

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

COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO

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

2015_21817.docx

**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 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 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