



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº 1733, DE 2019

Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis da União, autorizando o Poder Executivo a alienar bens imóveis próprios e de suas autarquias por meio de leilão, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área construída e reformas de prédios públicos, e dá outras providências.

AUTORIA: Senador Luis Carlos Heinze (PP/RS)



[Página da matéria](#)



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luis Carlos Heinze

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº DE 2019
(Senador Luis Carlos Heinze)

Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis da União, autorizando o Poder Executivo a alienar bens imóveis próprios e de suas autarquias por meio de leilão, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área construída e reformas de prédios públicos, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis da União, com o objetivo de melhor gerir os imóveis próprios da União e de suas autarquias, por meio de alienações, permutas e a adequada destinação.

Art. 2º No âmbito do Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis, fica o Poder Executivo federal autorizado a alienar bens imóveis próprios da União e de suas autarquias classificados como bens dominiais, que não estejam afetados à realização de qualquer serviço público, por meio de leilão, permuta por outros bens imóveis ou permuta por área construída ou reforma de prédios públicos, observados o disposto no art. 49, inciso XVII, da Constituição e a legislação específica.

§ 1º Os valores em dinheiro obtidos com as alienações dos imóveis da União serão destinados ao 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



SF/19627.86372-02



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luís Carlos Heinze

(Proap), instituído pelo art. 37 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.

§ 2º A alienação de imóveis das autarquias será realizada com a observância das peculiaridades legais inerentes a cada entidade.

§ 3º Os imóveis que eventualmente sejam desafetados da destinação pública após a publicação desta Lei também estão abrangidos pelo Programa.

§ 4º Não serão incluídos no Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis da União os imóveis que se enquadrem nas seguintes hipóteses:

I – os incluídos na Medida Provisória nº 852, de 21 de setembro de 2018;

II – os incluídos no programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

III – os elencados pela Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015;

IV – os destinados à regularização fundiária na Amazônia, de que trata a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009;

V – os destinados aos programas de reforma agrária de que trata a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993;

VI – os terrenos de domínio da União situados em zonas sujeitas ao regime enfiteútico de que trata a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1988;

VII – os terrenos de propriedade da União de que trata a Lei nº 6.987, de 13 de abril de 1982;

VIII – os que integrem outros programas instituídos pelo Poder Executivo federal.

Art. 3º Na hipótese de permuta por área construída ou reforma de prédios públicos, a permuta será formalizada, primeiramente, por meio da celebração de contrato de promessa de permuta de imóvel por área construída



SF/19627.86372-02



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luís Carlos Heinze

e, após a edificação dos prédios a serem recebidos pela União e a prévia manifestação de seus técnicos quanto à regularidade e conclusão da obra, nos termos dos projetos originais, mediante a celebração de contrato de permuta definitiva dos imóveis por área construída.

§ 1º No contrato de promessa de permuta por área construída ou reforma de prédios públicos, a posse dos imóveis a serem permutados poderá ser repassada, podendo os interessados utilizar o bem até a celebração definitiva do contrato de permuta por área construída, obrigando-se a indenizar na hipótese de o negócio não se realizar definitivamente.

§ 2º O contrato poderá incluir no valor a ser permutado o custo da elaboração dos projetos.

Art. 4º No âmbito do Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis da União, fica o Poder Executivo federal autorizado a dar a correta destinação aos bens imóveis próprios da União e de suas autarquias por meio da realocação de órgãos, com o objetivo de racionalizar a sua utilização e a economia com o pagamento de aluguéis, bem como por meio da cessão de imóveis, onerosa ou não.

Parágrafo único. A cessão onerosa de imóvel poderá ser realizada também por meio da edificação de prédio como contrapartida pela utilização de imóvel por prazo determinado.

Art. 5º Fica o Poder Executivo federal autorizado a criar o Comitê Gestor do Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis da União, caso entenda ser esse o mecanismo de gestão mais adequado às finalidades do Programa.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O projeto de lei que ora submetemos à apreciação do Senado Federal objetiva instituir o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis da União, com o objetivo de melhor gerir os imóveis próprios da União e de suas autarquias por meio de alienações, permutas e a adequada destinação.



