CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

COMISSÃO DE CULTURA

REQUERIMENTO DE INFORMAÇÕES

EMENTA:
REQUER INFORMAÇÕES AO GABINETE DO PREFEITO.

Autor(es): Comissão de Cultura (MAÍRA DO MST, MONICA BENICIO)

REQUEIRO à Mesa Diretora, na forma regimental, que sejam solicitadas as seguintes informações ao **Gabinete do Prefeito**:

CONSIDERANDO o envio a esta Casa de Leis da Mensagem nº 23/2025, cujo teor resultou na publicação do Projeto de Lei Complementar nº 93/2025, que **"DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO E DEFINE CRITÉRIOS DE USO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO DE IMÓVEIS DE TITULARIDADE DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA E INDIRETA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, BEM COMO DO FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – FUNPREVI, ALTERA AS LEIS COMPLEMENTARES Nº 252, DE 2022 E Nº 275, DE 2024, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**;

CONSIDERANDO que o projeto em epígrafe dispõe sobre alienação de 324 (trezentos e vinte e quatro) imóveis que compõem o patrimônio do Município do Rio de Janeiro, de sua Administração Indireta e do Fundo Especial de Previdência do Município do Rio de Janeiro - FUNPREVI;

CONSIDERANDO a necessidade de complementação das informações constantes no referido projeto acerca das atuais condições de uso e destinação dos referidos imóveis, bem como os critérios utilizados para suas escolhas, bem como o impacto da alienação pretendida no projeto para o ambiente e a atividade cultural na cidade e seus equipamentos;

QUESTIONO:

1. Há imóveis listados no Anexo do projeto que tenham já abrigado atividades culturais (formais ou informais)? Se sim, quais?

2. Há imóveis utilizados atualmente para atividades culturais? Se sim, informar o tipo de atividade desenvolvida, o tempo de utilização e o responsável pela gestão.

3. Existe levantamento sobre uso cultural de algum imóvel por coletivos, ocupações e/ou produção independente?

4. Foi realizado estudo de impacto da alienação sobre territórios com baixa oferta de equipamentos culturais?

5. Há imóveis tombados (municipal, estadual ou federal)? Se sim, informar quais.

Assinado digitalmente por COMISSÃO DE CULTURA.
Código de validação: 48539ee8-ec7b-4ae7-b9b9-3d8e73c33abe
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

6. Há imóveis em áreas de proteção cultural ou histórica? Se sim, informar quais.

7. Há imóveis com valor simbólico para a cultura popular e/ou uso histórico ligado à cultura negra, periférica ou tradicional? Se sim, informar quais.

8. Há previsão de destinação para equipamentos culturais em alguns dos imóveis?
9. Qual percentual do valor arrecadado será destinado à cultura, considerando que o projeto menciona genericamente “proteção de patrimônio cultural”?

Plenário Teotônio Villela, 02 de abril de 2026.

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei em tela tem como objetivo obter autorização desta Casa para alienação de mais de 300 imóveis que compõem o patrimônio público municipal, sendo certo que tal medida acarretará impactos não apenas para o contribuinte carioca como também para os servidores públicos do Rio de Janeiro.

Além disso, como parte desses imóveis compõem o patrimônio cultural da cidade, motivo pelo qual esta Comissão Permanente de Cultura deve emitir parecer a respeito do PLC em tela, sua aprovação acarretará também reflexos para a vida cultural da população que precisam ser melhor dimensionados em sua avaliação.

Há necessidade de informações que tragam maior clareza acerca das atuais atividades desenvolvidas nos imóveis em questão para que se possa emitir um parecer que sopese os prós e contras da aprovação do PLC 93/2025.

Motivos pelos quais apresentamos o presente Requerimento de Informações.

LEGISLAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 93/2025

EMENTA:

DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO E DEFINE CRITÉRIOS DE USO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO DE IMÓVEIS DE TITULARIDADE DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA E INDIRETA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, BEM COMO DO FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – FUNPREVI, ALTERA AS LEIS COMPLEMENTARES Nº 252, DE 2022 E Nº 275, DE 2024, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor(es): PODER EXECUTIVO

Assinado digitalmente por COMISSÃO DE CULTURA.
Código de validação: 48539ee8-ec7b-4ae7-b9b9-3d8e73c33abe
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

Art. 1º Fica autorizada, nos termos do art. 232 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro e da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a alienação de bens imóveis que compõem o patrimônio do Município do Rio de Janeiro, de sua Administração Indireta e do Fundo Especial de Previdência do Município do Rio de Janeiro - FUNPREVI, constantes do Anexo Único desta Lei Complementar, mediante avaliação prévia e licitação, observadas as hipóteses legais de dispensa, e assegurado aos atuais ocupantes o direito de preferência, mediante o pagamento do valor correspondente à maior proposta ofertada.

Art. 2º A transferência da titularidade dos bens imóveis de que trata esta Lei Complementar poderá ser realizada por meio de:

I - venda à vista;

II - venda a prazo, desde que previsto nos editais de licitação, observadas, entre outras, as seguintes condições:

a) prazo do parcelamento não superior a 36 (trinta e seis) meses;

b) constituição de garantia fidejussória e retomada do imóvel em caso de falta do pagamento de três prestações, sucessivas ou não, perdendo o promitente comprador, em favor do Município ou do órgão ou entidade titular da propriedade do bem, o valor pago a título de sinal, além de multa compensatória de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor das prestações já quitadas, sem prejuízo da retomada do imóvel, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações definitivas que lhe forem acrescidas, que aderirão ao imóvel;

c) fixação do valor das prestações de amortização e dos juros; e

d) estipulação de multa por atraso no pagamento.

III – permuta;

IV – mediante subscrição de cotas por meio da integralização de imóveis, em:
a) Fundos de Investimento Imobiliário (FII) ou Fundos de Investimento em Participações (FIP), ou
b) Sociedades de Propósito Específico (SPE);

V - mediante a integralização no capital social de empresas estatais do Município do Rio de Janeiro;

VI - qualquer outro meio admitido em lei.

Art. 3º Os Fundos (FII ou FIP) ou Sociedades de Propósito Específico, na alienação dos ativos imobiliários listados no Anexo Único, deverão observar as seguintes condições, cumulativamente:

I - realizar ou contratar, às suas expensas, prévia avaliação para determinar o preço justo e atualizado do ativo

Assinado digitalmente por COMISSÃO DE CULTURA.
Código de validação: 48539ee8-ec7b-4ae7-b9b9-3d8e73c33abe
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

imobiliário;

II – demonstrar a tentativa de negociação do ativo imobiliário com, no mínimo, 3 (três) potenciais interessados em sua aquisição.

§ 1º Em caso de impossibilidade de obtenção de 3 (três) propostas de preço, o gestor do fundo ou o administrador da sociedade de propósito específico poderá prosseguir com a negociação do ativo mediante apresentação de justificativa pelo gestor ao órgão deliberativo.

§ 2º No ato da contratação, poderá ser prevista remuneração fixa, remuneração variável ou a combinação das duas modalidades, em percentual da operação concluída, além do ressarcimento dos gastos efetuados necessários à execução dos processos de alienação realizados por Fundos (FII ou FIP) ou Sociedades de Propósito Específico.

Art. 4º Os recursos auferidos nas operações de alienação dos imóveis listados no Anexo Único desta Lei Complementar destinar-se-ão, preferencialmente, às seguintes finalidades:

I - regularização fundiária e urbanística;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação ou requalificação de espaços públicos, áreas de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 5º Os imóveis listados no Anexo Único desta Lei Complementar que não apresentarem parâmetros urbanísticos definidos absorverão os parâmetros predominantes no seu entorno imediato, prevalecendo, em caso de conflito, os parâmetros mais restritivos.

