projeto de Lei de Conversão anexo.

### **Conclusão**

Pelo exposto, voto:

I – pela admissibilidade, constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória nº 691, de 2015, bem como, no mérito, por sua aprovação na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo;

II – pela inadmissibilidade das Emendas nºs 3, 7, 8, 9, 20, 21, 57, 58, 59, 60, 89, 97, 105 e 124, e pela inconstitucionalidade das Emendas nºs 39, 41 e 55;

III – pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequação orçamentária e financeira de todas as demais emendas apresentadas e, no mérito, pela aprovação, na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo, das Emendas nºs 2, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 26, 29, 30, 36, 38, 40, 44, 45, 50, 51, 62, 64, 65, 66, 68, 70, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 81, 86, 88, 90, 91, 92, 95, 96, 99, 106, 108, 110, 111, 112, 113, 117, 119, 120 e 123, rejeitando-se as demais.

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado Lelo Coimbra

Relator

## **COMISSÃO Mista destinada a examinar a medida provisória nº 691, de 2015**

### **PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº, DE 2015**

*Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.*

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.

§ 1º O disposto nesta Lei aplica-se também aos imóveis das autarquias e das fundações públicas federais no caso de adesão expressa do dirigente máximo.

§ 2º Não se aplica o disposto nesta Lei aos imóveis da União:

I - administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica;

II - situados na Faixa de Fronteira de que trata a Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, ou na faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

§ 3º Para os fins desta Lei, considera-se faixa de segurança a extensão de trinta metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988.

**Art. 2º** Os imóveis de que trata esta Lei poderão ser alienados na forma desta Lei ou da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

**Art. 3º** Para os terrenos submetidos ao regime enfiteutico, fica autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, conforme previsto no art. 123 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e das obrigações pendentes junto à Secretaria do Patrimônio da União, inclusive as objeto de parcelamento.

Parágrafo único. Ficam dispensadas do pagamento pela remição as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos termos previstos no art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981.

**Art. 4º** Os imóveis inscritos em ocupação poderão ser alienados, pelo valor de mercado do terreno e das benfeitorias custeadas pela União, aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União.

Parágrafo único. Havendo obrigações pendentes, a alienação prevista no caput ficará condicionada à sua quitação de forma imediata ou mediante parcelamento, nos termos do art. 12, § 2º, desta Lei.

**Art. 5º** Ao foreiro ou ocupante que não optar pela aquisição dos imóveis a que se referem os arts. 3º e 4º, é assegurado o direito de manutenção do regime enfiteutico ou de ocupação.

**Art. 6º** A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

**Art. 7º** A Secretaria do Patrimônio da União divulgará em seu sítio eletrônico a relação de todas as áreas ou imóveis de propriedade da União identificados, demarcados, cadastrados ou registrados junto àquele órgão.

**Art. 8º** O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei.

§ 1º Os terrenos de marinha alienados na forma desta Lei devem estar situados em áreas urbanas consolidadas.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - não incluída em:

a) área de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; e

b) área em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

II - incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

III - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

IV - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

V - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

VI - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 3º A alienação dos imóveis de que trata o § 1º não implica supressão das restrições administrativas de uso ou edificação que possam prejudicar a segurança da navegação, conforme estabelecido em ato do Ministro de Estado da Defesa.

§ 4º O interessado na aquisição de imóvel ou área nos termos dessa Lei poderá requerer a sua inclusão na portaria a que se refere o caput, a qual somente será indeferida por motivos relevantes devidamente justificados.

§ 5º Não há necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na portaria a que se refere o caput.

**Art. 9º** Poderá ser alienado, ao ocupante de classe baixa ou média que o tenha como único imóvel residencial no Município ou no Distrito Federal, dispensada a licitação, o imóvel da União situado em área:

I - urbana consolidada, nos termos do § 2º do art. 8º desta Lei; ou

II - rural, desde que tenha área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural estabelecida pela Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

**Art. 10.** É assegurado ao ocupante de boa-fé o direito de preferência para a aquisição do respectivo imóvel sujeito a alienação nos termos desta Lei.

**Art. 11.** O adquirente receberá desconto de vinte e cinco por cento na aquisição com fundamento nos art. 3º e art. 4º realizadas no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria, de que trata o art. 8º, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação.

**Art. 12.** O pagamento das alienações realizadas nos termos desta Lei observará critérios fixados em regulamento e poderá ser realizado:

I - à vista, no ato da assinatura do contrato;

II - à prazo, mediante sinal e princípio de pagamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação e do saldo em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas.

§ 1º Tratando-se de projeto de caráter social para fins de moradia o pagamento poderá ser efetivado mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, permitido o seu parcelamento em até 2 (duas) vezes, e do saldo em até 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas, observando-se, como mínimo, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

§ 2º Fica autorizada a inclusão no pagamento a que se refere o caput das obrigações pendentes junto à Secretaria do Patrimônio da União, inclusive as objeto de parcelamento.

**Art. 13.** Para os imóveis divididos em frações ideais em que já tenha havido aforamento de, no mínimo, uma das unidades autônomas, na forma do item 1º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, combinado com o inciso I do caput do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro 1987, será aplicado o mesmo critério de outorga de aforamento para as demais unidades do imóvel.

**Art. 14.** Fica a União autorizada a transferir aos Municípios litorâneos a gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, excetuados:

I - os corpos d'água;

II - as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional;

III - as áreas reservadas à utilização de órgãos e entidades federais;

IV - as áreas destinadas à exploração de serviço público de competência da União;

V - as áreas situadas em unidades de conservação federais.

§ 1º A transferência prevista neste artigo ocorrerá mediante assinatura de termo de adesão com a União.

§ 2º O termo de adesão será disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão para preenchimento eletrônico e preverá, entre outras cláusulas:

I - a sujeição do Município às orientações normativas e à fiscalização pela Secretaria do Patrimônio da União;

II - o direito dos Municípios sobre a totalidade das receitas auferidas com as utilizações autorizadas;

III - a possibilidade de a União retomar a gestão a qualquer tempo devido a descumprimento de normas da Secretaria do Patrimônio da União ou por razões de interesse público superveniente;

IV - a reversão automática da área à Secretaria do Patrimônio da União no caso de cancelamento do termo de adesão;

V - a responsabilidade integral do Município, no período de gestão municipal, pelas ações ocorridas, pelas omissões praticadas e pelas multas e indenizações decorrentes.

**Art. 15.** Ficam transferidos aos Municípios e ao Distrito Federal os logradouros públicos, pertencentes a parcelamentos do solo para fins urbanos aprovados ou regularizados pelo poder local e registrados nos cartórios de registro de imóveis, localizados em terrenos de domínio da União.

**Art. 16.** A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação dos imóveis a que se referem os arts. 3º e 4º aos Municípios onde estão localizados.

**Art. 17.** As receitas patrimoniais da União decorrentes da venda de imóveis arrolados na portaria de que trata o art. 8º e dos direitos reais a eles associados, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei, bem como as obtidas com as alienações e outras operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o Fundo instituído pelo Decreto-Lei nº 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão a subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei nº 9.636, de 1998.

Parágrafo único. A receita obtida com a alienação de imóveis de autarquias e fundações será vinculada a ações de racionalização e adequação dos imóveis da própria entidade.

**Art. 18.** A Lei nº 9.636, de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 37.** Fica instituído o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, destinado, segundo as possibilidades e as prioridades definidas pela administração pública federal:

I - à adequação dos imóveis de uso especial aos critérios de:

- a) acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- b) sustentabilidade;
- c) baixo impacto ambiental;
- d) eficiência energética;
- e) redução de gastos com manutenção;
- f) qualidade e eficiência das edificações.

II - à ampliação e à qualificação do cadastro dos bens imóveis da União;

III - à aquisição, à reforma, ao restauro e à construção de imóveis;

IV - ao incentivo à regularização e à fiscalização dos imóveis públicos federais e ao incremento das receitas patrimoniais;

V - ao desenvolvimento de recursos humanos visando à qualificação da gestão patrimonial;

VI - à modernização e à informatização dos métodos e processos inerentes à gestão patrimonial dos imóveis públicos federais;

VII - à regularização fundiária.

.....” (NR)

**Art. 19.** Observado o disposto no art. 5º, os imóveis de propriedade da União arrolados na portaria de que trata o art. 8º e os direitos reais a eles associados poderão ser destinados para a integralização de cotas em fundos de investimento.

§ 1º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão editará nova portaria para definir os imóveis abrangidos pelo caput e a destinação a ser dada a eles.

§ 2º O fundo de investimento deverá ter em seu estatuto, entre outras disposições:

I - o objetivo de administrar os bens e direitos sob sua responsabilidade, podendo, para tanto, alienar, reformar, edificar, adquirir ou alugar os bens e direitos sob sua responsabilidade;

II - a permissão para adquirir ou integralizar cotas, inclusive com imóveis e com direitos reais a eles associados, em outros fundos de investimento;

III - a permissão para aceitar como ativos, inclusive com periodicidade superior a sessenta meses, contratos de locação com o Poder Público;

IV - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;

V - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;

VI - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

§ 3º Para os fins deste artigo, a União poderá selecionar fundos de investimentos administrados por instituições financeiras oficiais federais, independentemente de processo licitatório.

**Art. 20.** Fica o Poder Executivo autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União, celebrar contratos ou convênios com órgãos e entidades da União, de Estados, do Distrito

Federal ou de Municípios, notadamente a Caixa Econômica Federal e a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, para a execução de ações de cadastramento, regularização, avaliação e outras medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei e representá-la na celebração de contratos ou em outros ajustes.

§ 1º Observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, fica autorizada a contratação da iniciativa privada para a execução das ações de demarcação, avaliação e alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei.

§ 2º Observados critérios fixados em regulamento, as avaliações realizadas por profissionais especializados contratados diretamente pelo foreiro, ocupante ou interessado na aquisição do imóvel poderão ser homologadas pela Secretaria do Patrimônio da União ou pela Caixa Econômica Federal.

§ 3º A União celebrará, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, convênio com a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, com o objetivo de demarcar as áreas pertencentes à União localizadas no Distrito Federal.

**Art. 21.** Assegurada a compensação financeira, os imóveis que constituem o Fundo do Regime Geral de Previdência Social e que, na data de publicação desta Lei, estiverem ocupados irregularmente há mais de cinco anos serão transferidos para o patrimônio da União, que poderá destiná-los à regularização fundiária de assentamentos urbanos, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**Art. 22.** Os imóveis do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA desprovidos de vocação agrícola poderão ser doados a Estado, ao Distrito Federal ou a Município, para o fim específico de regularização fundiária de assentamento urbano, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**Art. 23.** O Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 4º** Ficam sujeitos ao regime enfiteútico os terrenos de marinha e os seus acrescidos, exceto aqueles necessários aos logradouros e aos serviços públicos ou quando houver disposição legal em sentido diverso.”

.....” (NR)

**Art. 24.** O Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 100.** .....

.....

§ 8º Quando se tratar de imóvel situado em áreas urbanas e fora da faixa de segurança a que se refere o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, serão dispensadas as audiências previstas neste artigo e o procedimento será estabelecido em norma da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)



.....

**“Art. 123.** A remição do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% (dezesete por cento) do valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias custeadas pela União.

Parágrafo único. A União repassará 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados com a remição do aforamento ao Município onde localizado o imóvel.” (NR)

**Art. 25.** O art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, passa a vigorar acrescido do seguinte § 6º:

**“Art. 7º**.....

.....

