



CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 691, DE 31 DE AGOSTO DE 2015

(Mensagem nº 329 de 2015, na origem)

- DOU de 31/08/2015 - Ed. Extra

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

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 691, DE 31 DE AGOSTO DE 2015

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

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o [art. 62 da Constituição](#), adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º Esta Medida Provisória 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 Medida Provisória 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 Medida Provisória aos imóveis da União:

I - administrados pelo Ministério da Defesa e pelos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica; e

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 Medida Provisória, 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 Medida Provisória poderão ser alienados na forma desta Medida Provisória 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, 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 terrenos inscritos em ocupação e em dia com o recolhimento das receitas patrimoniais poderão ser alienados, pelo valor de mercado, aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União.

Art. 5º 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. 6º 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 Medida Provisória.

§ 1º Os terrenos de marinha alienados na forma desta Medida Provisória devem estar situados em áreas urbanas consolidadas de Municípios com mais de cem mil habitantes e não incluirão:

I - 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](#); e

II - 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](#).

§ 2º Para os fins do § 1º, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano 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:

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 de que trata o **caput**.

Art. 7º 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. 6º, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação.

Art. 8º 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. 9º 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; e
- 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; e

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

Art. 10. 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. 11. 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 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. 12. 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; e
- 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; e

VII - à regularização fundiária.

.....” (NR)

Art. 13. Os imóveis de propriedade da União arrolados na Portaria de que trata o art. 6º 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 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; e

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. 14. Fica a União autorizada a contratar a Caixa Econômica Federal para executar ações de cadastramento, regularização, avaliação e outras medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis, na forma do art. 1º, e representá-la na celebração de contratos ou em outros ajustes.

§ 1º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria para arrolar as áreas ou os imóveis a que se refere o **caput**.

§ 2º As receitas obtidas com as alienações e com as operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o Fundo instituído pelo [Decreto-Lei nº 1.437, 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](#).

Art. 15. O [Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º Os terrenos de marinha e os seus acrescidos ficam sujeitos ao regime de aforamento, exceto os necessários aos logradouros e aos serviços públicos ou quando houver disposição legal em sentido diverso.

.....” (NR)

Art. 16. O [Decreto-Lei nº 9.760, de 1946](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 100.
.....

§ 7º Quando se tratar de imóvel situado em áreas urbanas consolidadas e fora da faixa de segurança de que trata 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 de Patrimônio da União.” (NR)

Art. 17. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18. 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](#).

Brasília, 31 de agosto 2015; 194º da Independência e 127º da República.

Brasília, 26 de agosto de 2015.

Excelentíssima Senhora Presidenta da República,

1. Dirijo-me a Vossa Excelência para apresentar proposta de Medida Provisória que aperfeiçoa o marco legal para a gestão do patrimônio imobiliário da União, incluindo suas autarquias e fundações.
2. O texto proposto:
 - define condições para alienação de terrenos da União, suas autarquias e fundações;
 - autoriza a transferência aos municípios da gestão das praias marítimas urbanas;
 - transfere aos municípios e ao Distrito Federal os logradouros públicos pertencentes a loteamentos aprovados pelo poder local, localizados em terrenos urbanos de domínio da União;
 - estabelece destinação das receitas resultantes da alienação de imóveis, bem como de seus direitos reais, de propriedade da União, suas autarquias e fundações;
 - autoriza o uso de imóveis, bem como de seus direitos reais, de propriedade da União, para integralização de cotas em fundos de investimento; e
 - autoriza a União a contratar a Caixa Econômica Federal para executar ações necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis.
3. A União possui uma carteira diversificada de imóveis que não guardam compatibilidade com a prestação de serviços públicos, mas para os quais há demanda da população residente para que se criem mecanismos que viabilizem a sua aquisição. A sua alienação beneficiará a população em geral e não imporá qualquer prejuízo ao Poder Público, visto que estes não se incluem naqueles tidos como essenciais para a administração pública. Pelo contrário, contribuirá para maior eficiência da gestão pública, que poderá concentrar sua atuação naqueles imóveis de fato tidos como essenciais para a prestação de serviços públicos.
4. No caso de terrenos de marinha, essa população é legalmente impossibilitada de obter o domínio pleno dos imóveis, mas sujeita ao pagamento de taxas como foro, laudêmio e de ocupação.