Art. 6º Para os imóveis abrangidos por esta Lei Complementar, no primeiro licenciamento realizado após a sua alienação, não será aplicada qualquer restrição quanto ao número máximo de unidades no lote, respeitada a área mínima das unidades estabelecidas para o local, nem o disposto no art. 106 da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024.

Parágrafo único. A regra prevista no caput deste artigo se aplica ao primeiro licenciamento realizado, desde que esse ocorra dentro do prazo de 10 (dez) anos, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 7º O art. 7º da Lei Complementar nº 252, de 12 de julho de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

Assinado digitalmente por COMISSÃO DE CULTURA.
Código de validação: 48539ee8-ec7b-4ae7-b9b9-3d8e73c33abe
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

“Art. 7º As avaliações para fins de alienação de ativos imobiliários do Município do Rio de Janeiro, de sua Administração Indireta e do Fundo Especial de Previdência do Município do Rio de Janeiro - FUNPREVI, serão realizadas:

I – pelo órgão municipal que possua competência regulamentar para tal;

II – pelo órgão ou entidade pública gestora responsável pelo imóvel; ou

III – por empresa especializada contratada para esta finalidade.

§ 1º Em qualquer hipótese o preço mínimo para as transferências e alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, 12 (doze) meses.

§ 2º As avaliações poderão ser realizadas, quando tecnicamente viável, sem visita presencial, por meio de modelos de precificação, automatizados ou não.

§ 3º Os laudos de avaliação dos imóveis elaborados por empresas especializadas serão homologados pelo Município do Rio de Janeiro ou pelo órgão ou entidade pública gestora do imóvel, por meio de modelos preestabelecidos e sistema automatizado.

§ 4º É dispensada a homologação dos laudos de avaliação por órgãos e entidades municipais realizadas por banco público federal ou por empresas públicas;

§ 5º É vedada a avaliação por empresas especializadas cujos sócios sejam servidores públicos do Município do Rio de Janeiro ou seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;

§ 6º O Município adotará critérios técnicos para a elaboração e a homologação dos laudos de avaliação.” (NR)

Art. 8º Nos usos permitidos para os imóveis listados no Anexo III da Lei Complementar nº 275, de 8 de novembro de 2024, ficam incluídos:

I - o uso residencial III, exceto nos imóveis dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 15, 42, 46 e 47;

II - o uso comercial III, exceto nos imóveis dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 29, 31, 42, 43, 44 e 47;

III - o uso residencial II no imóvel do item 18; e

IV – a numeração I, II e III, após a palavra “Comercial” nos imóveis dos itens 27, 28 e 40.

Parágrafo Único. Nos imóveis previstos nos itens 18, 24, 25, 27 e 28, a redação do campo *gabarito* passa a ser alterada de “2,5 pavimentos” para “2 pavimentos + cobertura”.

Art. 9º Fica autorizada a alienação de imóveis recebidos pelo Município do Rio de Janeiro, por entidades de sua Administração Indireta e pelo Fundo Especial de Previdência do Município do Rio de Janeiro – FUNPREVI, no âmbito de procedimento administrativo de resolução consensual de conflito em qualquer de suas modalidades,

Assinado digitalmente por COMISSÃO DE CULTURA.
Código de validação: 48539ee8-ec7b-4ae7-b9b9-3d8e73c33abe
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

inclusive dação em pagamento.

Parágrafo único. A escrituração da operação, conforme disposta no *caput* deste artigo, ocorrerá de maneira desvinculada do crédito original.

Art. 10 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

https://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro.nsf/d305f3c25ec55a360325863200569353/e47710708bb97e0703258d62006ae43d?OpenDocument

Assinado digitalmente por COMISSÃO DE CULTURA.
Código de validação: 48539ee8-ec7b-4ae7-b9b9-3d8e73c33abe
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal