



do Rio de Janeiro
Municipal de Nova Iguaçu

Projeto de Lei nº ____ de ____ de ____ de 2025

INSTITUI O CADASTRO MUNICIPAL DE IMÓVEIS PÚBLICOS EM NOVA IGUAÇU.

Autor: vereador IGOR PORTO GAVAZZI

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU, POR SEUS REPRESENTANTES
LEGAIS, DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Cadastro Municipal de Imóveis Públicos no Município de Nova Iguaçu, que será composto pelo registro de informações e os documentos obrigatórios fazendo constar a identificação, a localização e a característica de imóvel próprio, locado ou de terceiros que estejam ou não em uso pela Administração Pública Municipal.

Parágrafo único: É obrigatória a inclusão no cadastro de todos os imóveis em uso pela Administração Pública, próprios ou de terceiros, bem como daqueles que estejam desocupados, subutilizados ou inativos.

Art. 2º O cadastramento e a atualização dos dados do imóveis públicos municipais deverão garantir a disponibilização das informações, devendo constar, minimamente:

- I – identificação e a localização do imóvel;
- II – natureza jurídica propriedade ou da posse, se direta ou indireta;
- III – características físicas e estruturais do bem imóvel;
- IV – número do contrato formalizado com a Administração Pública Municipal, a data do seu começo e término, assim como prazo de vigência;
- V – situação de uso (se ativo, desocupado ou subutilizado);



do Rio de Janeiro
Municipal de Nova Iguaçu

VI – o valor da locação e as condições de pagamento ou encargo equivalente, quando for o caso;

VII – a finalidade da locação;

VIII – a identificação e o telefone de contato do órgão ou entidade da Administração Pública responsável pela gestão do contrato.

Parágrafo único: No caso de aditamento ou alteração do contrato de locação que importe na modificação das informações constantes nos incisos I a VIII do art. 2º desta Lei, o cadastro deverá ser atualizado dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do respectivo aditamento ou alteração contratual.

Art. 3º A celebração, prorrogação ou renovação de contrato de locação de imóvel por órgãos ou entidades da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional fica condicionada à comprovação prévia de que não há imóvel próprio disponível ou adequado para atender à finalidade pretendida.

§1º- A Administração Pública deverá demonstrar, por meio de documento técnico fundamentado, que:

I — não existe imóvel público próprio disponível no Cadastro Municipal de Imóveis Públicos que atenda às exigências da atividade ou serviço;

II — os imóveis próprios eventualmente disponíveis não são técnica ou funcionalmente adequados para o uso pretendido, com justificativa expressa das razões da inadequação.

§2º — A utilização de imóvel próprio, sempre que possível, deverá ser priorizada em relação à locação de imóveis de terceiros, como medida de racionalização de despesas e valorização do patrimônio público.

§3º — Os contratos de locação vigentes deverão formalizar justificativa, nos moldes do §1º, informando a necessidade de manutenção da locação por impossibilidade de uso de imóvel próprio.

Art. 4º A locação de imóveis com fundamento na hipótese de inexigibilidade de licitação, prevista no inciso V do caput do art. 74 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, deverá observar integralmente o disposto nesta Lei.

Parágrafo único: As disposições desta Lei poderão ser utilizadas pelas empresas públicas e sociedades de economia mista, integrantes da administração indireta do Poder Executivo, regidas pela Lei federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016.



do Rio de Janeiro
Municipal de Nova Iguaçu

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das sessões, 8 de Setembro de 2025.

Às Comissões competentes

IGOR PORTO – PL
VEREADOR DE NOVA IGUAÇU – RJ

JUSTIFICATIVA

Esta proposição visa instituir, no âmbito do Município de Nova Iguaçu o Cadastro Municipal de Imóveis Públicos (CMIP) e condicionar a celebração de novos contratos de locação de imóveis por parte da Administração Pública à comprovação da inexistência de imóvel próprio disponível ou à demonstração de inadequação dos imóveis municipais existentes ao uso pretendido.

A iniciativa tem como principal objetivo valorizar o uso eficiente dos bens públicos, promovendo uma gestão racional, transparente e responsável do patrimônio imobiliário municipal, alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e transparência administrativa, conforme previstos no caput do art. 37 da Constituição Federal.

Atualmente, é comum que Administrações Públicas firmem contratos de locação de imóveis sem, necessariamente, avaliar se já dispõem de bens próprios que poderiam atender às mesmas finalidades. Essa prática pode onerar indevidamente os cofres públicos, gerando gastos desnecessários com aluguéis, enquanto imóveis municipais encontram-se subutilizados, ociosos ou mal cadastrados.

Ao instituir um cadastro público e atualizado dos imóveis municipais — discriminando aqueles utilizados, subutilizados ou inativos — a proposta possibilita um planejamento mais estratégico da ocupação dos imóveis próprios,



do Rio de Janeiro
Municipal de Nova Iguaçu

promovendo a redução de despesas com aluguéis e incentivando a requalificação e ocupação de imóveis desocupados.

Além disso, o acesso público às informações do cadastro de imóveis fortalece o controle social e a transparência da gestão patrimonial, permitindo que cidadãos, órgãos de controle e o próprio Legislativo fiscalizem a destinação dos bens públicos, contribuindo para o combate a irregularidades e favorecimentos indevidos.

Portanto, a aprovação deste projeto de lei representa um avanço na modernização da administração municipal, promovendo o uso inteligente dos recursos públicos e fortalecendo a responsabilidade fiscal e a transparência patrimonial da Prefeitura.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares para a aprovação da presente iniciativa legislativa.