§ 6º A concessão de uso de terreno público situado, em área urbana, entre a faixa a que se refere o art. 62 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e terreno privado poderá ser contratada, a título oneroso, por tempo indeterminado e para fins de aproveitamento sustentável, com o proprietário do terreno contíguo que a esteja ocupando há mais de dez anos ininterruptos ou com autorização do poder público.” (NR)

**Art. 26.** O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 1º** A taxa de ocupação de terrenos da União será de 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias custeadas pela União, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União.

I - (Revogado);

II - (Revogado).” (NR)

**“Art. 3º** A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno e das benfeitorias custeadas pela União.

.....

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e das benfeitorias custeadas pela União.

.....” (NR)

**“Art. 6º-A** São dispensados de lançamento e cobrança as taxas de ocupação e os laudêmios referentes aos terrenos de marinha e seus acrescidos inscritos em regime de ocupação, quando localizados em ilhas oceânicas ou costeiras que contenham sede de

Município e Distritos, desde a data da publicação da Emenda Constitucional nº 46, de 5 de maio de 2005, até a conclusão do processo de demarcação, sem cobrança retroativa por ocasião da conclusão dos procedimentos de demarcação.” (NR)

“**Art. 6º-B** A União repassará 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança.” (NR)

**Art. 27.** A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 7º-A e 7º-B:

“**Art. 7º-A** Mediante processo licitatório que assegure direito de preferência ao ocupante, far-se-á a regularização em área, contínua ou descontínua, de até 15 (quinze) módulos e não superior a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares), com ocupação mansa e pacífica, anterior a 22 de julho de 2008, efetivada por:

I - pessoa natural que exerça exploração indireta da área ou que seja proprietária de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, respeitado o disposto nos incisos I, III e V do caput do art. 5º;

II - pessoa jurídica constituída sob as leis brasileiras, anteriormente à data referida no caput deste artigo, que tenha sede e administração no País, respeitado o disposto nos incisos III e V do caput do art. 5º desta Lei, considerado o grupo econômico a que pertença.

§ 1º Atendidos os demais requisitos cabíveis previstos nesta lei, serão regularizáveis nos termos deste artigo apenas as áreas que não sejam consideradas de interesse do Governo Federal e que não constituam objeto de demanda judicial em que seja parte a União ou seus entes da administração indireta.

§ 2º As regularizações deverão observar as disposições da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.

**Art. 7º-B** Atendidos os requisitos previstos nesta lei, poderão ser ratificados os títulos emitidos pelos Estados-membros sobre terras públicas federais.

§ 1º Os valores pagos ao Estado-membro serão abatidos no saldo devedor para com a União, nos termos do regulamento do Poder Executivo.

§ 2º Não sendo possível a ratificação do título emitido pelo Estado-membro, o interessado poderá solicitar o seu cancelamento e a regularização através de outros procedimentos estabelecidos nesta Lei.”

**Art. 28.** A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 5º** .....

IV - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008; e

..... (NR)

**Art.12.** .....

§ 1º A avaliação do imóvel terá como base o valor mínimo estabelecido em planilha referencial de preços do Incra ou outro indicador referencial, sobre o qual incidirão índices que considerem os critérios de ancianidade da ocupação, especificidades de cada região em que se situar a respectiva ocupação e dimensão da área, conforme regulamento.

.....' (NR)

**Art. 19.** No caso de inadimplemento de contrato firmado com o Incra até 10 de fevereiro de 2009, ou de não observância de requisito imposto em termo de concessão de uso ou de licença de ocupação, o ocupante terá até 11 de fevereiro de 2019 para adimplir o contrato por meio do pagamento em valores atualizados, sob pena de ser retomada a área ocupada, conforme regulamento.

§ 1º Para se beneficiar do novo prazo de renegociação a área não poderá ser objeto, ainda que alternadamente, de demanda judicial ou de interesse declarado do Governo Federal;

§ 2º O ocupante que não preencha os requisitos legais dispostos nesta Lei, ou na hipótese de rescisão contratual por inadimplemento, poderá adquirir a área por meio de processo licitatório, conferindo-lhe o direito de preferência à aquisição. (NR)

**Art. 29.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 30.** Ficam revogados:

I - o inciso III do caput do art. 24 e o inciso II do caput do art. 27 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; e

II - o art. 1º da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, na parte em que altera a redação do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado Lelo Coimbra

Relator

**COMISSÃO MISTA DESTINADA A EXAMINARA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 691, DE 2015**

**MEDIDA PROVISÓRIA nº 691, DE 2015**

**(MENSAGEM nº 329, de 2015)**

*Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.*

*Autor: Poder Executivo*

*Relator: Deputado Lelo Coimbra*

### **COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO apresentada em 04/11/2015**

#### **I - VOTO DO RELATOR**

São retiradas do voto anteriormente apresentado as Emendas nº 62 e 64.

Fica incluído o inciso III no art. 30 do Projeto de Lei de Conversão, a fim de revogar o Decreto – Lei nº 3.437, de 17 de julho de 1941.

#### **Conclusão**

Pelo exposto, voto:

I – pela admissibilidade, constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória nº 691, de 2015, bem como, no mérito, por sua aprovação na forma

do Projeto de Lei de Conversão anexo;

II – pela inadmissibilidade das Emendas nºs 3, 7, 8, 9, 20, 21, 57, 58, 59, 60, 89, 97, 105 e 124, e pela inconstitucionalidade das Emendas nºs 39, 41 e 55;

III – pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequação orçamentária e financeira de todas as demais emendas apresentadas e, no mérito, pela aprovação, na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo, das Emendas nºs 2, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 26, 29, 30, 36, 38, 40, 44, 45, 50, 51, 65, 66, 68, 70, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 81, 86, 88, 90, 91, 92, 95, 96, 99, 106, 108, 110, 111, 112, 113, 117, 119, 120 e 123, rejeitando-se as demais.

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado Lelo Coimbra

Relator

### **COMISSÃO MISTA DESTINADA A EXAMINAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 691, DE 2015**

#### **PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO No , DE 2015**

*Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.*

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.

§ 1º O disposto nesta Lei aplica-se também aos imóveis das autarquias e das fundações públicas federais no caso de adesão expressa do dirigente máximo.

§ 2º Não se aplica o disposto nesta Lei aos imóveis da União:

I - administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica;

II - situados na Faixa de Fronteira de que trata a Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, ou na faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

§ 3º Para os fins desta Lei, considera-se faixa de segurança a extensão de trinta metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988.

**Art. 2º** Os imóveis de que trata esta Lei poderão ser alienados na forma desta Lei ou da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

**Art. 3º** Para os terrenos submetidos ao regime enfiteutico, fica autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, conforme previsto no art. 123 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e das obrigações pendentes junto à Secretaria do Patrimônio da União, inclusive as objeto de parcelamento.

Parágrafo único. Ficam dispensadas do pagamento pela remição as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos termos previstos no art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981.

**Art. 4º** Os imóveis inscritos em ocupação poderão ser alienados, pelo valor de mercado do terreno e das benfeitorias custeadas pela União, aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União.

Parágrafo único. Havendo obrigações pendentes, a alienação prevista no caput ficará condicionada à sua quitação de forma imediata ou mediante parcelamento, nos termos do art. 12, § 2º, desta Lei.

**Art. 5º** Ao foreiro ou ocupante que não optar pela aquisição dos imóveis a que se referem os arts. 3º e 4º, é assegurado o direito de manutenção do regime enfiteutico ou de ocupação.

**Art. 6º** A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

**Art. 7º** A Secretaria do Patrimônio da União divulgará em seu sítio eletrônico a relação de todas as áreas ou imóveis de propriedade da

União identificados, demarcados, cadastrados ou registrados junto àquele órgão.

**Art. 8º** O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei.

§ 1º Os terrenos de marinha alienados na forma desta Lei devem estar situados em áreas urbanas consolidadas.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - não incluída em:

a) área de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; e

b) área em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

II - incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

III - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

IV - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

V - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

VI - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 3º A alienação dos imóveis de que trata o § 1º não implica supressão das restrições administrativas de uso ou edificação que possam prejudicar a segurança da navegação, conforme estabelecido em ato do Ministro de Estado da Defesa.

§ 4º O interessado na aquisição de imóvel ou área nos termos dessa Lei poderá requerer a sua inclusão na portaria a que se refere o caput, a qual somente será indeferida por motivos relevantes devidamente justificados.

§ 5º Não há necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na portaria a que se refere o caput.

**Art. 9º** Poderá ser alienado, ao ocupante de classe baixa ou média que o tenha como único imóvel residencial no Município ou no Distrito Federal, dispensada a licitação, o imóvel da União situado em área:

I - urbana consolidada, nos termos do § 2º do art. 8º desta Lei; ou

II - rural, desde que tenha área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural estabelecida pela Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

**Art. 10.** É assegurado ao ocupante de boa-fé o direito de preferência para a aquisição do respectivo imóvel sujeito a alienação nos termos desta Lei.

**Art. 11.** O adquirente receberá desconto de vinte e cinco por cento na aquisição com fundamento nos art. 3º e art. 4º realizadas no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria, de que trata o art. 8º, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação.

**Art. 12.** O pagamento das alienações realizadas nos termos desta Lei observará critérios fixados em regulamento e poderá ser realizado:

I - à vista, no ato da assinatura do contrato;

II - à prazo, mediante sinal e princípio de pagamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação e do saldo em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas.

§ 1º Tratando-se de projeto de caráter social para fins de moradia o pagamento poderá ser efetivado mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, permitido o seu parcelamento em até 2 (duas) vezes, e do saldo em até 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas, observando-se, como mínimo, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

§ 2º Fica autorizada a inclusão no pagamento a que se refere o caput das obrigações pendentes junto à Secretaria do Patrimônio da União, inclusive as objeto de parcelamento.

**Art. 13.** Para os imóveis divididos em frações ideais em que já tenha havido aforamento de, no mínimo, uma das unidades autônomas, na forma do item 1º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, combinado com o inciso I do caput do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro 1987, será aplicado o mesmo critério de outorga de aforamento para as demais unidades do imóvel.

**Art. 14.** Fica a União autorizada a transferir aos Municípios litorâneos a gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, excetuados:

I - os corpos d'água;

II - as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional;

III - as áreas reservadas à utilização de órgãos e entidades federais;

IV - as áreas destinadas à exploração de serviço público de competência da União;

V - as áreas situadas em unidades de conservação federais.

§ 1º A transferência prevista neste artigo ocorrerá mediante assinatura de termo de adesão com a União.

§ 2º O termo de adesão será disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão para preenchimento eletrônico e preverá, entre outras cláusulas:

I - a sujeição do Município às orientações normativas e à fiscalização pela Secretaria do Patrimônio da União;

II - o direito dos Municípios sobre a totalidade das receitas auferidas com as utilizações autorizadas;

III - a possibilidade de a União retomar a gestão a qualquer tempo devido a descumprimento de normas da Secretaria do Patrimônio da União ou por razões de interesse público superveniente;

IV - a reversão automática da área à Secretaria do Patrimônio da União no caso de cancelamento do termo de adesão;

V - a responsabilidade integral do Município, no período de gestão municipal, pelas ações ocorridas, pelas omissões praticadas e pelas multas e indenizações decorrentes.

**Art. 15.** Ficam transferidos aos Municípios e ao Distrito Federal os logradouros públicos, pertencentes a parcelamentos do solo para fins urbanos aprovados ou regularizados pelo poder local e registrados nos cartórios de registro de imóveis, localizados em terrenos de domínio da União.

