



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Centro de Documentação e Informação

LEI Nº 12.348, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2010

Dispõe sobre o limite de endividamento de Municípios em operações de crédito destinadas ao financiamento de infraestrutura para a realização da Copa do Mundo Fifa 2014 e dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016, sobre imóveis oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA, sobre dívidas referentes ao patrimônio imobiliário da União e sobre acordos envolvendo patrimônio imobiliário da União; transfere o domínio útil de imóveis para a Companhia Docas do Rio de Janeiro - CDRJ; altera a Medida Provisória nº 2.185-35, de 24 de agosto de 2001, e as Leis nºs 9.711, de 20 de novembro de 1998, 11.483, de 31 de maio de 2007, 9.702, de 17 de novembro de 1998, 10.666, de 8 de maio de 2003, e 9.469, de 10 de julho de 1997; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O § 1º do art. 8º da Medida Provisória nº 2.185-35, de 24 de agosto de 2001, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos IV e V:

"Art. 8º

§ 1º

.....

IV - as operações de crédito destinadas ao financiamento de infraestrutura para a realização da Copa do Mundo Fifa 2014 e dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016, autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional;

V - (VETADO)

....." (NR)

Art. 2º Fica a Secretaria do Tesouro Nacional autorizada a dispensar os Municípios com dívidas refinanciadas com fundamento na Lei nº 8.727, de 5 de novembro de 1993, que não utilizam do limite de pagamento previsto no art. 2º daquela Lei ou que não tenham acumulado

resíduo nos termos desse mesmo artigo da remessa do balancete da execução orçamentária mensal e do cronograma de compromissos da dívida vincenda, prevista no art. 21 daquela Lei.

Art. 2º-A. Fica a Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Economia autorizada a dispensar da remessa da documentação que seria utilizada para o cálculo da receita líquida real de que trata o art. 5º da Lei nº 9.496, de 11 de setembro de 1997, os Estados e o Distrito Federal com dívidas refinanciadas com fundamento na referida Lei que não utilizem o limite de comprometimento previsto no art. 5º ou que não tenham acumulado valores nos termos do § 2º do art. 6º, todos da referida Lei.

Parágrafo único. A Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Economia fica dispensada de calcular a receita líquida real para os casos referidos no *caput*. [\(Artigo acrescido pela Lei Complementar nº 178, de 13/1/2021\)](#)

Art. 2º-B. Fica a Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Economia autorizada a dispensar da remessa da documentação que seria utilizada para o cálculo da receita referida no art. 2º da Lei nº 8.727, de 5 de novembro de 1993, os Estados e o Distrito Federal com dívidas refinanciadas com fundamento na referida Lei que não utilizem o limite de comprometimento previsto em seu art. 2º ou que não tenham acumulado valores nos termos do mesmo artigo.

Parágrafo único. A Secretaria do Tesouro Nacional fica dispensada de calcular a receita para os casos referidos no *caput*. [\(Artigo acrescido pela Lei Complementar nº 178, de 13/1/2021\)](#)

Art. 3º Fica a Secretaria do Tesouro Nacional autorizada a dispensar os Municípios com dívidas refinanciadas com fundamento na Medida Provisória nº 2.185-35, de 24 de agosto de 2001, que não utilizam do limite de pagamento previsto no inciso V do art. 2º da referida Medida Provisória ou que não tenham acumulado resíduo nos termos desse mesmo artigo:

I - da remessa do balancete da execução orçamentária mensal, cronograma de compromissos da dívida vincenda e balanço anual, prevista contratualmente; e

II - da verificação do cumprimento dos requisitos constantes do art. 9º da Medida Provisória nº 2.185-35, de 24 de agosto de 2001.

Parágrafo único. Os documentos previstos no inciso I deste artigo deverão ser exigidos por ocasião da verificação do disposto no inciso II do *caput* do art. 8º da Medida Provisória nº 2.185-35, de 24 de agosto de 2001.

Art. 4º O parágrafo único do art. 6º da Lei nº 9.711, de 20 de novembro de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º

Parágrafo único. Para efeito da compensação a que se refere este artigo, entre a União e os demais entes federativos, o abatimento dos créditos da União decorrentes de contratos celebrados no âmbito da Lei nº 9.496, de 11 de setembro de 1997, da Medida Provisória nº 1.702-29, de 28 de setembro de 1998, e da Medida Provisória nº 2.185-35, de 24 de agosto de 2001, e edições anteriores, poderá ser efetuado sobre o estoque da dívida contratada." (NR)

Art. 5º Os arts. 10, 11, 12, 16 e 28 da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10.

§ 1º Aos ocupantes de boa-fé dos imóveis referidos no inciso II do *caput* do art. 6º desta Lei que estejam em dia com suas obrigações é assegurado o direito de preferência à compra, pelo valor da proposta vencedora e nas mesmas condições desta, deduzido o valor das benfeitorias e das acessões realizadas, observadas, em qualquer hipótese, as regras da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

.....

