



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 691, DE 31 DE AGOSTO DE 2015.

Exposição de motivos

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 edificados;
- 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 acréscidos 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 de 2015; 194º da Independência e 127º da República.

DILMA ROUSSEFF
Nelson Barbosa

Este texto não substitui o publicado no DOU de 31.8.2015 - edição extra

*