**Art. 16.** A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação dos imóveis a que se referem os arts. 3º e 4º aos Municípios onde estão localizados.

**Art. 17.** As receitas patrimoniais da União decorrentes da venda de imóveis arrolados na portaria de que trata o art. 8º e dos direitos reais a eles associados, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei, bem como as obtidas com as alienações e outras operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o Fundo instituído pelo Decreto-Lei nº 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão a subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei nº 9.636, de 1998.

Parágrafo único. A receita obtida com a alienação de imóveis de autarquias e fundações será vinculada a ações de racionalização e adequação dos imóveis da própria entidade.

**Art. 18.** A Lei nº 9.636, de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 37.** Fica instituído o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, destinado, segundo as possibilidades e as prioridades definidas pela administração pública federal:



I - à adequação dos imóveis de uso especial aos critérios de:

- a) acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- b) sustentabilidade;
- c) baixo impacto ambiental;
- d) eficiência energética;
- e) redução de gastos com manutenção;
- f) qualidade e eficiência das edificações.

II - à ampliação e à qualificação do cadastro dos bens imóveis da União;

III - à aquisição, à reforma, ao restauro e à construção de imóveis;

IV - ao incentivo à regularização e à fiscalização dos imóveis públicos federais e ao incremento das receitas patrimoniais;

V - ao desenvolvimento de recursos humanos visando à qualificação da gestão patrimonial;

VI - à modernização e à informatização dos métodos e processos inerentes à gestão patrimonial dos imóveis públicos federais;

VII - à regularização fundiária.

.....” (NR)

**Art. 19.** Observado o disposto no art. 5º, os imóveis de propriedade da União arrolados na portaria de que trata o art. 8º e os direitos reais a eles associados poderão ser destinados para a integralização de cotas em fundos de investimento.

§ 1º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão editará nova portaria para definir os imóveis abrangidos pelo caput e a destinação a ser dada a eles.

§ 2º O fundo de investimento deverá ter em seu estatuto, entre outras disposições:

I - o objetivo de administrar os bens e direitos sob sua responsabilidade, podendo, para tanto, alienar, reformar, edificar, adquirir ou alugar os bens e direitos sob sua responsabilidade;

II - a permissão para adquirir ou integralizar cotas, inclusive com imóveis e com direitos reais a eles associados, em outros fundos de investimento;

III - a permissão para aceitar como ativos, inclusive com periodicidade superior a sessenta meses, contratos de locação com o Poder Público;

IV - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;

V - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;

VI - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

§ 3º Para os fins deste artigo, a União poderá selecionar fundos de investimentos administrados por instituições financeiras oficiais federais, independentemente de processo licitatório.

**Art. 20.** Fica o Poder Executivo autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União, celebrar contratos ou convênios com órgãos e entidades da União, de Estados, do Distrito Federal ou de Municípios, notadamente a Caixa Econômica Federal e a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, para a execução de ações de cadastramento, regularização, avaliação e outras medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei e representá-la na celebração de contratos ou em outros ajustes.

§ 1º Observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, fica autorizada a contratação da iniciativa privada para a execução das ações de demarcação, avaliação e alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei.

§ 2º Observados critérios fixados em regulamento, as avaliações realizadas por profissionais especializados contratados diretamente pelo foreiro, ocupante ou interessado na aquisição do imóvel poderão ser homologadas pela Secretaria do Patrimônio da União ou pela Caixa Econômica Federal.

§ 3º A União celebrará, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, convênio com a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, com o objetivo de demarcar as áreas pertencentes à União localizadas no Distrito Federal.

**Art. 21.** Assegurada a compensação financeira, os imóveis que constituem o Fundo do Regime Geral de Previdência Social e que, na data de publicação desta Lei, estiverem ocupados irregularmente há mais de cinco anos serão transferidos para o patrimônio da União, que poderá destiná-los à regularização fundiária de assentamentos urbanos, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**Art. 22.** Os imóveis do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA desprovidos de vocação agrícola poderão ser doados a Estado, ao Distrito Federal ou a Município, para o fim específico de regularização fundiária de assentamento urbano, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**Art. 23.** O Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 4º** Ficam sujeitos ao regime enfiteutico os terrenos de marinha e os seus acrescidos, exceto aqueles necessários aos logradouros e aos serviços públicos ou quando houver disposição legal em sentido diverso.”

.....” (NR)

**Art. 24.** O Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 100.** .....

.....

§ 8º Quando se tratar de imóvel situado em áreas urbanas e fora da faixa de segurança a que se refere o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, serão dispensadas as audiências previstas neste artigo e o procedimento será estabelecido em

norma da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

.....

“**Art. 123.** A remição do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% (dezesete por cento) do valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias custeadas pela União.

Parágrafo único. A União repassará 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados com a remição do aforamento ao Município onde localizado o imóvel.” (NR)

**Art. 25.** O art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, passa a vigorar acrescido do seguinte § 6º:

“**Art. 7º**.....

.....

§ 6º A concessão de uso de terreno público situado, em área urbana, entre a faixa a que se refere o art. 62 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e terreno privado poderá ser contratada, a título oneroso, por tempo indeterminado e para fins de aproveitamento sustentável, com o proprietário do terreno contíguo que a esteja ocupando há mais de dez anos ininterruptos ou com autorização do poder público.” (NR)

**Art. 26.** O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** A taxa de ocupação de terrenos da União será de 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias custeadas pela União, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União.

I - (Revogado);

II - (Revogado).” (NR)

“**Art. 3º** A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio

recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno e das benfeitorias custeadas pela União.

.....

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º

sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e das benfeitorias custeadas pela União.

.....” (NR)

“**Art. 6º-A** São dispensados de lançamento e cobrança as taxas de ocupação e os laudêmos referentes aos terrenos de marinha e seus acrescidos inscritos em regime de ocupação, quando localizados em ilhas oceânicas ou costeiras que contenham sede de Município e Distritos, desde a data da publicação da Emenda Constitucional nº 46, de 5 de maio de 2005, até a conclusão do processo de demarcação, sem cobrança retroativa por ocasião da conclusão dos procedimentos de demarcação.” (NR)

“**Art. 6º-B** A União repassará 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança.” (NR)

**Art. 27.** A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 7º-A e 7º-B:

“**Art. 7º-A** Mediante processo licitatório que assegure direito de preferência ao ocupante, far-se-á a regularização em área, contínua ou descontínua, de até 15 (quinze) módulos e não superior a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares), com ocupação mansa e pacífica, anterior a 22 de julho de 2008, efetivada por:

I - pessoa natural que exerça exploração indireta da área ou que seja proprietária de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, respeitado o disposto nos incisos I, III e V do caput do art. 5º;

II - pessoa jurídica constituída sob as leis brasileiras, anteriormente à data referida no caput deste artigo, que tenha sede e administração no País, respeitado o disposto nos incisos III e V do caput do art. 5º desta Lei, considerado o grupo econômico a que pertença.

§ 1º Atendidos os demais requisitos cabíveis previstos nesta lei, serão regularizáveis nos termos deste artigo apenas as áreas que não sejam consideradas de interesse do Governo Federal e que não constituam objeto de demanda judicial em que seja parte a União ou seus entes da administração indireta.

§ 2º As regularizações deverão observar as disposições da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.

**Art. 7º-B** Atendidos os requisitos previstos nesta lei, poderão ser ratificados os títulos emitidos pelos Estados-membros sobre terras públicas federais.

§ 1º Os valores pagos ao Estado-membro serão abatidos no saldo devedor para com a União, nos termos do regulamento do Poder Executivo.

§ 2º Não sendo possível a ratificação do título emitido pelo Estado-membro, o interessado poderá solicitar o seu cancelamento e a regularização através de outros procedimentos estabelecidos nesta Lei.”

**Art. 28.** A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 5º** .....

IV - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008; e

..... (NR)

**Art.12.** .....

§ 1º A avaliação do imóvel terá como base o valor mínimo estabelecido em planilha referencial de preços do Incra ou outro indicador referencial, sobre o qual incidirão índices que considerem os critérios de ancianidade da ocupação, especificidades de cada região em que se situar a respectiva ocupação e dimensão da área, conforme regulamento.

.....' (NR)

**Art. 19.** No caso de inadimplemento de contrato firmado com o Incra até 10 de fevereiro de 2009, ou de não observância de requisito imposto em termo de concessão de uso ou de licença de ocupação, o ocupante terá até 11 de fevereiro de 2019 para adimplir o contrato por meio do pagamento em valores atualizados, sob pena de ser retomada a área ocupada, conforme regulamento.

§ 1º Para se beneficiar do novo prazo de

renegociação a área não poderá ser objeto, ainda que alternadamente, de demanda judicial ou de interesse declarado do Governo Federal;

§ 2º O ocupante que não preencha os requisitos legais dispostos nesta Lei, ou na hipótese de rescisão contratual por inadimplemento, poderá adquirir a área por meio de processo licitatório, conferindo-lhe o direito de preferência à aquisição. (NR)

**Art. 29.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 30.** Ficam revogados:

I - o inciso III do caput do art. 24 e o inciso II do caput do art. 27 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

II - o art. 1º da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, na parte em que altera a redação do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;

III - o Decreto-Lei nº 3.437, de 17 de julho de 1941.

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado Lelo Coimbra

Relator

## **COMISSÃO MISTA DESTINADA A EXAMINAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 691, DE 2015**

### **MEDIDA PROVISÓRIA nº 691, DE 2015**

#### **(MENSAGEM nº 329, de 2015)**

*Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.*

*Autor: Poder Executivo*

*Relator: Deputado Lelo Coimbra*

#### **1ª COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO apresentada em 11/11/2015**

##### **VOTO DO RELATOR**

Uma vez que os servidores do Poder Executivo asseguraram que não existem benfeitorias custeadas pela União nos imóveis a serem alienados e solicitaram a supressão das referências a tais benfeitorias nos dispositivos que tratavam da avaliação dos imóveis a serem alienados, as referências foram substituídas, nos arts. 4º, caput, 24 (na parte em que dá nova redação ao art. 123 do D-L 9.760/46) e 26 (alteração dos arts. 1º e 3º, caput e § 5º, do D-L 2.398/87) do Projeto de Lei de Conversão anexo, pela expressão “excluídas as benfeitorias”, de modo a, conforme acordado, restabelecer o texto dos dispositivos da Lei nº 13.139, de 2015, que foram vetados.

É suprimido o parágrafo único do art. 4º do PLV, o qual havia sido acrescido ao texto original da MP para autorizar o parcelamento de obrigações, eventualmente pendentes, relativas a imóvel submetido a regime de ocupação.

A redação do art. 5º do PLV é alterada para se evitar interpretação no sentido de que a ocupação perderia a característica de precariedade que lhe é inerente.

Ao art. 7º é conferida nova redação de modo a restringir a divulgação aos imóveis administrados pela Secretaria de Patrimônio da União, bem como para conferir prazo razoável para a disponibilização na Internet.

No § 1º do art. 8º do PLV, acrescenta-se referência aos terrenos acrescidos de marinha, restabelece-se a desvinculação entre a exclusão de imóveis situados em área de preservação

permanente ou na qual seja vedado o parcelamento do solo e o conceito de área urbana consolidada e, finalmente, autoriza-se a inclusão de imóveis situados em Municípios com menos de cem mil habitantes, desde que tenham Plano Diretor e Plano de Intervenção Urbanística ou de Gestão Integrada aprovados na forma da legislação específica.