5. Quanto a este último, propõe-se:

- a possibilidade de alienação de terrenos de marinha, desde que situados em áreas urbanas consolidadas em municípios com mais de 100 mil habitantes, fora da faixa de segurança, beneficiando, especialmente, as grandes cidades situadas no litoral do País;

- a definição, para os fins desta Medida Provisória, da faixa de segurança restrita à extensão de trinta metros a partir do final da praia;

- a possibilidade da aplicação de desconto de 25% para a remição de foro em terrenos submetidos ao regime enfiteutico;

- a alienação de terrenos inscritos em ocupação, pelo valor de mercado, aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União, também com a possibilidade da aplicação de desconto de 25%.

6. A fim de dar celeridade ao processo, propõe-se que os imóveis ou áreas sujeitas a alienação sejam listados em Portaria do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, não havendo necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na Portaria.

7. O desconto de 25% alcançará as aquisições realizadas no período de até 12 meses da data de publicação da referida Portaria.

8. Não se aplica o disposto nesta Medida Provisória aos imóveis da União administrados pelo Ministério da Defesa e pelos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica, além daqueles situados na Faixa de Fronteira ou na faixa de segurança.

9. Veda-se a alienação de terrenos de marinha em áreas de preservação permanente e em áreas em que não seja permitido o parcelamento do solo.

10. Ainda no âmbito dos imóveis em áreas de domínio da União, propõe-se autorizar a União a transferir aos municípios litorâneos a gestão das praias marítimas urbanas, ressalvadas as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional, as reservadas a órgãos ou entidades públicas federais, corpos d'água e unidades de conservação federais. Dessa forma, transfere-se aos municípios a gestão de áreas nas quais não apenas eles são os maiores interessados, mas, dada a proximidade física, os entes com maior capacidade de fiscalização.

11. Nesta mesma linha de raciocínio, propõe-se ainda, transferir 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, quando localizados em terrenos urbanos de domínio da União.

12. Quanto à destinação das receitas resultantes da alienação de imóveis, é fato amplamente conhecido que a União constituiu, ao longo do tempo, uma ampla carteira de imóveis que impõe desafios ao seu gerenciamento.

13. Nesse sentido, propõe-se que as receitas patrimoniais decorrentes da venda de imóveis ou de seus direitos reais sejam destinadas a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União – PROAP.

14. Para melhor adequação da utilização dessas receitas, são propostas alterações à Lei nº 9.639, de 15 de maio de 1998, ampliando a possibilidade de destinação do PROAP à:

- conservação ou readequação de imóveis;
- aquisição, reforma, restauro ou construção de imóveis; e
- regularização fundiária.

15. Considerando que a gestão patrimonial das autarquias e fundações apresenta desafios semelhantes e tendo em vista as dificuldades operacionais impostas a cada instituição, propõe-se agilizar o processo de alienação de imóveis de sua propriedade, permitindo a inclusão na Portaria do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão que listará os imóveis aptos a alienação. Esclarece-se que a inclusão deverá ser feita por solicitação do dirigente máximo da instituição ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Os recursos decorrentes da venda dos imóveis serão vinculados às ações de racionalização e adequação dos imóveis da própria entidade.

16. Propõe-se, também, a autorização para que os imóveis aptos à alienação, na forma desta Medida Provisória, sejam destinados à integralização de cotas em fundos de investimentos.

17. Buscando ganhos de eficiência e racionalidade na administração patrimonial, autoriza-se a União a contratar a Caixa Econômica Federal para executar ações de cadastramento, regularização dominial, avaliação e outras necessárias ao processo de alienação dos imóveis. A escolha da instituição justifica-se pela sua ampla *expertise* na gestão de imóveis, bem como pela extensa capilaridade no território nacional.

18. Como pode ser visto, as medidas propostas têm sua relevância consolidada na busca por uma melhora na eficiência da gestão da carteira de imóveis da União.

19. A urgência se justifica pelo momento que passamos, de consolidação fiscal, no qual medidas de ganho de eficiência, que implicam redução ou racionalização dos gastos ou aumento de arrecadação, fazem-se prioritárias.

20. Essas, Senhora Presidenta, são as razões que justificam a elaboração da Medida Provisória que ora submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

NELSON BARBOSA
Ministro de Estado do
Planejamento, Orçamento e Gestão