

PLENÁRIO

PROJETO DE LEI Nº 3.758, DE 2024

Altera a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, para incluir hipóteses de destinação não onerosa de imóveis não operacionais do Fundo do Regime Geral de Previdência Social, geridos pela Secretaria do Patrimônio da União.

Autor: Deputado ROMERO RODRIGUES

Relator: Deputado MERSINHO LUCENA

I - RELATÓRIO

Cuida a presente proposição de Projeto de Lei que objetiva alterar a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, para incluir hipóteses de destinação não onerosa de imóveis não operacionais do Fundo do Regime Geral de Previdência Social (FRGPS), geridos pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

Segundo a justificativa do autor, a ideia da proposição é estimular a política de destinação de imóveis de propriedade da União, notadamente os imóveis não operacionais pertencentes ao FRGPS, geridos pela SPU.

Nos termos da justificativa, são imóveis muitas vezes desocupados, com amplas dificuldades de venda direta, situados em zonas objeto de políticas de reocupação de centros urbanos. De acordo com o autor, com as mudanças legislativas propostas, a SPU poderá aprimorar a gestão do patrimônio, contribuindo para a eficiência e incrementando, em parceria com Estados e Municípios, as destinações para projetos nas áreas de saúde, educação, cultura, assistência social e projetos de interesse socioambiental e de adaptabilidade às mudanças climáticas.



* C D 2 5 2 9 8 9 4 7 8 7 0 0 *

Conforme consta da ficha de tramitação da proposição, não existem apensos à matéria.

Por despacho da Mesa Diretora, o Projeto foi distribuído às seguintes Comissões: (a) de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família (CPASF), para análise do mérito; (b) de Administração e Serviço Público (CASP), para análise do mérito; (c) de Finanças e Tributação (CFT), para avaliação da adequação orçamentária e financeira (art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD); e, (d) de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), para análise do mérito, bem como da constitucionalidade e juridicidade da matéria (art. 54 do RICD).

Em razão da aprovação do Requerimento nº 4.163, de 2024, no dia 26 de maio de 2025, o Projeto passou a tramitar em regime de urgência, com fundamento no art. 155 do RICD.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

II.1. Mérito da proposição

Como bem destacado em sua justificação, o presente Projeto tem como objetivo estimular a adequada destinação dos imóveis não operacionais pertencentes ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social (FRGPS), atualmente geridos pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

Previsto no art. 250 da Constituição Federal e criado pelo art. 68 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), o FRGPS tem como finalidade assegurar recursos para o pagamento dos benefícios concedidos pelo regime geral de previdência social, sendo administrado pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS).

Legalmente, o Fundo é constituído por: (a) bens móveis e imóveis, valores e rendas do INSS não utilizados na operacionalização deste; (b) bens e direitos que, a qualquer título, lhe sejam adjudicados ou que lhe



vierem a ser vinculados por força de lei; (c) receita das contribuições sociais dos empregadores e dos trabalhadores para a seguridade social; (d) produto da liquidação de bens e ativos de pessoa física ou jurídica em débito com a Previdência Social; (e) resultado da aplicação financeira de seus ativos; e (f) recursos provenientes do orçamento da União.

Com a entrada em vigor da Lei nº 13.240, de 2015, inicialmente para fins de regularização fundiária de assentamentos urbanos, foi autorizada a transferência de imóveis do FRGPS para a União, de modo que esta última providenciasse sua destinação adequada, desde que assegurada a compensação financeira ao Fundo.

Seguindo a mesma linha, alterações legislativas posteriores garantiram maior racionalidade e eficiência na utilização dos referidos imóveis.

Atualmente, a legislação de regência estabelece que os imóveis não operacionais do FRGPS, ou seja, aqueles não utilizados na atividade-fim do INSS, serão geridos pela SPU, tendo em vista que tal órgão é especializado na administração do patrimônio imobiliário no âmbito da União.

Ademais, dentre outras inovações, o texto legislativo vigente estabelece que, sempre que possível, será providenciada a conversão do referido patrimônio imobiliário em recursos financeiros, por meio dos mecanismos de alienação ou de utilização onerosa, os quais serão destinados ao Fundo do Regime Geral da Previdência Social.