Suprimimos do art. 8º o parágrafo que determinava que eventuais requerimentos de inclusão de imóveis ou áreas na lista de imóveis a serem alienados somente poderia ser indeferido por motivos relevantes, devidamente justificados. Isso porque o Poder Executivo ponderou que tal procedimento comprometeria consideravelmente o bom andamento dos trabalhos.

Ao art. 9º, exclui-se a referência às classes baixa e média, devido à multiplicidade de definições legais da primeira e à inexistência de conceituação da segunda, bem como acrescentam-se novas condições para a alienação de imóvel rural, de modo a impedir a consolidação de uso urbano irregular.

No art. 11, substitui-se o termo “realizadas” por “requerida”, para assegurar que O prazo para obtenção do desconto seja contado a partir do requerimento de aquisição do imóvel objeto de alienação.

Do art. 12 suprimem-se os §§ 1º e 2º, que previam o parcelamento, respectivamente, do preço do imóvel adquirido em até 300 prestações e das obrigações pendentes junto à SPU.

Em consonância com o acordo firmado, que contempla o repasse aos Municípios de 20% da receita gerada por foros, laudêmios e taxas de ocupação, mas não de valores arrecadados com remiões de aforamento ou com a alienação de imóveis submetidos a regime de ocupação, suprimem-se as determinações de repasse dessas últimas receitas, anteriormente previstas nos arts. 16 e 24 (na parte que acrescentava parágrafo único ao art. 123 do D-L 9.760/46) da minuta de Projeto de Lei de Conversão anteriormente apresentada.

O novo art. 16 do PLV autoriza a SPU, expressamente, a inscrever em regime de ocupação os terrenos em áreas de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, desde que comprovado junto ao órgão ambiental competente que a utilização não compromete a integridade dessas áreas.

O art. 17 do PLV tem sua redação aprimorada, sem alteração de conteúdo.

No art. 18 do PLV, promovemos o acréscimo, ao Capítulo I da Lei nº 9.636, de 1998, de nova Seção para, acolhendo a Emenda nº 15, dispor sobre a concessão de direito de superfície de terreno de marinha ou acrescido. No mesmo art. 18, atendendo a solicitação do Poder Executivo, acrescentamos alteração do inciso VII do caput e ainda do § 2º do art. 24 da Lei nº 9.636, de 1998, para aumentar de seis para doze meses o prazo de validade das avaliações, bem como para dispensar de homologação os serviços técnicos de engenharia realizados pela Caixa Econômica Federal.

No art. 20 do PLV, o § 2º, que previa a dispensa de homologação das avaliações realizadas por órgãos ou entidades públicos contratados ou conveniados, passa a alcançar, exclusivamente, a Caixa Econômica Federal, bem como a dispor sobre o prazo de validade das avaliações por ela feitas e a fixação da remuneração pelos serviços prestados por aquela instituição.

O § 3º do mesmo art. 20 restabelece a determinação, contida no § 1º do art. 14 do texto original da Medida Provisória, de que as áreas ou imóveis alcançados pelos contratos e convênios previstos no artigo sejam definidos mediante portaria do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

Finalmente, suprime-se o parágrafo do referido artigo que determinava a celebração de convênio entre a SPU e a TERRACAP.

O art. 21 do PLV tem sua redação reformulada, de modo a retirar o caráter compulsório da transferência de imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social para o patrimônio da União.

No art. 26 do PLV anexo, suprime-se a referência a “Distritos” do art. 6º-A do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, bem como acrescenta-se parágrafo único ao art. 6º-B do mesmo Decreto-Lei, determinando que os repasses aos Municípios sejam feitos a cada exercício financeiro.

No art. 27 do PLV, suprime-se da redação conferida ao art. 7-A da Lei nº 11.952, de 2009, a expressão “de até 15 (quinze) módulos”.

### **Conclusão**

Pelo exposto, voto:

I - pela admissibilidade, constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória nº 691, de 2015, bem como, no mérito, por sua aprovação na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo;

II - pela inadmissibilidade das Emendas nºs 3, 7, 8, 9, 20, 21, 57, 58, 59, 60, 89, 97, 105 e 124, e pela inconstitucionalidade das Emendas nºs 39, 41 e 55;

III - pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequação orçamentária e financeira de todas as demais emendas apresentadas e, no mérito, pela aprovação, na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo, das Emendas nºs 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 26, 29, 30, 36, 38, 40, 44, 45, 50, 51, 65, 66, 68, 70, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 86, 88, 90, 91, 92, 95, 96, 99, 106, 108, 110, 112, 113, 117, 119, 120 e 123, rejeitando-se as demais.

Sala da Comissão, em 11 de novembro de 2015.

Deputado Lelo Coimbra

Relator



**COMISSÃO Mista destinada a examinar a medida provisória nº 691, de 2015**

**PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO No , DE 2015**

*Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.*

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.

§ 1º O disposto nesta Lei aplica-se também aos imóveis das autarquias e das fundações públicas federais no caso de adesão expressa do dirigente máximo.

§ 2º Não se aplica o disposto nesta Lei aos imóveis da União:

I - administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica;

II - situados na Faixa de Fronteira de que trata a Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, ou na faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

§ 3º Para os fins desta Lei, considera-se faixa de segurança a extensão de trinta metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988.

**Art. 2º** Os imóveis de que trata esta Lei poderão ser alienados na forma desta Lei ou da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

**Art. 3º** Para os terrenos submetidos ao regime enfiteutico, fica autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, conforme previsto no art. 123 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e das obrigações pendentes junto à Secretaria do Patrimônio da União, inclusive as objeto de parcelamento.

Parágrafo único. Ficam dispensadas do pagamento pela remição as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos termos previstos no art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981.

**Art. 4º** Os imóveis inscritos em ocupação poderão ser alienados pelo valor de mercado do terreno, excluídas as benfeitorias, aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União.

**Art. 5º** O foreiro ou ocupante que não optar pela aquisição dos imóveis a que se referem os arts. 3º e 4º continuará submetido ao regime enfiteutico ou de ocupação, na forma da legislação vigente.

**Art. 6º** A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

**Art. 7º** A Secretaria do Patrimônio da União, no prazo de dezoito meses, contados da publicação desta Lei, divulgará em seu sítio eletrônico a relação de todas as áreas ou imóveis de propriedade da União identificados, demarcados, cadastrados ou registrados junto àquele órgão e por ele administrados.

**Art. 8º** O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei.

§ 1º Os terrenos de marinha e acrescidos alienados na forma desta Lei:

I - não incluirão:

a) áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; ou

b) áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - deverão estar situados em área urbana consolidada de Município com mais de cem mil habitantes, conforme o último Censo Demográfico disponibilizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou que tenha:

a) Plano Diretor aprovado nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001; e

b) Plano de Intervenção Urbanística ou Plano de Gestão Integrada aprovado nos termos da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1998.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 3º A alienação dos imóveis de que trata o § 1º não implica supressão das restrições administrativas de uso ou edificação que possam prejudicar a segurança da navegação, conforme estabelecido em ato do Ministro de Estado da Defesa.

§ 4º Não há necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na portaria a que se refere o caput.

**Art. 9º** Poderá ser alienado ao ocupante que o tenha como único imóvel residencial no Município ou no Distrito Federal, dispensada a licitação, o imóvel da União situado em área:

I - urbana consolidada, nos termos do § 2º do art. 8º desta Lei, desde que não esteja situado em área de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, nem em área na qual seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - rural, desde que o imóvel tenha área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural estabelecida pela Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e não superior ao dobro daquela dimensão e não esteja sendo utilizado para fins urbanos.

**Art. 10.** É assegurado ao ocupante de boa-fé o direito de preferência para a aquisição do respectivo imóvel sujeito a alienação nos termos desta Lei.

**Art. 11.** O adquirente receberá desconto de vinte e cinco por cento na aquisição, com fundamento nos art. 3º e art. 4º, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria, de que trata o art. 8º, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação.

**Art. 12.** O pagamento das alienações realizadas nos termos desta Lei observará critérios fixados em regulamento e poderá ser realizado:

I - à vista, no ato da assinatura do contrato;

II - a prazo, mediante sinal e princípio de pagamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação e do saldo em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas.

**Art. 13.** Para os imóveis divididos em frações ideais em que já tenha havido aforamento de, no mínimo, uma das unidades autônomas, na forma do item 1º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, combinado com o inciso I do caput do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro 1987, será aplicado o mesmo critério de outorga de aforamento para as demais unidades do imóvel.

**Art. 14.** Fica a União autorizada a transferir aos Municípios litorâneos a gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, excetuados:

- I - os corpos d'água;
- II - as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional;
- III - as áreas reservadas à utilização de órgãos e entidades federais;
- IV - as áreas destinadas à exploração de serviço público de competência da União;
- V - as áreas situadas em unidades de conservação federais.

§ 1º A transferência prevista neste artigo ocorrerá mediante assinatura de termo de adesão com a União.

§ 2º O termo de adesão será disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão para preenchimento eletrônico e preverá, entre outras cláusulas:

I - a sujeição do Município às orientações normativas e à fiscalização pela Secretaria do Patrimônio da União;

II - o direito dos Municípios sobre a totalidade das receitas auferidas com as utilizações autorizadas;

III - a possibilidade de a União retomar a gestão a qualquer tempo devido a descumprimento de normas da Secretaria do Patrimônio da União ou por razões de interesse público superveniente;

IV - a reversão automática da área à Secretaria do Patrimônio da União no caso de cancelamento do termo de adesão;

V - a responsabilidade integral do Município, no período de gestão municipal, pelas ações ocorridas, pelas omissões praticadas e pelas multas e indenizações decorrentes.

**Art. 15.** Ficam transferidos aos Municípios e ao Distrito Federal os logradouros públicos, pertencentes a parcelamentos do solo para fins urbanos aprovados ou regularizados pelo poder local e registrados nos cartórios de registro de imóveis, localizados em terrenos de domínio da União.

**Art. 16.** A Secretaria do Patrimônio da União poderá reconhecer a utilização de terrenos da União por terceiros em áreas de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, inclusive em área de preservação permanente - APP inscrevendo-os em regime de ocupação, observados os prazos da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, devendo ser comprovado junto ao órgão ambiental competente que a utilização não concorre ou tenha concorrido para comprometimento da integridade dessas áreas.

§ 1º O ocupante responsabiliza-se pela preservação do meio ambiente na área inscrita em ocupação e pela obtenção das licenças urbanísticas e ambientais eventualmente necessárias, sob pena de cancelamento da inscrição de ocupação.

§ 2º O reconhecimento de que trata este artigo não se aplica às áreas de uso comum.

**Art. 17.** As receitas patrimoniais da União decorrentes da venda de imóveis arrolados na portaria de que trata o art. 8º e dos direitos reais a eles associados, bem como as obtidas com as alienações e outras operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o Fundo instituído pelo Decreto-Lei nº 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão a subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei nº 9.636, de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.

Parágrafo único. A receita obtida com a alienação de imóveis de autarquias e fundações será vinculada a ações de racionalização e adequação dos imóveis da própria entidade.