§ 4º Poderá ser dispensada a licitação na venda dos imóveis de que trata o *caput*, respeitado o valor de mercado, quando o adquirente for:

I - outro órgão ou entidade da administração, de qualquer esfera de governo; ou
II - empresa, pública ou privada, inserida em operação urbana consorciada aprovada na forma dos arts. 32 a 34 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, desde que os imóveis estejam na área delimitada para a operação." (NR)

"Art. 11.

Parágrafo único. Na hipótese de aplicação da alienação direta prevista no inciso I do § 4º do art. 10, serão concedidas as seguintes condições especiais para pagamento:

I - entrada mínima de 5% (cinco por cento) do preço total de venda do imóvel, a título de sinal e princípio de pagamento; e
II - prazo máximo de 120 (cento e vinte) meses." (NR)

"Art. 12.

§ 1º Para avaliação dos imóveis referidos no *caput*, deduzir-se-á o valor correspondente às benfeitorias e às acessões comprovadamente realizadas pelo ocupante, observadas, em qualquer hipótese, as regras da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

....." (NR)

"Art. 16.

.....

III - quando não for possível comprovar a dominialidade de imóvel oriundo da extinta RFFSA, é permitido à União, por intermédio do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, transferir os direitos possessórios deste, de forma onerosa ou gratuita, ficando eventual regularização posterior a cargo do adquirente;

.....

§ 1º Não serão alienados os bens imóveis situados na faixa de domínio das ferrovias cuja ocupação ou utilização por particulares coloque em risco a vida das pessoas ou comprometa a segurança ou a eficiência da operação ferroviária.

§ 2º O título de transferência da posse de que trata o inciso III terá os mesmos efeitos da legitimação de posse prevista na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, desde que:

I - o imóvel objeto da transferência esteja matriculado no Cartório de Registro de Imóveis; e

II - o adquirente cumpra os requisitos contidos no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009." (NR)

"Art. 28. Fica a União autorizada a renegociar o pagamento de dívidas e saldos devedores decorrentes de contratos de transferência de domínio e de débitos dos demais contratos firmados pela extinta RFFSA tendo por objeto imóveis não operacionais.

§ 1º Os critérios e condições de renegociação de que trata o *caput* serão fixados em ato do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, observados os seguintes parâmetros:

I - parcelamento em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais;

II - concessão de desconto entre 20% (vinte por cento) e 60% (sessenta por cento) do valor do débito consolidado no parcelamento, na proporção inversa à do valor do débito; e

III - aplicação de descontos entre 25% (vinte e cinco por cento) e 65% (sessenta e cinco por cento) do valor do débito consolidado para liquidação à vista, na proporção inversa à do valor do débito.

§ 2º Para os fins deste artigo, considera-se débito consolidado o somatório da dívida e do saldo devedor decorrente de contrato de transferência de domínio ou da posse, ou do valor correspondente ao total da dívida decorrente dos demais contratos firmados pela extinta RFFSA tendo por objeto bens imóveis não operacionais." (NR)

Art. 6º A Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 28-A, 28-B e 28-C:

"Art. 28-A. Fica a União autorizada a constituir aforamento em favor dos adquirentes originários, ou seus sucessores, de imóveis oriundos da extinta RFFSA localizados em terrenos de marinha ou acrescidos.

§ 1º A constituição do aforamento prevista no *caput* implicará a:

I - isenção dos débitos principais e acessórios correspondentes às taxas de ocupação não pagas desde a aquisição do imóvel até a data da assinatura do novo contrato; e

II - dedução de 17% (dezessete por cento) do valor correspondente ao terreno, na hipótese dos contratos de compra e venda ou promessa de compra e venda de domínio pleno em que exista saldo devedor.

§ 2º Não será devido pela União qualquer pagamento ou indenização decorrente da constituição do aforamento prevista neste artigo.

§ 3º Em se tratando de transferência de posse pela extinta RFFSA de imóveis localizados em terrenos de marinha e acrescidos, poderá a União outorgar a concessão de direito real de uso aos adquirentes originais ou a seus sucessores."

"Art. 28-B. Os Cartórios de Registro de Imóveis deverão promover a averbação, em nome da União ou do DNIT, dos bens imóveis em cujos registros figure a RFFSA ou suas antecessoras na qualidade de titular de direito

real, em conformidade com o disposto no inciso II do art. 2º e incisos I e IV do art. 8º desta Lei.

§ 1º Para a averbação de que trata o *caput*, será suficiente requerimento da Secretaria do Patrimônio da União, quando tratar de imóvel não operacional transferido para a União, e do DNIT, na hipótese de bem operacional ou declarado como reserva técnica.

