

Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

Alterações da MP nº 915 de 27.12.2019

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, a executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis da União, bem como a regularização das ocupações nesses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, podendo, para tanto, firmar convênios com os Estados, Distrito Federal e Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada.

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, a executar ações de identificação, de demarcação, de cadastramento, de registro e de fiscalização dos bens imóveis da União e a regularizar as ocupações desses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, e poderá, para tanto, firmar convênios com os Estados, Distrito Federal e Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada. **(Redação dada pela Medida Provisória nº 915, de 2019)**

(...)

Art. 11-B. O valor do domínio pleno do terreno da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado de acordo com:

Art. 11-B. 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.

I - o valor venal do terreno fornecido pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para as áreas urbanas; ou

Revogado

II - o valor da terra nua fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), para as áreas rurais.

Revogado

§ 1º Para os imóveis localizados nos Municípios e no Distrito Federal que não disponibilizem as informações referidas no inciso I do caput deste artigo, o valor do terreno será o obtido pela planta de valores da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ou ainda por pesquisa mercadológica.

Revogado

§ 2º Caso o Incra não disponha do valor de terra nua referido no inciso II do caput deste artigo, a atualização anual do valor do domínio pleno dar-se-á pela adoção da média dos valores da região mais próxima à localidade do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

Revogado

§ 3º Para aplicação do disposto neste artigo, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) utilizará os dados fornecidos pelos Municípios, pelo Distrito Federal e pelo Incra.

Revogado

<p>§ 4º Os Municípios e o Distrito Federal deverão fornecer à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, necessário para aplicação do disposto neste artigo.</p>	<p>§ 4º Os Municípios e o Distrito Federal fornecerão à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, para subsidiar a atualização da base de dados da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (Redação dada pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
(...)	
	<p>Art. 11-B, § 7º Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre as condições para o encaminhamento dos dados de que trata o § 4º. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>Art. 11-B, § 8º O lançamento dos débitos relacionados ao foro, à taxa de ocupação e a outras receitas extraordinárias: (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>Art. 11-B, § 8º, I - utilizará como parâmetro o valor do domínio pleno do terreno estabelecido de acordo com o disposto no caput; e (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>Art. 11-B, § 8º, II - observará o percentual de atualização de, no máximo, cinco vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior, aplicado sobre a planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União do exercício imediatamente anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>Art. 11-B, § 9º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União atualizará a planta de valores anualmente e estabelecerá os valores mínimos para fins de cobrança dos débitos a que se refere o § 8º. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
<p>Art. 11-C. As avaliações para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis da União serão realizadas pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), ou pela unidade gestora responsável, podendo ser contratada para isso a Caixa Econômica Federal, com dispensa de licitação, ou empresa especializada.</p>	<p>Art. 11-C. As avaliações para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis da União serão realizadas, permitida a contratação para isso de bancos públicos federais ou empresas públicas, com dispensa de licitação ou de empresa especializada: (Redação dada pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>I - pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>

	II - pelo órgão ou entidade pública gestora responsável pelo imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 4º Nas hipóteses de venda de terrenos em área urbana, de até duzentos e cinquenta metros quadrados, ou de imóveis rurais, de até cinquenta hectares, será admitida a avaliação por planta de valores. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 5º A avaliação de que trata o § 4º será baseada em métodos estatísticos lastreados em pesquisa mercadológica e níveis de precisão compatíveis com os riscos aceitos, nos termos estabelecidos em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, desde que esses métodos: (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	I - sejam previamente aprovados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União; (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	II - sejam baseados em critérios, premissas e procedimentos objetivos, documentados, passíveis de verificação pelos órgãos de controle e disponíveis em sistema eletrônico de dados; e (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	III - propiciem a geração de relatório individualizado da precificação do imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 6º As avaliações poderão ser realizadas sem que haja visita presencial, por meio de modelos de precificação, automatizados ou não, nos termos do disposto nos § 4º e § 5º. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 7º Os laudos de avaliação dos imóveis elaborados por empresas especializadas serão homologados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou pelo órgão ou entidade pública gestora do imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 8º É dispensada a homologação de que trata o § 7º dos laudos de avaliação realizados por banco público federal ou empresas públicas. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 9º O órgão ou a entidade pública gestora poderá estabelecer que o laudo de avaliação preveja os valores para a venda do imóvel de acordo com prazo inferior à média de absorção do mercado. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)

	§ 10. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá utilizar o valor estimado nos laudos de avaliação para fins de venda do imóvel em prazo menor do que a média de absorção do mercado. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 11. É vedada a avaliação por empresas especializadas cujos sócios sejam servidores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 12. Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre os critérios técnicos para a elaboração e a homologação dos laudos de avaliação. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	Art. 11-D. Ato do 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. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 1º A remuneração do profissional habilitado pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será devida somente na hipótese de êxito do processo de alienação correspondente. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 2º Os laudos de avaliação dos imóveis elaborados pelos avaliadores serão homologados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou pelo órgão ou entidade pública gestora do imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 3º O profissional que atender aos critérios estabelecidos no ato a que se refere o caput será automaticamente considerado habilitado, sem necessidade de declaração da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	(...)