**Art. 18.** A Lei nº 9.636, de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Seção IX

Da Concessão de Direito de Superfície”

“**Art. 22-B.** A SPU poderá conceder direito de superfície ao ocupante de terreno de marinha ou seus acrescidos situados em perímetros urbanos aprovados por lei municipal, inclusive por cisão, pelo prazo de até 40 (quarenta) anos, observadas as seguintes condições:

I - estar o titular do direito de ocupação em dia com suas obrigações junto à SPU;

II - a concessão seja destinada à transmissão do direito de superfície para fins comerciais ou residenciais;

III - seja apresentada à SPU projeto de construção aprovado pela Administração Municipal, ainda que a superfície tenha por objeto edificação já implantada;

IV - seja previamente certificada a ausência de interesse público no imóvel; e

V - a ocupação ter sido efetivada até 27 de abril de 2006, na forma do art. 9º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 1º Fica vedada a concessão de que trata este artigo para ocupações que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, das áreas de implantação de programas habitacionais ou ações de regularização fundiária de interesse social, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos e das áreas de domínio das vias federais.

§ 2º O titular do direito de superfície responderá pelo recolhimento de receitas patrimoniais, na forma estipuladas nos arts. 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

§ 3º Quando caracterizado o interesse social, a concessão do direito de superfície será outorgada sem ônus para o ocupante e não se aplicarão as cobranças previstas no § 2º.

§ 4º O concessionário poderá ceder seu direito de superfície com a anuência prévia da SPU, inclusive para fins de garantia de crédito, restabelecendo-se para o cessionário, nos casos estabelecidos em regulamento, o prazo inicialmente estabelecido.

§ 5º Findo o prazo de concessão, ou extinto o direito de superfície antes do prazo convencionado, será restabelecido o regime jurídico a que estava sujeito o ocupante anteriormente à concessão, resguardados seus direitos quanto às benfeitorias existentes, nos termos da lei.

§ 6º Em caso de execução do crédito garantido por propriedade superficiária, a penhora deverá ser comunicada à SPU mediante ofício do interessado instruído com cópia autenticada do termo de penhora.

§ 7º Na execução extrajudicial de crédito de que tratam os arts. 22 a 30 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade superficiária será consolidada no patrimônio do credor fiduciário e será ofertada em público leilão, salvo se, antes da consolidação, for efetivada a dação do direito do superficiário em pagamento da dívida.

§ 8º A requerimento do credor em cujo patrimônio se tiver consolidado a propriedade na forma do § 7º, a SPU ratificará a concessão do direito de superfície e, nos casos previstos em regulamento, restabelecerá o prazo inicialmente estabelecido.

§ 9º É exigível o pagamento de laudêmio em relação à consolidação da propriedade superficiária no patrimônio do credor fiduciário e, se houver, na sua venda em leilão, não se aplicando o disposto no art. 1.373 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.”

.....

“**Art. 24**.....

.....

VII - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação de precisão feita pela SPU, cuja validade será de doze meses;

.....

§ 2º Para realização das avaliações de que trata o inciso VII, é dispensada a homologação dos serviços técnicos de engenharia realizados pela Caixa Econômica Federal.

.....” (NR)

“**Art. 37.** Fica instituído o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, destinado, segundo as possibilidades e as prioridades definidas pela administração pública federal:

I - à adequação dos imóveis de uso especial aos critérios de:

- a) acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- b) sustentabilidade;
- c) baixo impacto ambiental;
- d) eficiência energética;
- e) redução de gastos com manutenção;
- f) qualidade e eficiência das edificações.

II - à ampliação e à qualificação do cadastro dos bens imóveis da União;

III - à aquisição, à reforma, ao restauro e à construção de imóveis;

IV - ao incentivo à regularização e à fiscalização dos imóveis públicos federais e ao incremento das receitas patrimoniais;

V - ao desenvolvimento de recursos humanos visando à qualificação da gestão patrimonial;

VI - à modernização e à informatização dos métodos e processos inerentes à gestão patrimonial dos imóveis públicos federais;

VII - à regularização fundiária.

.....” (NR)

**Art. 19.** Observado o disposto no art. 5º, os imóveis de propriedade da União arrolados na portaria de que trata o art. 8º e os direitos reais a eles associados poderão ser destinados para a integralização de cotas em fundos de investimento.

§ 1º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão editará nova portaria para definir os imóveis abrangidos pelo caput e a destinação a ser dada a eles.

§ 2º O fundo de investimento deverá ter em seu estatuto, entre outras disposições:

I - o objetivo de administrar os bens e direitos sob sua responsabilidade, podendo, para tanto, alienar, reformar, edificar, adquirir ou alugar os bens e direitos sob sua responsabilidade;

II - a permissão para adquirir ou integralizar cotas, inclusive com imóveis e com direitos reais a eles associados, em outros fundos de investimento;

III - a permissão para aceitar como ativos, inclusive com periodicidade superior a sessenta meses, contratos de locação com o Poder Público;

IV - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;

V - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;

VI - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

§ 3º Para os fins deste artigo, a União poderá selecionar fundos de investimentos administrados por instituições financeiras oficiais federais, independentemente de processo licitatório.

**Art. 20.** Fica o Poder Executivo autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União, celebrar contratos ou convênios com órgãos e entidades da União, de Estados, do Distrito Federal ou de Municípios, notadamente a Caixa Econômica Federal e a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, para a execução de ações de cadastramento, regularização, avaliação e outras medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei e representá-la na celebração de contratos ou em outros ajustes.

§ 1º Observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, fica autorizada a contratação da iniciativa privada para a execução das ações de demarcação, avaliação e alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei.

§ 2º Na contratação da Caixa Econômica Federal:

I - será dispensada a homologação pelo ente público das avaliações realizadas;

II - a validade das avaliações será de um ano; e

III - a remuneração pelos serviços será estabelecida em Portaria conjunta do Ministro de Estado da Fazenda e do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão.

§ 3º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria para arrolar as áreas ou os imóveis alcançados pelos contratos e convênios previstos neste artigo.

**Art. 21.** Assegurada a compensação financeira, na forma do regulamento, os imóveis que constituem o Fundo do Regime Geral de Previdência Social e que, na data de publicação desta Lei, estiverem ocupados irregularmente há mais de cinco anos e possam ser destinados à regularização fundiária de assentamentos urbanos, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, poderão ser transferidos para o patrimônio da União, que lhes dará aquela destinação.

**Art. 22.** Os imóveis do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA desprovidos de vocação agrícola poderão ser doados a Estado, ao Distrito Federal ou a Município, para o fim específico de regularização fundiária de assentamento urbano, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.



**Art. 23.** O Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 4º** Ficam sujeitos ao regime enfiteutico os terrenos de marinha e os seus acrescidos, exceto aqueles necessários aos logradouros e aos serviços públicos ou quando houver disposição legal em sentido diverso.”

.....” (NR)

**Art. 24.** O Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 100.** .....

.....

§ 8º Quando se tratar de imóvel situado em áreas urbanas e fora da faixa de segurança a que se refere o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, serão dispensadas as audiências previstas neste artigo e o procedimento será estabelecido em norma da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

.....

“**Art. 123.** A remição do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% (dezessete por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.” (NR)

**Art. 25.** O art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, passa a vigorar acrescido do seguinte § 6º:

“**Art. 7º**.....

.....

§ 6º A concessão de uso de terreno público situado, em área urbana, entre a faixa a que se refere o art. 62 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e terreno privado poderá ser contratada, a título oneroso, por tempo indeterminado e para fins de aproveitamento sustentável, com o proprietário do terreno contíguo que a esteja ocupando há mais de dez anos ininterruptos ou com autorização do poder público.” (NR)

**Art. 26.** O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** A taxa de ocupação de terrenos da União será de 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União.

I - (Revogado);

II - (Revogado).” (NR)

“Art. 3º A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....” (NR)

“**Art. 6º-A** São dispensados de lançamento e cobrança as taxas de ocupação, os foros e os laudêmios referentes aos terrenos de marinha e seus acrescidos inscritos em regime de ocupação, quando localizados em ilhas oceânicas ou costeiras que contenham sede de Município, desde a data da publicação da Emenda Constitucional nº 46, de 5 de maio de 2005, até a conclusão do processo de demarcação, sem cobrança retroativa por ocasião da conclusão dos procedimentos de demarcação.” (NR)

“**Art. 6º-B** A União repassará 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança.

Parágrafo único. Os repasses de que trata o caput serão realizados até o dia 1º de fevereiro do ano subsequente ao recebimento dos recursos.” (NR)

**Art. 27.** A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 7º-A e 7º-B:

“**Art. 7º-A** Mediante processo licitatório que assegure direito de preferência ao ocupante, far-se-á a regularização em área, contínua ou descontínua, não superior a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares), com ocupação mansa e pacífica, anterior a 22 de julho de 2008, efetivada por:

I - pessoa natural que exerça exploração indireta da área ou que seja proprietária de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, respeitado o disposto nos incisos I, III e V do caput do art. 5º;

II - pessoa jurídica constituída sob as leis brasileiras, anteriormente à data referida no caput deste artigo, que tenha sede e administração no País, respeitado o disposto nos incisos III e V do caput do art. 5º desta Lei, considerado o grupo econômico a que pertença.

§ 1º Atendidos os demais requisitos cabíveis previstos nesta lei, serão regularizáveis nos termos deste artigo apenas as áreas que não sejam consideradas de

interesse do Governo Federal e que não constituam objeto de demanda judicial em que seja parte a União ou seus entes da administração indireta.

§ 2º As regularizações deverão observar as disposições da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.

**Art. 7º-B** Atendidos os requisitos previstos nesta lei, poderão ser ratificados os títulos emitidos pelos Estados sobre terras públicas federais.

§ 1º Os valores pagos ao Estado serão abatidos no saldo devedor para com a União, nos termos do regulamento do Poder Executivo.

§ 2º Não sendo possível a ratificação do título emitido pelo Estado, o interessado poderá solicitar o seu cancelamento e a regularização através de outros procedimentos estabelecidos nesta Lei.”

**Art. 28.** A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 5º** .....

IV - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008; e

..... (NR)

**Art.12.** .....

§ 1º A avaliação do imóvel terá como base o valor mínimo estabelecido em planilha referencial de preços do Incra ou outro indicador referencial, sobre o qual incidirão índices que considerem os critérios de anciandade da ocupação, especificidades de cada região em que se situar a respectiva ocupação e dimensão da área, conforme regulamento.

..... (NR)

**Art. 19.** No caso de inadimplemento de contrato firmado com o Incra até 10 de fevereiro de 2009, ou de não observância de requisito imposto em termo de concessão de uso ou de licença de ocupação, o ocupante terá até 11 de fevereiro de 2019 para adimplir o contrato por meio do pagamento em valores atualizados, sob pena de ser retomada a área ocupada, conforme regulamento.

§ 1º Para se beneficiar do novo prazo de renegociação a área não poderá ser objeto, ainda que alternadamente, de demanda judicial ou de interesse declarado do Governo Federal;

§ 2º O ocupante que não preencha os requisitos legais dispostos nesta Lei, ou na hipótese de rescisão contratual por inadimplemento, poderá adquirir a área por meio de processo licitatório, conferindo- lhe o direito de preferência à aquisição.” (NR)

**Art. 29.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 30.** Ficam revogados:

I - o inciso III do caput do art. 24 e o inciso II do caput do art. 27 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

II - o art. 1º da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, na parte em que altera a redação do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;

III - o Decreto-Lei nº 3.437, de 17 de julho de 1941.

Sala da Comissão, em 11 de novembro de 2015.

Deputado LELO COIMBRA

Relator

## **COMISSÃO MISTA DESTINADA A EXAMINARA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 691, DE 2015**

### **MEDIDA PROVISÓRIA nº 691, DE 2015**

#### **(MENSAGEM nº 329, de 2015)**

*Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.*

*Autor: Poder Executivo*

*Relator: Deputado Lelo Coimbra*

#### **2º COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO apresentada em 11/11/2015**

### **VOTO DO RELATOR**

Em virtude de celebração de acordo, acrescenta-se § 3º ao art. 14 do Projeto de Lei de Conversão, para determinar a obrigatoriedade de transferência da gestão das praias marítimas urbanas aos Municípios litorâneos que tenham aprovado Plano Diretor, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, até 31 de dezembro de 2010.

