

## Sumário Executivo de Medida Provisória

### Medida Provisória nº 915, de 2019.

**Publicação:** DOU de 30 de dezembro de 2019.

**Ementa:** Aprimora os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União.

### Resumo das Disposições

A Medida Provisória (MPV) nº 915, de 27 de dezembro de 2019, tem o objetivo de aprimorar *os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União*. Nos termos da exposição dos motivos, a MPV institui *mecanismos para simplificação e racionalização dos procedimentos de alienação de imóveis*.

O art. 1º da MPV altera os artigos 1º, 11-B, 11-C, 18, 24, 24-A e 24-B da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1988, e nela acrescenta os artigos 11-D, 16-I, 23-A, 24-C, 24-D e 32-A, para:

- a) atualizar o nome da Secretaria responsável pela execução das ações de regularização dos imóveis da União;
- b) determinar que o valor do domínio pleno do terreno da União será obtido com base na planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU);
- c) determinar que os Municípios e o Distrito Federal forneçam, anualmente, o valor venal dos imóveis localizados em sua jurisdição, para subsidiar a atualização da base de dados da SPU, sob pena de perder 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio, neles localizados;

- d) limitar o percentual de atualização do valor do foro e taxa de ocupação até o máximo de cinco vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do exercício anterior;
- e) prever a possibilidade de contratação, com dispensa de licitação, de banco públicos federais ou empresas públicas, para avaliação de imóveis da União ou, mediante licitação, de empresa especializada;
- f) prever a adoção de avaliação com base em plantas de valores de imóveis de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), se urbanos, ou de até 50 ha (cinquenta hectares), se rurais;
- g) estabelecer critérios para a adoção de método para avaliação dos imóveis por meio de planta de valores, prevendo-se que o método adotado deve ter por base critérios, premissas e procedimentos objetivos, documentados, passíveis de verificação pelos órgãos de controle e disponíveis em sistema eletrônico de dados, e que permita a geração de relatório individualizado da precificação do imóvel;
- h) estabelecer a necessidade de homologação pela SPU da avaliação realizada por empresa especializada, sendo dispensada a homologação quando a avaliação for realizada por banco público federal ou empresas públicas;
- i) vedar a contratação de empresa especializada em avaliação de imóveis cujos sócios sejam servidores da SPU ou seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau;
- j) determinar que o Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União estabelecerá critérios técnicos e impessoais para habilitação de profissionais com vistas à execução de medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis da União;
- k) permitir a adoção de procedimento simplificado para remição do domínio direito de terreno até o limite de valor estabelecido em ato do Ministro de Estado da Economia;



- l)* permitir, como contrapartida nos casos de cessão onerosa de imóveis, a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União ou em bens móveis de interesse da segurança nacional, admitida a contrapartida em imóveis da União que não sejam objeto da cessão;
- m)* prever que em caso de descumprimento da contrapartida, a cessão se resolverá sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem qualquer outra indenização ao cessionário, bem como que a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União;
- n)* permitir que o interessado na aquisição de imóvel da União providencie a avaliação e com ela arque, podendo ser elaborada por avaliador habilitado ou empresa especializada;
- o)* prever direito de preferência para aquisição, em igualdade de condições com o vencedor da licitação, de quem custeou a avaliação do imóvel;
- p)* prever que o vencedor da licitação ressarcirá os gastos com a avaliação diretamente àquele que a tiver custeado, na hipótese de o vencedor ser outra pessoa;
- q)* prever a possibilidade de a licitação ocorrer por meio eletrônico;
- r)* prever que, na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado, a SPU poderá realizar segunda concorrência ou leilão público com desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação vigente;
- s)* prever que, na hipótese de fracasso ou deserção por duas vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para venda direta, aplicado o desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação;
- t)* permitir a intermediação de corretores de imóveis para venda direta de imóveis da União, hipótese em que os valores da corretagem serão pagos pelo comprador;



- u) permitir que, nos casos de leilão eletrônico, possam ser aplicados descontos sucessivos até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da avaliação;
- v) permitir a alienação de imóveis por lote, nos casos em que essa solução acarretar: *i)* maior valorização dos bens, *ii)* maior liquidez para imóveis cuja alienação isolada seja difícil ou não recomendada, ou *iii)* condições mais vantajosas para a administração pública;
- w) permitir a contratação de empresas privadas ou a celebração de convênios com órgãos públicos para a elaboração de propostas de alienação de ativos imobiliários, execução de ação de cadastramento, de regularização, de avaliação e alienação dos imóveis da União e execução das atividades de alienação;
- x) permitir a dispensa de homologação pela SPU das avaliações realizadas por bancos públicos federais ou empresas públicas nas hipóteses de celebração de convênios;
- y) permitir a remuneração fixa ou variável, com percentual da operação concluída, de terceiros que atuaram no processo e alienação dos imóveis;
- z) permitir a contratação do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, com dispensa de licitação, para a realização de estudos e a execução de plano de desestatização de ativos imobiliários da União;
- aa) prever hipóteses, em rol exemplificativo, de ações do plano de desestatização, tais como remição de foro, alienação por venda ou permuta, cessão ou concessão de direito real de uso e constituição de fundos imobiliários; e
- bb) incluir no rol de atribuições da SPU a tarefa de acompanhar, monitorar e compilar dados patrimoniais dos órgãos e entes da administração pública federal.