	Art. 16-I. Os imóveis submetidos ao regime enfitêutico, com valor de remição do domínio direto do terreno até o limite estabelecido em ato do Ministro de Estado da Economia terão, mediante procedimento simplificado, a remição do foro autorizada e o domínio pleno será consolidado em nome dos atuais foreiros que estejam regularmente cadastrados na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e em dia com suas obrigações. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 1º O valor para remição do foro dos imóveis enquadrados no caput será definido de acordo com a planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, observado no que couber o art. 11-C. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 2º Os imóveis sujeitos à alienação nos termos do disposto neste artigo serão remidos mediante venda direta ao atual foreiro, dispensada a edição de portaria específica. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 3º Os imóveis com valor do domínio direto do terreno superior ao estabelecido em ato do Ministro de Estado da Economia poderão ser alienados nos termos do disposto no art. 16-A. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 4º A hipótese de que trata este artigo está condicionada à edição de ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União que discipline os procedimentos e o cronograma dos imóveis abrangidos. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei no 9.760, de 1946, imóveis da União a:	
(...)	
	§ 10. A cessão poderá estabelecer como contrapartida 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. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 11. A cessão com contrapartida será celebrada sob condição resolutiva até que a obrigação seja integralmente cumprida pelo cessionário. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)

	<p>§ 12. Na hipótese de descumprimento pelo cessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico de cessão se resolverá sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem qualquer outra indenização ao cessionário e a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	(...)
	<p>Art. 23-A. Qualquer interessado poderá apresentar proposta de aquisição de imóveis da União que não estejam inscritos em regime enfiteútico ou em ocupação, mediante requerimento específico à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>§ 1º O requerimento de que trata o caput não gera obrigação para a administração pública federal alienar o imóvel ou direito subjetivo à aquisição. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>§ 2º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União se manifestará sobre o requerimento de que trata o caput e avaliará a conveniência e a oportunidade de alienar o imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>§ 3º Na hipótese de manifestação favorável da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, se o imóvel não possuir avaliação dentro do prazo de validade, o interessado providenciará, às suas expensas, avaliação elaborada por avaliador habilitado ou empresa especializada, nos termos do disposto nos § 1º, § 7º e § 7º 8º do art. 11-C. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>§ 4º Compete à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União homologar os laudos de avaliação e iniciar o processo de alienação do imóvel, observado o disposto no art. 24. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>§ 5º A homologação da avaliação pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União não constituirá nenhum direito ao interessado e a Secretaria poderá desistir da alienação. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>

	§ 6º As propostas apresentadas que não cumprirem os requisitos mínimos ou que forem descartadas de plano pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União serão desconsideradas. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 7º As propostas apresentadas nos termos do disposto neste artigo serão disponibilizadas pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União em seu endereço eletrônico, exceto as propostas de que trata o § 6º. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 8º Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre o conteúdo e a forma do requerimento de que trata o caput. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
Art. 24. A venda de bens imóveis da União será feita mediante concorrência ou leilão público, observadas as seguintes condições:	
	(...)
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;	VII - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido na forma do disposto no art. 11-C; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	(...)
§ 1º Na impossibilidade, devidamente justificada, de realização de avaliação de precisão, será admitida avaliação expedita.	Revogado
	§ 6º O interessado que tiver custeado a avaliação poderá adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, na hipótese de não serem exercidos os direitos previstos nos § 3º e § 3º-A. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 7º O vencedor da licitação ressarcirá os gastos com a avaliação diretamente àquele que a tiver custeado, na hipótese de o vencedor ser outra pessoa, observados os limites de remuneração da avaliação estabelecidos pelo Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 8º Os procedimentos licitatórios de que trata este artigo poderão ser realizados integralmente por meio de recursos de tecnologia da informação, com a utilização de sistemas próprios ou disponibilizados por terceiros, mediante acordo ou contrato. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)