Além disso, opta-se pela rejeição da Emenda nº 99 e, por conseguinte, pela supressão dos arts. 27 e 28 do Projeto de Lei de Conversão apresentado anteriormente, renumerando-se os artigos subsequentes.

### **Conclusão**

Pelo exposto, voto:

I - pela admissibilidade, constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória nº 691, de 2015, bem como, no mérito, por sua aprovação na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo;

II - pela inadmissibilidade das Emendas nºs 3, 7, 8, 9, 20, 21, 57, 58, 59, 60, 89, 97, 105 e 124, e pela inconstitucionalidade das Emendas nºs 39, 41 e 55;

III - pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequação orçamentária e financeira de todas as demais emendas apresentadas e, no mérito, pela aprovação, na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo, das Emendas nºs 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 26, 29, 30, 36, 38, 40, 44, 45, 50, 51, 65, 66, 68, 70, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 86, 88, 90, 91, 92, 95, 96, 106, 108, 110, 112, 113, 117, 119, 120 e 123, rejeitando-se as demais.

Sala da Comissão, em 11 de novembro de 2015.

Deputado Lelo Coimbra

Relator

## **COMISSÃO MISTA DESTINADA A EXAMINAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 691, DE 2015**

### **PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº , DE 2015**

*Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.*

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.

§ 1º O disposto nesta Lei aplica-se também aos imóveis das autarquias e das fundações públicas federais no caso de adesão expressa do dirigente máximo.

§ 2º Não se aplica o disposto nesta Lei aos imóveis da União:

I - administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica;

II - situados na Faixa de Fronteira de que trata a Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, ou na faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

§ 3º Para os fins desta Lei, considera-se faixa de segurança a extensão de trinta metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988.

**Art. 2º** Os imóveis de que trata esta Lei poderão ser alienados na forma desta Lei ou da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

**Art. 3º** Para os terrenos submetidos ao regime enfiteútico, fica autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, conforme previsto no art. 123 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e das obrigações pendentes junto à Secretaria do Patrimônio da União, inclusive as objeto de parcelamento.

Parágrafo único. Ficam dispensadas do pagamento pela remição as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos termos previstos no art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981.

**Art. 4º** Os imóveis inscritos em ocupação poderão ser alienados pelo valor de mercado do terreno, excluídas as benfeitorias, aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União.

**Art. 5º** O foreiro ou ocupante que não optar pela aquisição dos imóveis a que se referem os arts. 3º e 4º continuará submetido ao regime enfiteútico ou de ocupação, na forma da legislação vigente.

**Art. 6º** A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

**Art. 7º** A Secretaria do Patrimônio da União, no prazo de dezoito meses, contados da publicação desta Lei, divulgará em seu sítio eletrônico a relação de todas as áreas ou imóveis de propriedade da União identificados, demarcados, cadastrados ou registrados junto àquele órgão e por ele administrados.

**Art. 8º** O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei.

§ 1º Os terrenos de marinha e acrescidos alienados na forma desta Lei:

I - não incluirão:

a) áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; ou

b) áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - deverão estar situados em área urbana consolidada de Município com mais de cem mil habitantes, conforme o último Censo Demográfico disponibilizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou que tenha:

a) Plano Diretor aprovado nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001; e

b) Plano de Intervenção Urbanística ou Plano de Gestão Integrada aprovado nos termos da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1998.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 3º A alienação dos imóveis de que trata o § 1º não implica supressão das restrições administrativas de uso ou edificação que possam prejudicar a segurança da navegação, conforme estabelecido em ato do Ministro de Estado da Defesa.

§ 4º Não há necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na portaria a que se refere o caput.

**Art. 9º** Poderá ser alienado ao ocupante que o tenha como único imóvel residencial no Município ou no Distrito Federal, dispensada a licitação, o imóvel da União situado em área:

I - urbana consolidada, nos termos do § 2º do art. 8º desta Lei, desde que não esteja situado em área de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, nem em área na qual seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - rural, desde que o imóvel tenha área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural estabelecida pela Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e não superior ao dobro daquela dimensão e não esteja sendo utilizado para fins urbanos.

**Art. 10.** É assegurado ao ocupante de boa-fé o direito de preferência para a aquisição do respectivo imóvel sujeito a alienação nos termos desta Lei.

**Art. 11.** O adquirente receberá desconto de vinte e cinco por cento na aquisição, com fundamento nos art. 3º e art. 4º, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria, de que trata o art. 8º, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação.

**Art. 12.** O pagamento das alienações realizadas nos termos desta Lei observará critérios fixados em regulamento e poderá ser realizado:

I - à vista, no ato da assinatura do contrato;

II - a prazo, mediante sinal e princípio de pagamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação e do saldo em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas.

**Art. 13.** Para os imóveis divididos em frações ideais em que já tenha havido aforamento de, no mínimo, uma das unidades autônomas, na forma do item 1º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, combinado com o inciso I do caput do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro 1987, será aplicado o mesmo critério de outorga de aforamento para as demais unidades do imóvel.

**Art. 14.** Fica a União autorizada a transferir aos Municípios litorâneos a gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, excetuados:

I - os corpos d'água;

II - as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional;

III - as áreas reservadas à utilização de órgãos e entidades federais;

IV - as áreas destinadas à exploração de serviço público de competência da União;

V - as áreas situadas em unidades de conservação federais.

§ 1º A transferência prevista neste artigo ocorrerá mediante assinatura de termo de adesão com a União.

§ 2º O termo de adesão será disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão para preenchimento eletrônico e preverá, entre outras cláusulas:

I - a sujeição do Município às orientações normativas e à fiscalização pela Secretaria do Patrimônio da União;

II - o direito dos Municípios sobre a totalidade das receitas auferidas com as utilizações autorizadas;

III - a possibilidade de a União retomar a gestão a qualquer tempo devido a descumprimento de normas da Secretaria do Patrimônio da União ou por razões de interesse público superveniente;

IV - a reversão automática da área à Secretaria do Patrimônio da União no caso de cancelamento do termo de adesão;

V - a responsabilidade integral do Município, no período de gestão municipal, pelas ações ocorridas, pelas omissões praticadas e pelas multas e indenizações decorrentes.



§ 3º É obrigatória a transferência a que se refere o caput no caso de Municípios que tenham aprovado, até 31 de dezembro de 2010, Plano Diretor, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 julho de 2001.

**Art. 15.** Ficam transferidos aos Municípios e ao Distrito Federal os logradouros públicos, pertencentes a parcelamentos do solo para fins urbanos aprovados ou regularizados pelo poder local e registrados nos cartórios de registro de imóveis, localizados em terrenos de domínio da União.

**Art. 16.** A Secretaria do Patrimônio da União poderá reconhecer a utilização de terrenos da União por terceiros em áreas de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, inclusive em área de preservação permanente - APP inscrevendo-os em regime de ocupação, observados os prazos da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, devendo ser comprovado junto ao órgão ambiental competente que a utilização não concorre ou tenha concorrido para comprometimento da integridade dessas áreas.

§ 1º O ocupante responsabiliza-se pela preservação do meio ambiente na área inscrita em ocupação e pela obtenção das licenças urbanísticas e ambientais eventualmente necessárias, sob pena de cancelamento da inscrição de ocupação.

§ 2º O reconhecimento de que trata este artigo não se aplica às áreas de uso comum.

**Art. 17.** As receitas patrimoniais da União decorrentes da venda de imóveis arrolados na portaria de que trata o art. 8º e dos direitos reais a eles associados, bem como as obtidas com as alienações e outras operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o Fundo instituído pelo Decreto-Lei nº 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão a subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei nº 9.636, de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.

Parágrafo único. A receita obtida com a alienação de imóveis de autarquias e fundações será vinculada a ações de racionalização e adequação dos imóveis da própria entidade.

**Art. 18.** A Lei nº 9.636, de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

#### “Seção IX

#### Da Concessão de Direito de Superfície”

“**Art. 22-B.** A SPU poderá conceder direito de superfície ao ocupante de terreno de marinha ou seus acréscimos situados em perímetros urbanos aprovados por lei municipal, inclusive por cisão, pelo prazo de até 40 (quarenta) anos, observadas as seguintes condições:

I - estar o titular do direito de ocupação em dia com suas obrigações junto à SPU;

II - a concessão seja destinada à transmissão do direito de superfície para fins comerciais ou residenciais;

III - seja apresentada à SPU projeto de construção aprovado pela Administração Municipal, ainda que a superfície tenha por objeto edificação já implantada;

IV - seja previamente certificada a ausência de interesse público no imóvel; e

V - a ocupação ter sido efetivada até 27 de abril de 2006, na forma do art. 9º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 1º Fica vedada a concessão de que trata este artigo para ocupações que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, das áreas de implantação de programas habitacionais ou ações de regularização fundiária de interesse social, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos e das áreas de domínio das vias federais.

§ 2º O titular do direito de superfície responderá pelo recolhimento de receitas patrimoniais, na forma estipuladas nos arts. 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

§ 3º Quando caracterizado o interesse social, a concessão do direito de superfície será outorgada sem ônus para o ocupante e não se aplicarão as cobranças previstas no § 2º.

§ 4º O concessionário poderá ceder seu direito de superfície com a anuência prévia da SPU, inclusive para fins de garantia de crédito, restabelecendo-se para o cessionário, nos casos estabelecidos em regulamento, o prazo inicialmente estabelecido.

§ 5º Findo o prazo de concessão, ou extinto o direito de superfície antes do prazo convencionado, será restabelecido o regime jurídico a que estava sujeito o ocupante anteriormente à concessão, resguardados seus direitos quanto às benfeitorias existentes, nos termos da lei.

§ 6º Em caso de execução do crédito garantido por propriedade superficiária, a penhora deverá ser comunicada à SPU mediante ofício do interessado instruído com cópia autenticada do termo de penhora.

§ 7º Na execução extrajudicial de crédito de que tratam os arts. 22 a 30 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade superficiária será consolidada no patrimônio do credor fiduciário e será ofertada em público leilão, salvo se, antes da consolidação, for efetivada a dação do direito do superficiário em pagamento da dívida.

§ 8º A requerimento do credor em cujo patrimônio se tiver consolidado a propriedade na forma do § 7º, a SPU ratificará a concessão do direito de superfície e, nos casos previstos em regulamento, restabelecerá o prazo inicialmente estabelecido.

§ 9º É exigível o pagamento de laudêmio em relação à consolidação da propriedade superficiária no patrimônio do credor fiduciário e, se houver, na sua venda em leilão, não se aplicando o disposto no art. 1.373 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.”

.....  
“**Art. 24**.....  
.....

VII - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação de precisão feita pela SPU, cuja validade será de doze meses;

.....  
§ 2º Para realização das avaliações de que trata o inciso VII, é dispensada a homologação dos serviços técnicos de engenharia realizados pela Caixa Econômica Federal.

.....” (NR)

“**Art. 37.** Fica instituído o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, destinado, segundo as possibilidades e as prioridades definidas pela administração pública federal:

I - à adequação dos imóveis de uso especial aos critérios de:

- a) acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- b) sustentabilidade;
- c) baixo impacto ambiental;
- d) eficiência energética;
- e) redução de gastos com manutenção;
- f) qualidade e eficiência das edificações.