SF/19627.86372-02



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luís Carlos Heinze

É importante consignar a autorização concedida ao Poder Executivo Federal, no âmbito do Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis da União para alienar bens imóveis próprios e de suas autarquias classificados como bens dominiais, que não estejam afetados à realização de qualquer serviço público, por meio de leilão, permuta por outros bens imóveis ou permuta por área construída, observado o disposto no art. 49, inciso XVII, da Constituição.

Na hipótese de permuta por área construída, consoante estabelecido pelo art. 3º da proposição, a permuta será formalizada, primeiramente, por meio da celebração de contrato de promessa de permuta de imóvel por área construída e, após a edificação dos prédios a serem recebidos pela União, com a manifestação prévia de seus técnicos quanto à regularidade e conclusão da obra, nos termos dos projetos originais, mediante a celebração de contrato de permuta definitiva dos imóveis por área construída.

Prevedemos que os recursos obtidos com a alienação sejam destinados ao 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 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.

Sabemos que a modernização e aperfeiçoamento da gestão patrimonial da União tem sido objeto de diversas iniciativas tanto do Poder Executivo como do Poder Legislativo. Várias Leis foram editadas ao longo dos últimos anos sobre o tema.

Assim, objetivando cooperar com a harmonização e higidez de nosso ordenamento jurídico, indicamos nos incisos do § 4º do art. 2º os imóveis da União que não poderão ser objeto do Programa que ora se institui, pelo fato de já serem objeto de outros programas já existentes.

Consignamos, por fim, a autorização para que o Poder Executivo federal crie, caso entenda ser esse o mecanismo de gestão mais adequado às finalidades do Programa, o Comitê Gestor do Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis da União.

Temos presentes os limites impostos pelo princípio constitucional da separação e harmonia dos Poderes de que trata o art. 2º da Constituição Federal. Entendemos que a proposição é consentânea com a mais recente



SF/19627.86372-02



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luís Carlos Heinze

jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, no sentido de admitir a iniciativa legislativa de parlamentares em proposições que causem o mínimo impacto a outros Poderes que também possuam competência sobre o tema versado, em especial, quando se cuida da fixação de novas atribuições para órgãos públicos que não sejam estranhas ao plexo de atribuições existente.

Registramos, por fim, que a proposição se inspirou na bela parceria institucional firmada entre o Governo do Estado do Rio Grande do Sul e a Assembleia Legislativa gaúcha e que resultou na Lei Estadual nº 14.954, de 30 de novembro de 2016.

Assim, por entender que a proposição contribui para o grande esforço que tem sido empreendido pelo Estado brasileiro nas últimas décadas para racionalizar e modernizar, de forma incremental, a gestão de seu patrimônio imobiliário, solicitamos a atenção de nossos Pares para seu aprimoramento e posterior aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2019.

Senador LUIS CARLOS HEINZE



SF/19627.86372-02

LEGISLAÇÃO CITADA

- [urn:lex:br:federal:constituicao:1988;1988](https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:constituicao:1988;1988)
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:constituicao:1988;1988>
 - artigo 2º
 - inciso XVII do artigo 49
- Decreto-Lei nº 1.437, de 17 de Dezembro de 1975 - DEL-1437-1975-12-17 - 1437/75
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:decreto.lei:1975;1437>
- Lei nº 6.987, de 13 de Abril de 1982 - LEI-6987-1982-04-13 - 6987/82
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1982;6987>
- [urn:lex:br:federal:lei:1988;9636](https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1988;9636)
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1988;9636>
- Lei nº 8.629, de 25 de Fevereiro de 1993 - Lei da Reforma Agrária - 8629/93
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1993;8629>
- Lei nº 9.636, de 15 de Maio de 1998 - Lei de Regularização de Imóveis da União - 9636/98
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1998;9636>
 - artigo 37
- Lei nº 11.952, de 25 de Junho de 2009 - LEI-11952-2009-06-25 - 11952/09
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2009;11952>
- Lei nº 13.240, de 30 de Dezembro de 2015 - LEI-13240-2015-12-30 - 13240/15
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2015;13240>
- [urn:lex:br:federal:lei:2016;14954](https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2016;14954)
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2016;14954>
- Lei nº 13.465, de 11 de Julho de 2017 - LEI-13465-2017-07-11 - 13465/17
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2017;13465>
- Medida Provisória nº 852 de 21/09/2018 - MPV-852-2018-09-21 - 852/18
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:medida.provisoria:2018;852>