§ 2º No caso de imóvel formado por parcelas operacional e não operacional, o requerimento previsto no § 1º deverá ser acompanhado de planta e memorial descritivo assinados pela Secretaria do Patrimônio da União e pelo DNIT, esclarecendo os limites de cada uma das parcelas."

"Art. 28-C. Os compromissos de compra e venda firmados pela extinta RFFSA tendo por objeto imóveis não operacionais valerão como título para o registro da propriedade do bem adquirido, quando acompanhados de termo de quitação expedido pela Secretaria do Patrimônio da União."

Art. 7º Fica a União autorizada a renunciar às dívidas e aos saldos devedores decorrentes de contratos de compra e venda e de transferência de direitos possessórios, bem como os débitos principais e acessórios vinculados aos demais contratos firmados pela extinta RFFSA, desde que o respectivo contratante:

I - seja considerado de baixa renda;

II - não seja proprietário, promitente comprador, cessionário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural; e

III - utilize o imóvel para sua moradia ou de sua família.

§ 1º Considera-se saldo devedor para efeitos do disposto no *caput* o valor resultante do somatório dos débitos principais e acessórios correspondentes às parcelas vencidas.

§ 2º Para os fins do disposto neste artigo, considera-se de baixa renda aquele com renda familiar mensal igual ou inferior a 10 (dez) salários mínimos.

§ 3º Quando se tratar de contratos de permissão de uso, locação e outros que tenham por objeto apenas o uso e fruição do imóvel, sem transferência definitiva de direitos, a extinção de que trata o *caput* alcança as parcelas vencidas e não pagas até 15 de junho de 2010.

Art. 8º Ficam convalidadas as desapropriações sobre imóveis não operacionais da extinta RFFSA realizadas por outros entes da Federação, desde que o apossamento ou a imissão na posse tenham ocorrido antes de 22 de janeiro de 2007.

§ 1º A União fica autorizada a celebrar acordos, renunciar valores, principais e acessórios, nas ações de que trata o *caput*, até a quitação total dos precatórios, desde que as áreas desapropriadas estejam sendo utilizadas ou sejam destinadas a projeto de reabilitação de centros urbanos, funcionamento de órgãos públicos ou execução de políticas públicas, sem fins lucrativos.

§ 2º Poderão ser realizados acordos em relação à parcela da área desapropriada que cumpra os requisitos do § 1º, seguindo a desapropriação em relação ao restante do imóvel.

§ 3º Não serão devidas quaisquer devoluções de valores já pagos em decorrência dos acordos com fundamento no § 1º.

Art. 9º Fica a União autorizada a transferir à Companhia Docas do Rio de Janeiro - CDRJ o domínio útil dos terrenos de marinha e acrescidos de marinha por ela ocupados em 15 de

junho de 2010, em substituição à transferência de domínio pleno desses imóveis, operada por ocasião da integralização do capital social dessa empresa.

§ 1º Realizada a transferência de que trata o *caput*, ficam extintos os créditos de natureza não tributária da União em face da CDRJ, inscritos ou não em dívida ativa.

§ 2º Não será devido pela União qualquer pagamento ou indenização decorrente da transferência de domínio útil prevista neste artigo.

Art. 10. O art. 3º da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º

§ 1º No exercício do direito de preferência de que trata o *caput*, serão observadas, no que couber, as disposições dos §§ 1º a 4º do art. 13 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 2º Poderão adquirir os imóveis residenciais do INSS localizados no Distrito Federal, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, os servidores detentores de termos de cessão de uso cujas ocupações iniciaram-se entre 1º de janeiro de 1997 e 22 de agosto de 2007, e que estejam em dia com as obrigações relativas à ocupação.

§ 3º Aplica-se o disposto neste artigo aos servidores ocupantes de boa-fé que detenham termo de cessão de uso em conformidade com os requisitos estabelecidos em atos normativos expedidos pelo INSS.

§ 4º Nas hipóteses deste artigo, o direito de preferência será estendido também ao servidor que, no momento da aposentadoria, ocupava o imóvel ou, em igual condição, ao cônjuge ou companheiro enviuvado que permaneça residindo no imóvel funcional." (NR)

Art. 11. O art. 12 da Lei nº 10.666, de 8 de maio de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12. Para fins de compensação financeira entre o regime geral de previdência social e os regimes próprios de previdência social da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, os regimes instituidores apresentarão aos regimes de origem, até o mês de maio de 2013, os dados relativos aos benefícios em manutenção em 5 de maio de 1999 concedidos a partir de 5 de outubro de 1988." (NR)

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Fica revogado o § 2º do art. 1º da Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997.

Brasília, 15 de dezembro de 2010; 189º da Independência e 122º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Guido Mantega

Paulo Bernardo Silva

Carlos Eduardo Gabas

Luis Inácio Lucena Adams