II - à ampliação e à qualificação do cadastro dos bens imóveis da União;

III - à aquisição, à reforma, ao restauro e à construção de imóveis;

IV - ao incentivo à regularização e à fiscalização dos imóveis públicos federais e ao incremento das receitas patrimoniais;

V - ao desenvolvimento de recursos humanos visando à qualificação da gestão patrimonial;

VI - à modernização e à informatização dos métodos e processos inerentes à gestão patrimonial dos imóveis públicos federais;

VII - à regularização fundiária.

.....” (NR)

**Art. 19.** Observado o disposto no art. 5º, os imóveis de propriedade da União arrolados na portaria de que trata o art. 8º e os direitos reais a eles associados poderão ser destinados para a integralização de cotas em fundos de investimento.

§ 1º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão editará nova portaria para definir os imóveis abrangidos pelo caput e a destinação a ser dada a eles.

§ 2º O fundo de investimento deverá ter em seu estatuto, entre outras disposições:

I - o objetivo de administrar os bens e direitos sob sua responsabilidade, podendo, para tanto, alienar, reformar, edificar, adquirir ou alugar os bens e direitos sob sua responsabilidade;

II - a permissão para adquirir ou integralizar cotas, inclusive com imóveis e com direitos reais a eles associados, em outros fundos de investimento;

III - a permissão para aceitar como ativos, inclusive com periodicidade superior a sessenta meses, contratos de locação com o Poder Público;

IV - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;

V - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;

VI - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

§ 3º Para os fins deste artigo, a União poderá selecionar fundos de investimentos administrados por instituições financeiras oficiais federais, independentemente de processo licitatório.

**Art. 20.** Fica o Poder Executivo autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União, celebrar contratos ou convênios com órgãos e entidades da União, de Estados, do Distrito Federal ou de Municípios, notadamente a Caixa Econômica Federal e a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, para a execução de ações de cadastramento, regularização, avaliação e outras medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei e representá-la na celebração de contratos ou em outros ajustes.

§ 1º Observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, fica autorizada a contratação da iniciativa privada para a execução das ações de demarcação, avaliação e alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei.

§ 2º Na contratação da Caixa Econômica Federal:

I - será dispensada a homologação pelo ente público das avaliações realizadas;

II - a validade das avaliações será de um ano; e

III - a remuneração pelos serviços será estabelecida em Portaria conjunta do Ministro de Estado da Fazenda e do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão.

§ 3º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria para arrolar as áreas ou os imóveis alcançados pelos contratos e convênios previstos neste artigo.

**Art. 21.** Assegurada a compensação financeira, na forma do regulamento, os imóveis que constituem o Fundo do Regime Geral de Previdência Social e que, na data de publicação desta Lei, estiverem ocupados irregularmente há mais de cinco anos e possam ser destinados à regularização fundiária de assentamentos urbanos, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, poderão ser transferidos para o patrimônio da União, que lhes dará aquela destinação.

**Art. 22.** Os imóveis do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA desprovidos de vocação agrícola poderão ser doados a Estado, ao Distrito Federal ou a Município, para o fim específico de regularização fundiária de assentamento urbano, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**Art. 23.** O Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 4º** Ficam sujeitos ao regime enfiteutico os terrenos de marinha e os seus acrescidos, exceto aqueles necessários aos logradouros e aos serviços públicos ou quando houver disposição legal em sentido diverso.”

.....” (NR)

**Art. 24.** O Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 100.** .....

.....

§ 8º Quando se tratar de imóvel situado em áreas urbanas e fora da faixa de segurança a que se refere o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, serão dispensadas as audiências previstas neste artigo e o procedimento será estabelecido em norma da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

.....

“**Art. 123.** A remição do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% (dezesete por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.” (NR)

**Art. 25.** O art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, passa a vigorar acrescido do seguinte § 6º:

“**Art. 7º**.....

.....

§ 6º A concessão de uso de terreno público situado, em área urbana, entre a faixa a que se refere o art. 62 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e terreno privado poderá ser contratada, a título oneroso, por tempo indeterminado e para fins de aproveitamento sustentável, com o proprietário do terreno contíguo que a esteja ocupando há mais de dez anos ininterruptos ou com autorização do poder público.” (NR)

**Art. 26.** O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** A taxa de ocupação de terrenos da União será de 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União.

I - (Revogado);

II - (Revogado).” (NR)

“**Art. 3º** A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....” (NR)

“**Art. 6º-A** São dispensados de lançamento e cobrança as taxas de ocupação, os foros e os laudêmios referentes aos terrenos de marinha e seus acrescidos inscritos em regime de ocupação, quando localizados em ilhas oceânicas ou costeiras que contenham sede de Município, desde a data da publicação da Emenda Constitucional nº 46, de 5 de maio de 2005, até a conclusão do processo de demarcação, sem cobrança retroativa por ocasião da conclusão dos procedimentos de demarcação.” (NR)

“**Art. 6º-B** A União repassará 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança.

Parágrafo único. Os repasses de que trata o caput serão realizados até o dia 1º de fevereiro do ano subsequente ao recebimento dos recursos.” (NR)

**Art. 27.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 28.** Ficam revogados:

I - o inciso III do caput do art. 24 e o inciso II do caput do art. 27 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

II - o art. 1º da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, na parte em que altera a redação do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;

III - o Decreto-Lei nº 3.437, de 17 de julho de 1941.

Sala da Comissão, em 11 de novembro de 2015.

Deputado LELO COIMBRA

Relator

**CONGRESSO NACIONAL**  
**SECRETARIA-GERAL DA MESA**  
**SECRETARIA DE COMISSÕES**  
**COORDENAÇÃO DE COMISSÕES MISTAS**

Ofício nº 040/MPV-691/2015

Brasília, 11 de novembro de 2015.

Senhor Presidente,

Nos termos do art. 14 do Regimento Comum, comunico a Vossa Excelência que esta Comissão Mista aprovou, em reunião realizada nos dias 4 e 11 de novembro de 2015, relatório do Deputado Lelo Coimbra, que passa a constituir Parecer da Comissão, o qual conclui pela admissibilidade, constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória nº 691, de 2015, bem como, no mérito, por sua aprovação na forma do Projeto de Lei de Conversão apresentado; pela inadmissibilidade das Emendas nºs 3, 7, 8, 9, 20, 21, 57, 58, 59, 60, 89, 97, 105 e 124, e pela inconstitucionalidade das Emendas nºs 39, 41 e 55; pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e adequação orçamentária e financeira de todas as demais emendas apresentadas e, no mérito, pela aprovação, na forma do Projeto de Lei de Conversão que apresenta, das Emendas nºs 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 26, 29, 30, 36, 38, 40, 44, 45, 50, 51, 65, 66, 68, 70, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 86, 88, 90, 91, 92, 95, 96, 106, 108, 110, 112, 113, 117, 119, 120 e 123, rejeitando-se as demais.

Presentes à reunião os Senadores Roberto Rocha, Omar Aziz, Sérgio Petecão, Ricardo Ferraço, Humberto Costa, Acir Gurgacz, José Pimentel, Dalirio Beber, Telmário Mota, Regina Sousa;

e os Deputados Julio Lopes, Lelo Coimbra, Paes Landim, João Paulo Papa, João Carlos Bacelar, Pauderney Avelino, Esperidião Amin, Marcon, Afonso Florence, Joaquim Passarinho.

Respeitosamente,

Senador Roberto Rocha

Presidente da Comissão Mista

Excelentíssimo Senhor

Senador RENAN CALHEIROS

Presidente do Congresso Nacional

### **PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº 24, DE 2015**

*Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.*

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.

§ 1º O disposto nesta Lei aplica-se também aos imóveis das autarquias e das fundações públicas federais no caso de adesão expressa do dirigente máximo.

§ 2º Não se aplica o disposto nesta Lei aos imóveis da União:

I - administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica;

II - situados na Faixa de Fronteira de que trata a Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, ou na faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

§ 3º Para os fins desta Lei, considera-se faixa de segurança a extensão de trinta metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988.

**Art. 2º** Os imóveis de que trata esta Lei poderão ser alienados na forma desta Lei ou da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

**Art. 3º** Para os terrenos submetidos ao regime enfiteutico, fica autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, conforme previsto no art. 123 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e das obrigações pendentes junto à Secretaria do Patrimônio da União, inclusive as objeto de parcelamento.



Parágrafo único. Ficam dispensadas do pagamento pela remição as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos termos previstos no art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981.

**Art. 4º** Os imóveis inscritos em ocupação poderão ser alienados pelo valor de mercado do terreno, excluídas as benfeitorias, aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União.

**Art. 5º** O foreiro ou ocupante que não optar pela aquisição dos imóveis a que se referem os arts. 3º e 4º continuará submetido ao regime enfiteútico ou de ocupação, na forma da legislação vigente.

**Art. 6º** A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

**Art. 7º** A Secretaria do Patrimônio da União, no prazo de dezoito meses, contados da publicação desta Lei, divulgará em seu sítio eletrônico a relação de todas as áreas ou imóveis de propriedade da União identificados, demarcados, cadastrados ou registrados junto àquele órgão e por ele administrados.

**Art. 8º** O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei.

§ 1º Os terrenos de marinha e acrescidos alienados na forma desta Lei:

I - não incluirão:

áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; ou

b) áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - deverão estar situados em área urbana consolidada de Município com mais de cem mil habitantes, conforme o último Censo Demográfico disponibilizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou que tenha:

a) Plano Diretor aprovado nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001; e

b) Plano de Intervenção Urbanística ou Plano de Gestão Integrada aprovado nos termos da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1998.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; e
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 3º A alienação dos imóveis de que trata o § 1º não implica supressão das restrições administrativas de uso ou edificação que possam prejudicar a segurança da navegação, conforme estabelecido em ato do Ministro de Estado da Defesa.

§ 4º Não há necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na portaria a que se refere o caput.

**Art. 9º** Poderá ser alienado ao ocupante que o tenha como único imóvel residencial no Município ou no Distrito Federal, dispensada a licitação, o imóvel da União situado em área:

I - urbana consolidada, nos termos do § 2º do art. 8º desta Lei, desde que não esteja situado em área de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, nem em área na qual seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - rural, desde que o imóvel tenha área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural estabelecida pela Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e não superior ao dobro daquela dimensão e não esteja sendo utilizado para fins urbanos.

**Art. 10.** É assegurado ao ocupante de boa-fé o direito de preferência para a aquisição do respectivo imóvel sujeito a alienação nos termos desta Lei.

**Art. 11.** O adquirente receberá desconto de vinte e cinco por cento na aquisição, com fundamento nos art. 3º e art. 4º, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria, de que trata o art. 8º, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação.

**Art. 12.** O pagamento das alienações realizadas nos termos desta Lei observará critérios fixados em regulamento e poderá ser realizado:

- I - à vista, no ato da assinatura do contrato;

II - a prazo, mediante sinal e princípio de pagamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação e do saldo em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas.

**Art. 13.** Para os imóveis divididos em frações ideais em que já tenha havido aforamento de, no mínimo, uma das unidades autônomas, na forma do item 1º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, combinado com o inciso I do caput do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro 1987, será aplicado o mesmo critério de outorga de aforamento para as demais unidades do imóvel.

**Art. 14.** Fica a União autorizada a transferir aos Municípios litorâneos a gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, excetuados:

I - os corpos d'água;

II - as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional;

III - as áreas reservadas à utilização de órgãos e entidades federais;

IV - as áreas destinadas à exploração de serviço público de competência da União;

V - as áreas situadas em unidades de conservação federais.