	§ 9º Os procedimentos específicos a serem adotados na execução do disposto no § 8º serão estabelecidos em ato específico do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
Art. 24-A. Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado na venda de bens imóveis da União, poderão esses imóveis ser disponibilizados para venda direta.	
Parágrafo único. É a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão autorizada a conceder desconto de até 10% (dez por cento) sobre o valor estabelecido em avaliação vigente na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas, referente a imóvel cujo valor de avaliação seja de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).	Revogado
	§ 1º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá realizar segunda concorrência ou leilão público com desconto de vinte e cinco por cento sobre o valor de avaliação vigente. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 2º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para venda direta, aplicado o desconto de vinte e cinco por cento sobre o valor de avaliação. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 3º A compra de imóveis da União disponibilizados para venda direta poderá ser intermediada por corretores de imóveis. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 4º Na hipótese de que trata o § 3º, caberá ao comprador o pagamento dos valores de corretagem. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 5º Na hipótese de realização de leilão eletrônico, nos termos do disposto no § 8º do art. 24, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá realizar sessões públicas com prazos definidos e aplicar descontos sucessivos, até o limite de vinte e cinco por cento sobre o valor de avaliação vigente. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)

	Art. 24-B. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá realizar a alienação de imóveis da União por lote, se esta modalidade implicar, conforme demonstrado em parecer técnico: (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	I - maior valorização dos bens; (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	II - maior liquidez para os imóveis cuja alienação isolada seja difícil ou não recomendada; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	III - outras situações decorrentes das práticas normais do mercado ou em que se observem condições mais vantajosas para a administração pública, devidamente fundamentadas. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	Art. 24-C. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá contratar empresas privadas, por meio de licitação ou bancos públicos federais ou empresas públicas, com dispensa de licitação, e celebrar convênios ou acordos de cooperação com outros órgãos ou entidades públicas federais, estaduais, distritais ou municipais para: (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	I - a elaboração de propostas de alienação para bens individuais ou lotes de ativos imobiliários da União; (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	II - a execução de ações de cadastramento, de regularização, de avaliação e de alienação dos bens imóveis; e (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	III - a execução das atividades de alienação dos ativos indicados, incluídas a realização do procedimento licitatório e a representação da União na assinatura dos instrumentos jurídicos indicados. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 1º Fica dispensada a homologação da avaliação realizada, nos termos do disposto neste artigo, por bancos públicos federais ou empresas públicas e nas hipóteses de convênios ou acordos de cooperação firmados com órgãos ou entidades da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)

	§ 2º A remuneração fixa, a remuneração variável ou a combinação das duas modalidades, em percentual da operação concluída, poderá ser admitida, além do ressarcimento dos gastos efetuados com terceiros necessários à execução dos processos de alienação previstos neste artigo, conforme estabelecido em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e no ato de contratação. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 3º Outras condições para a execução das ações previstas neste artigo serão estabelecidas em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	Art. 24-D. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá contratar o 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. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 1º A desestatização poderá ocorrer por meio de: (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	I - remição de foro, alienação mediante venda ou permuta, cessão ou concessão de direito real de uso; (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	II - constituição de fundos de investimento imobiliário e contratação de seus gestores e administradores, conforme legislação vigente; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	III - qualquer outro meio admitido em lei. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 2º Os atos de que trata o inciso I do § 1º dependem de ratificação pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)
	§ 3º A execução do plano de desestatização poderá incluir as ações previstas nos incisos I, II e III do caput do art. 24-C. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)

	<p>§ 4º A remuneração fixa, a remuneração variável ou a combinação das duas modalidades, no percentual de até três por cento sobre a receita pública decorrente de cada plano de desestatização, poderá ser admitida, além do ressarcimento dos gastos efetuados com terceiros necessários à execução dos planos de desestatização previstos neste artigo, conforme estabelecido em regulamento e no instrumento de contratação. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	(...)
	<p>Art. 32-A. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será responsável pelo acompanhamento e monitoramento dos dados patrimoniais recebidos dos órgãos e das entidades da administração pública federal e pelo apoio à realização das operações de alienação de bens imóveis. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>§ 1º É obrigação dos órgãos e das entidades da administração pública manter inventário atualizado dos bens imóveis sob sua gestão, públicos ou privados e disponibilizá-lo à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>§ 2º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será responsável pela compilação dos dados patrimoniais recebidos dos órgãos, das autarquias e das fundações públicas e pelo apoio à realização das operações de alienação de bens regidas por esta Lei. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>
	<p>§ 3º As demais condições para a execução das ações previstas neste artigo serão estabelecidas em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (Incluído pela Medida Provisória nº 915, de 2019)</p>