O art. 2º da MPV inclui um parágrafo no artigo 4º da Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016, e nela acrescenta o artigo 4º-A, para:

- a) prever que, na extinção do crédito tributário mediante dação em pagamento de bens imóveis, os registros contábeis observarão as normas gerais de consolidação das contas públicas de que trata o § 2º do art. 50 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);
- b) permitir a extinção do crédito tributário, nos casos de estado de calamidade pública, por meio de dação em pagamento de bens imóveis que possuam valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico, desde que estejam localizados nas áreas descritas nas informações de desastre natural ou tecnológico e as atividades empresariais do devedor legítimo proprietário do bem imóvel decorram das áreas afetadas pelo desastre; e
- c) proibir a aceitação, no caso de dação em pagamento, de imóveis de difícil alienação, inservíveis ou que não atendam aos critérios de necessidade, utilidade e conveniência, a serem aferidos pela administração pública federal.

Já o art. 3º da MPV altera o § 12 do art. 3º da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, para vedar a aprovação tácita de solicitação de atividade econômica com impacto significativo no meio ambiente.

O art. 4º da MPV altera o arts. 22, da Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015, e nela inclui os arts. 22-A e 22-B, para:

- a) permitir a transferência da gestão dos imóveis não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social (RGPS) para a SPU;
- b) permitir que a SPU aliene imóveis do RGPS;



- c) prever que, nos casos em que a SPU der destinação não econômica aos imóveis sob sua gestão, o Fundo do RGPS deverá receber, por meio de permuta, imóveis com valor equivalente;
- d) estabelecer que a destinação não econômica de imóveis do Fundo do RGPS para atender outros entes federativos somente poderá ocorrer após a permuta e que caberá ao ente federativo interessados recompor o patrimônio da União;
- e) manter a obrigação do Fundo do RGPS arcar com as despesas decorrentes da conservação, da avaliação e da administração dos imóveis que constituam o seu patrimônio imobiliário, ainda que estejam sob a gestão da SPU;
- f) permitir a cessão não onerosa de imóveis não ocupacionais do Fundo do RGPS aos serviços de assistência social da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios;
- g) reverter aos respectivos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios os imóveis doados ao Fundo do RGPS com encargo para a construção de unidades da Previdência Social, cujas obras não tenham sido iniciadas até 1º de dezembro de 2019.

O art. 5º da MPV, a seu turno, prevê a possibilidade de a administração pública celebrar contrato de gestão para a ocupação de imóveis públicos.

Nos termos do § 1º do art. 5º da MPV, esse contrato de gestão consiste na prestação, em contrato único, de serviços de gerenciamento e manutenção do imóvel, incluindo fornecimento dos equipamentos, materiais e outros serviços necessários ao uso do imóvel pela administração pública por escopo ou continuados.

O contrato de gestão terá duração de até vinte anos e poderá incluir a realização de obras para adequação do imóvel.



O art. 6º da MPV revoga dispositivos do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987; da Lei nº 9.636, de 1998; da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998; da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007; e da Lei nº 13.874, de 2019.

Por fim, o art. 7º estabelece a vigência da MPV a partir de sua publicação.

Segundo a Exposição de Motivos, a MPV mostra-se relevante e urgente principalmente por: *i)* permitir que o ordenamento jurídico conte com mecanismos de proteção do valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico de bens imóveis substancialmente atingidos por desastres naturais ou tecnológicos; *ii)* eliminar a ambiguidade quanto à aplicabilidade ou não da aprovação tácita de pedidos de liberação de atividade econômica em questões ambientais; *iii)* permitir a adoção de ações de melhoria da gestão do patrimônio da União e de ganho de eficiência nessa gestão, notadamente quanto aos imóveis vinculados ao fundo do RGPS; e *iv)* prever medidas de racionalização de gastos e incremento de receitas prioritárias para preservar a vida de pessoas e do meio ambiente urbano, equilibrar as finanças públicas e promover a retomada do crescimento do país.

Brasília, 13 de janeiro de 2020.

**Rafael Rodrigues Pessoa de Melo Camara**  
*Consultor Legislativo*