§ 1º A transferência prevista neste artigo ocorrerá mediante assinatura de termo de adesão com a União.

§ 2º O termo de adesão será disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão para preenchimento eletrônico e preverá, entre outras cláusulas:

I - a sujeição do Município às orientações normativas e à fiscalização pela Secretaria do Patrimônio da União;

II - o direito dos Municípios sobre a totalidade das receitas auferidas com as utilizações autorizadas;

III - a possibilidade de a União retomar a gestão a qualquer tempo devido a descumprimento de normas da Secretaria do Patrimônio da União ou por razões de interesse público superveniente;

IV - a reversão automática da área à Secretaria do Patrimônio da União no caso de cancelamento do termo de adesão;

V - a responsabilidade integral do Município, no período de gestão municipal, pelas ações ocorridas, pelas omissões praticadas e pelas multas e indenizações decorrentes.

§ 3º É obrigatória a transferência a que se refere o caput no caso de Municípios que tenham aprovado, até 31 de dezembro de 2010, Plano Diretor, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 julho de 2001.

**Art. 15.** Ficam transferidos aos Municípios e ao Distrito Federal os logradouros públicos, pertencentes a parcelamentos do solo para fins urbanos aprovados ou regularizados pelo poder local e registrados nos cartórios de registro de imóveis, localizados em terrenos de domínio da União.

**Art. 16.** A Secretaria do Patrimônio da União poderá reconhecer a utilização de terrenos da União por terceiros em áreas de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, inclusive em área de preservação permanente - APP inscrevendo-os em regime de ocupação, observados os prazos da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, devendo ser comprovado junto ao órgão ambiental competente que a utilização não concorre ou tenha concorrido para comprometimento da integridade dessas áreas.

§ 1º O ocupante responsabiliza-se pela preservação do meio ambiente na área inscrita em ocupação e pela obtenção das licenças urbanísticas e ambientais eventualmente necessárias, sob pena de cancelamento da inscrição de ocupação.

§ 2º O reconhecimento de que trata este artigo não se aplica às áreas de uso comum.

**Art. 17.** As receitas patrimoniais da União decorrentes da venda de imóveis arrolados na portaria de que trata o art. 8º e dos direitos reais a eles associados, bem como as obtidas com as alienações e outras operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o

Fundo instituído pelo Decreto-Lei nº 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão a subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei nº 9.636, de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.

Parágrafo único. A receita obtida com a alienação de imóveis de autarquias e fundações será vinculada a ações de racionalização e adequação dos imóveis da própria entidade.

**Art. 18.** A Lei nº 9.636, de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

#### “Seção IX

#### Da Concessão de Direito de Superfície”

“**Art. 22-B.** A SPU poderá conceder direito de superfície ao ocupante de terreno de marinha ou seus acréscimos situados em perímetros urbanos aprovados por lei municipal, inclusive por cisão, pelo prazo de até 40 (quarenta) anos, observadas as seguintes condições:

I - estar o titular do direito de ocupação em dia com suas obrigações junto à SPU;

II - a concessão seja destinada à transmissão do direito de superfície para fins comerciais ou residenciais;

III - seja apresentada à SPU projeto de construção aprovado pela Administração Municipal, ainda que a superfície tenha por objeto edificação já implantada;

IV - seja previamente certificada a ausência de interesse público no imóvel; e

V - a ocupação ter sido efetivada até 27 de abril de 2006, na forma do art. 9º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 1º Fica vedada a concessão de que trata este artigo para ocupações que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à proteção

dos ecossistemas naturais, das áreas de implantação de programas habitacionais ou ações de regularização fundiária de interesse social, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos e das áreas de domínio das vias federais.

§ 2º O titular do direito de superfície responderá pelo recolhimento de receitas patrimoniais, na forma estipuladas nos arts. 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

§ 3º Quando caracterizado o interesse social, a concessão do direito de superfície será outorgada sem ônus para o ocupante e não se aplicarão as cobranças previstas no § 2º.

§ 4º O concessionário poderá ceder seu direito de superfície com a anuência prévia da SPU, inclusive para fins de garantia de crédito, restabelecendo-se para o cessionário, nos casos estabelecidos em regulamento, o prazo inicialmente estabelecido.

§ 5º Findo o prazo de concessão, ou extinto o direito de superfície antes do prazo convencionado, será restabelecido o regime jurídico a que estava sujeito o ocupante anteriormente à concessão, resguardados seus direitos quanto às benfeitorias existentes, nos termos da lei.

§ 6º Em caso de execução do crédito garantido por propriedade superficiária, a penhora deverá ser comunicada à SPU mediante ofício do interessado instruído com cópia autenticada do termo de penhora.

§ 7º Na execução extrajudicial de crédito de que tratam os arts. 22 a 30 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade superficiária será consolidada no patrimônio do credor fiduciário e será ofertada em público leilão, salvo se, antes da consolidação, for efetivada a dação do direito do superficiário em pagamento da dívida.

§ 8º A requerimento do credor em cujo patrimônio se tiver consolidado a propriedade na forma do § 7º, a SPU ratificará a concessão do direito de superfície e, nos casos previstos em regulamento, restabelecerá o prazo inicialmente estabelecido.

§ 9º É exigível o pagamento de laudêmio em relação à consolidação da propriedade superficiária no patrimônio do credor fiduciário e, se

houver, na sua venda em leilão, não se aplicando o disposto no art. 1.373 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.”

.....  
“**Art. 24**.....”

.....  
VII - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação de precisão feita pela SPU, cuja validade será de doze meses;

.....  
§ 2º Para realização das avaliações de que trata o inciso VII, é dispensada a homologação dos serviços técnicos de engenharia realizados pela Caixa Econômica Federal.

.....” (NR)

“**Art. 37.** Fica instituído o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, destinado, segundo as possibilidades e as prioridades definidas pela administração pública federal:

I - à adequação dos imóveis de uso especial aos critérios de:

- a) acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- b) sustentabilidade;
- c) baixo impacto ambiental;
- d) eficiência energética;
- e) redução de gastos com manutenção;
- f) qualidade e eficiência das edificações.

II - à ampliação e à qualificação do cadastro dos bens imóveis da União;

III - à aquisição, à reforma, ao restauro e à construção de imóveis;

IV - ao incentivo à regularização e à fiscalização dos imóveis públicos federais e ao incremento das receitas patrimoniais;

V - ao desenvolvimento de recursos humanos visando à qualificação da gestão patrimonial;

VI - à modernização e à informatização dos métodos e processos inerentes à gestão patrimonial dos imóveis públicos federais;

VII - à regularização fundiária.

.....” (NR)

**Art. 19.** Observado o disposto no art. 5º, os imóveis de propriedade da União arrolados na portaria de que trata o art. 8º e os direitos reais a eles associados poderão ser destinados para a integralização de cotas em fundos de investimento.

§ 1º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão editará nova portaria para definir os imóveis abrangidos pelo caput e a destinação a ser dada a eles.

§ 2º O fundo de investimento deverá ter em seu estatuto, entre outras disposições:

I - o objetivo de administrar os bens e direitos sob sua responsabilidade, podendo, para tanto, alienar, reformar, edificar, adquirir ou alugar os bens e direitos sob sua responsabilidade;

II - a permissão para adquirir ou integralizar cotas, inclusive com imóveis e com direitos reais a eles associados, em outros fundos de investimento;

III - a permissão para aceitar como ativos, inclusive com periodicidade superior a sessenta meses, contratos de locação com o Poder Público;

IV - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;

V - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;

VI - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

§ 3º Para os fins deste artigo, a União poderá selecionar fundos de investimentos administrados por instituições financeiras oficiais federais, independentemente de processo licitatório.

**Art. 20.** Fica o Poder Executivo autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União, celebrar contratos ou convênios com órgãos e entidades da União, de Estados, do Distrito Federal ou de Municípios, notadamente a Caixa Econômica Federal e a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, para a execução de ações de cadastramento, regularização, avaliação e outras medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei e representá-la na celebração de contratos ou em outros ajustes.

§ 1º Observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, fica autorizada a contratação da iniciativa privada para a execução das ações de demarcação, avaliação e alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei.

§ 2º Na contratação da Caixa Econômica Federal:

I - será dispensada a homologação pelo ente público das avaliações realizadas;

II - a validade das avaliações será de um ano; e

III - a remuneração pelos serviços será estabelecida em Portaria conjunta do Ministro de Estado da Fazenda e do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão.

§ 3º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria para arrolar as áreas ou os imóveis alcançados pelos contratos e convênios previstos neste artigo.

**Art. 21.** Assegurada a compensação financeira, na forma do regulamento, os imóveis que constituem o Fundo do Regime Geral de Previdência Social e que, na data de publicação desta Lei, estiverem ocupados irregularmente há mais de cinco anos e possam ser destinados à regularização

fundiária de assentamentos urbanos, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, poderão ser transferidos para o patrimônio da União, que lhes dará aquela destinação.

**Art. 22.** Os imóveis do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA desprovidos de vocação agrícola poderão ser doados a Estado, ao Distrito Federal ou a Município, para o fim específico de regularização fundiária de assentamento urbano, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**Art. 23.** O Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 4º** Ficam sujeitos ao regime enfiteútico os terrenos de marinha e os seus acrescidos, exceto aqueles necessários aos logradouros e aos serviços públicos ou quando houver disposição legal em sentido diverso.”

.....” (NR)

**Art. 24.** O Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 100.** .....

.....

§ 8º Quando se tratar de imóvel situado em áreas urbanas e fora da faixa de segurança a que se refere o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, serão dispensadas as audiências previstas neste artigo e o procedimento será estabelecido em norma da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

.....

“**Art. 123.** A remição do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% (dezessete por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.” (NR)

**Art. 25.** O art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, passa a vigorar acrescido do seguinte § 6º:

“**Art. 7º**.....



.....

§ 6º A concessão de uso de terreno público situado, em área urbana, entre a faixa a que se refere o art. 62 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e terreno privado poderá ser contratada, a título oneroso, por tempo indeterminado e para fins de aproveitamento sustentável, com o proprietário do terreno contíguo que a esteja ocupando há mais de dez anos ininterruptos ou com autorização do poder público.” (NR)

**Art. 26.** O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** A taxa de ocupação de terrenos da União será de 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União.

I - (Revogado);

II - (Revogado).” (NR)

“**Art. 3º** A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....” (NR)

“**Art. 6º-A** São dispensados de lançamento e cobrança as taxas de ocupação, os foros e os laudêmios referentes aos terrenos de marinha e seus acrescidos inscritos em regime de ocupação, quando localizados em ilhas oceânicas ou costeiras que contenham sede de Município, desde a data da publicação da Emenda Constitucional nº 46, de 5 de maio de 2005, até a conclusão do processo de demarcação, sem cobrança

retroativa por ocasião da conclusão dos procedimentos de demarcação.” (NR)

“**Art. 6º-B** A União repassará 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança.

Parágrafo único. Os repasses de que trata o caput serão realizados até o dia 1º de fevereiro do ano subsequente ao recebimento dos recursos.” (NR)

**Art. 27.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 28.** Ficam revogados:

I - o inciso III do caput do art. 24 e o inciso II do caput do art. 27 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

II - o art. 1º da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, na parte em que altera a redação do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;

III - o Decreto-Lei nº 3.437, de 17 de julho de 1941.

Sala da Comissão, em 11 de novembro de 2015.

Senador ROBERTO ROCHA

Presidente da Comissão