Dando continuidade ao processo de racionalização da gestão dos bens imóveis do FRGPS, o PL nº 3.758, de 2024, traz consigo importantes aprimoramentos à Lei nº 13.240, de 2015.

Em primeiro lugar, efetua-se a atualização da nomenclatura do órgão responsável pela gestão dos imóveis da União, cuja denominação atual é Secretaria do Patrimônio da União (SPU), abandonando-se as referências à antiga Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

Em segundo lugar, pretende-se autorizar expressamente que a SPU opine tecnicamente pela inviabilidade da alienação de imóveis cuja utilização seja destinada ao atendimento a políticas públicas nas áreas de saúde, educação, cultura, assistência social, interesse socioambiental e



* C D 2 5 2 9 8 9 4 7 8 7 0 0 *

adaptabilidade às mudanças climáticas. Por consequência, em tais casos, a transferência do imóvel para a União não exigirá contrapartida ao Fundo.

A nosso ver, a proposta promoverá a utilização dos imóveis não operacionais do FRGPS em finalidades de interesse público e social, e não apenas a sua simples conversão em dinheiro. Em outras palavras, a flexibilização da regra de recomposição do FRGPS e a ampliação das hipóteses de transferência não onerosa acabará com entraves para a adequada utilização de tais bens, facilitando a sua destinação a políticas públicas nas áreas de saúde, educação, cultura, assistência social e meio ambiente.

Não obstante o evidente mérito do Projeto em análise, entendemos que este ainda pode ser aprimorado, razão pela qual apresentamos Substitutivo com pequenos ajustes.

De modo específico, pretendemos ampliar as hipóteses de inviabilidade de alienação onerosa, incluindo-se os casos nos quais a Administração Pública federal já esteja utilizando o imóvel, ainda que de maneira informal, assim como os casos de destinação do bem para atendimento a políticas públicas na área de habitação.

Ademais, entendemos ser adequada a inclusão do § 7º-D ao art. 22 da Lei nº 13.240, de 2015. Tal dispositivo permitirá que, até que os fundos de investimento previstos no art. 20 entrem em operação, nas hipóteses de permuta de imóveis entre o Fundo e a União, a SPU possa proceder à sua alienação em favor do Fundo.

Nos termos da redação proposta, tal regra somente será aplicável nos casos em que o INSS não tenha interesse em dar operacionalidade ao imóvel recebido, dispensando-se, por consequência, os procedimentos intermediários de incorporação e registro.

Trata-se de medida apta a agilizar e desburocratizar os processos de permuta entre bens da União e do FRGPS, tornando dispensável, por exemplo, o registro imobiliário de um bem que sequer será operacionalizado pelo ente beneficiado.



* C D 2 5 2 9 8 9 4 7 8 7 0 0 *

Também corrigimos à referência do § 8º do art. 22 ao já revogado § 7º do mesmo artigo, tendo em vista que a permuta agora é tratada pelo § 7º-A.

Por fim, retiramos a menção à antiga Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União de outros dispositivos da Lei nº 13.240/2015, de modo a padronizar as referências ao órgão.

Ante o exposto, no mérito, somos pela aprovação do PL nº 3.758, de 2024.

II.2. Adequação orçamentária-financeira

O Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h”, e 53, II) e a Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação (NI/CFT) definem que o exame de compatibilidade ou adequação se fará por meio da análise da conformidade da proposição com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual. Além disso, a NI/CFT prescreve que também nortearão a análise outras normas pertinentes à receita e despesa públicas. São consideradas como outras normas, especialmente, a Constituição Federal e a Lei de Responsabilidade Fiscal-LRF (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000).

O art. 1º, §1º, da NI/CFT define como compatível “a proposição que não conflite com as normas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias, da lei orçamentária anual e das demais disposições legais em vigor” e como adequada “a proposição que se adapte, se ajuste ou esteja abrangida pelo plano plurianual, pela lei de diretrizes orçamentárias e pela lei orçamentária anual”.

Da análise do projeto, observa-se que grande parte dos imóveis não operacionais de propriedade do FRGPS apresentam grande dificuldade de monetização, tanto que o Instituto Nacional do seguro Social (INSS) não conseguiu vende-los ou obter renda de aluguel, o que levou a transferir sua gestão para a SPU, que teria estrutura mais especializada para promover essa monetização. No entanto, passados mais de seis anos desde que a Medida Provisória 852/2018, transformada na Lei nº 13.813/2019,



* C D 2 5 2 9 8 9 4 7 8 7 0 0 *

promoveu essa transferência de gestão, esses imóveis continuam sem gerar renda e, ao contrário, gerando despesas de manutenção para a União.

