

MELHORIA DA GESTÃO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Ministério do Planejamento, Orçamento em Gestão

Agosto/2015

Melhoria da Gestão do Patrimônio da União

A alienação de imóveis da União é uma das diretrizes da reforma administrativa e será implementada em cinco fases:

I - Venda de imóveis regularizados, desocupados e avaliados nos estados

- 1º Seleção – 20 imóveis em 7 UF com licitação imediata (Portaria Nº 351)
Valor de Avaliação: R\$ 94,8 milhões
- 2ª Seleção – 119 imóveis em 19 UF com alienação e licitação em 2016
Previsão inicial: R\$ 522 milhões
- 3ª Seleção - 30 terrenos para uso residencial, comercial, industrial e serviços no DF em 2016
Previsão inicial: R\$ 649 milhões para viabilizar a construção de imóveis próprios e assim reduzir despesas com aluguel em Brasília.

II - Alienação de imóveis funcionais

- 530 imóveis funcionais administrados pelo MPOG, com alienação a partir de 2016, em condições de mercado com financiamento bancário normal. Preferência para os ocupantes apenas em caso de empate.
Previsão inicial: R\$ 598 milhões

Melhoria da Gestão do Patrimônio da União

III – Novos imóveis

- Construção, pelo setor privado, com remuneração de longo prazo pela União, de seis anexos na Esplanada dos Ministérios para 12 mil servidores

Investimento estimado: R\$ 876 milhões

Construção de 2 prédios por ano a partir de 2016 e previsão de conclusão de cada obra em 2 anos, com amortização inicial de 50% e restante em 8 anos após a conclusão do empreendimento

- Construção, pelo setor privado, da Sede II da Receita Federal do Brasil para 5,5 mil servidores

Investimento estimado: R\$ 495 milhões

Construção em 3 anos, com amortização inicial de 30% e o restante em 15 anos após a conclusão da obra

Melhoria da Gestão do Patrimônio da União

IV - Reformas prediais para substituição de aluguel

- Reforma do Bloco O da Esplanada dos Ministérios
Investimento estimado: R\$ 65 milhões

- Reforma do edifício Siderbras no Setor de Autarquias -
Brasília
Investimento estimado: R\$ 27 milhões

Custo de construção dos Anexos

	Anos											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Anexo 1	70,0		17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5		
Anexo 2	70,0		17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5		
Anexo 3		70,0		17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	
Anexo 4		70,0		17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	
Anexo 5			70,0		17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5
Anexo 6			70,0		17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5
Total	140,0	140,0	175,0	70,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	70,0	35,0

Construção dos Anexos X Economia com aluguéis Resultado líquido

	Anos											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Anexo 1	-70,0		9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	26,7	26,7
Anexo 2	-70,0		14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	31,5	31,5
Anexo 3		-70,0		6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	24,1
Anexo 4		-70,0		1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	19,2
Anexo 5			-70,0		1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
Anexo 6			-70,0		12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8
Total	-140,0	-140,0	-116,8	31,5	45,4	45,4	45,4	45,4	45,4	45,4	80,4	115,4

Duração: **Obra + 8 anos**

TIR: **9,0 %**

Aporte no 1º ano da obra: **R\$ 70 milhões/anexo**

Não inclui receitas acessórias

Construção dos Anexos X Economia com Aluguéis

Resumo dos resultados

Construção: **2 anos**

Amortização: **Obra + 8 anos**

TIR: **9,0 %**

Aporte no 1º ano da obra: **R\$ 70 milhões/anexo**

Custo total em 12 anos: **R\$ 1.260 milhões**

Redução de despesa com aluguel em 12 anos*: **R\$ 1.363 milhões**

Ganho a partir do 4º ano e resultado líquido final em 12 anos: **R\$ 103 milhões**

A partir do 12º ano: ganho de R\$ 115 milhões por ano

*Não inclui receitas acessórias

Despesa da União com aluguéis

GASTO COM ALUGUEL POR UF (execução LOA 2014)*		
UF	Gasto (R\$)	%
DF	466.568.649	48,7%
RJ	116.996.744	12,2%
SP	111.831.575	11,7%
MG	50.460.789	5,3%
RS	25.848.240	2,7%
PE	24.693.676	2,6%
BA	22.143.637	2,3%
SC	17.364.794	1,8%
PR	17.300.807	1,8%
PA	16.870.861	1,8%
AM	10.030.037	1,0%
MA	10.020.770	1,0%
SE	6.878.071	0,7%
MS	6.769.777	0,7%
TO	6.217.710	0,6%
GO	5.900.887	0,6%
RO	5.398.057	0,6%
MT	5.062.387	0,5%
RN	4.721.199	0,5%
ES	4.524.341	0,5%
PB	4.258.168	0,4%
CE	3.713.379	0,4%
AL	3.449.737	0,4%
RR	3.276.079	0,3%
AP	2.987.724	0,3%
AC	2.895.229	0,3%
PI	1.668.564	0,2%
TOTAL (NACIONAL)	957.851.887	100,0%
EXTERIOR (MRE)	169.116.946	
TOTAL GERAL	1.126.968.833	

- O Gasto do Poder Executivo Federal (Administração Direta e Indireta) com aluguéis de imóveis em 2014 foi de **R\$ 1,127 bilhão**
- Considerando apenas **imóveis no Brasil**, o gastos totalizaram **R\$ 958 milhões**
- Esses gastos estão concentrados no **RJ**, em **SP** e, sobretudo, no **DF**

* Apurado a partir da localizada da UG SIAFI

1º lote de imóveis autorizados para venda

20 imóveis em 7 estados - R\$ 94,8 milhões

UF	TIPO	Valor (laudo de avaliação)
AM	PRÉDIO	R\$ 10.270.276,09
BA	SALAS COMERCIAIS	R\$ 361.500,00
MG	ARMAZÉM	R\$ 2.460.000,00
PE	APARTAMENTOS	R\$ 1.664.460,00
RJ	APARTAMENTOS, CASAS , PRÉDIO E HOTEL	R\$ 54.038.450,00
RS	APARTAMENTOS	R\$ 3.247.000,00
SP	PRÉDIO E CASA	R\$ 22.812.779,08
TOTAL		R\$ 94.854.465,17



2º lote de imóveis em processo de regularização

119 Imóveis em 19 estados - R\$ 522 MILHÕES*

TIPO
APARTAMENTOS
CASAS RESIDENCIAIS
EDIFÍCIOS
ARMAZÉM/LOJA, SALAS COMERCIAIS
FAZENDA
HOTEL
TERRENO



* Estimativa de valor dos imóveis constantes no SPIUnet