Portanto, a presente proposição busca apresentar uma solução para destravar o uso de aproximadamente 1.200 imóveis vinculados ao FRGPS, possibilitando que a SPU aprimore a gestão do patrimônio, contribuindo para a eficiência e incrementando, em parceria com Estados e Municípios, mediante as destinações para projetos em áreas de grande relevância para a população.

Portanto, a presente proposição contempla matéria de caráter essencialmente normativo, não acarretando repercussão imediata direta ou indireta na receita ou na despesa da União. Ainda que se argumente que o projeto pode demandar algum tipo de eventual perda de receita futura por parte do Governo Federal, o projeto não atribui dados objetivos para essa conclusão, tendo em vista não estar criando nenhuma obrigação de transferência de imóveis que tenham previsão de geração de renda pela venda ou aluguel de acordo com o planejamento da SPU para os próximos três anos.

Sendo assim, torna-se aplicável o art. 32, X, “h”, do Regimento Interno desta Casa, que dispõe que somente as proposições que importem aumento ou diminuição de receita ou de despesa pública estão sujeitas ao exame de compatibilidade ou adequação financeira e orçamentária.

Em adição, o art. 1º, § 2º, da NI/CFT prescreve que se sujeitam obrigatoriamente ao exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira as proposições que impliquem aumento ou diminuição da receita ou despesa da União ou repercutam de qualquer modo sobre os respectivos Orçamentos, sua forma ou seu conteúdo. No entanto, quando a matéria não tiver implicações orçamentária e financeira, o art. 9º da NI/CFT determina que se deve concluir no voto final que à comissão não cabe afirmar se a proposição é adequada ou não.

Em face do exposto, voto pela não implicação financeira ou orçamentária da matéria em aumento ou diminuição da receita e da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira ou orçamentária do Projeto de Lei 3.758, de 2024.



* C D 2 5 2 9 8 9 4 7 8 7 0 0 *

II.3. Constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa

Em conformidade com o despacho da Presidência da Câmara dos Deputados e com o que dispõe o Regimento Interno, cumpre à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania pronunciar-se acerca da constitucionalidade, da juridicidade e da técnica legislativa, bem como do mérito, do PL nº 3.758/20024 e do Substitutivo apresentado pela Comissão de Administração e Serviço Público.

Quanto à constitucionalidade formal das proposições, consideramos os aspectos relacionados à competência legislativa, à legitimidade da iniciativa parlamentar e ao meio adequado para veiculação da matéria. O projeto em exame se insere no rol de competências legislativas da União, sendo legítima a iniciativa parlamentar (art. 61, caput, da CF/88), haja vista não incidir, na espécie, reserva de iniciativa. Revela-se também adequada a veiculação da matéria por meio de lei ordinária federal, visto não haver exigência constitucional de lei complementar ou outro veículo normativo para a disciplina do assunto. Restam atendidos, pois, todos os requisitos de constitucionalidade formal.

Da mesma forma, em relação à constitucionalidade material, nada há que infirme as proposições, haja vista que não se verifica qualquer tipo de violação a princípios ou regras constitucionais.

Também atestamos estarem presentes os requisitos de juridicidade, uma vez que as proposições inovam a ordem jurídica, possuem os atributos de generalidade e abstração, além de respeitarem os princípios gerais do Direito.

Em relação à técnica legislativa, consideramos que os reparos necessários ao PL em sua forma original, entre eles a atualização da denominação da Secretaria de Patrimônio da União, são efetuados no Substitutivo apresentado pela Comissão de Administração e Serviço Público.



* C D 2 5 2 9 8 9 4 7 8 7 0 0 *

III - Conclusão do voto

Ante o exposto, no âmbito da Comissão de Administração e Serviço Público (CASP), somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.758, de 2024, na forma do Substitutivo apresentado.

Na Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.758, de 2024, bem como do Substitutivo apresentado pela CASP.

Na Comissão de Finanças e Tributação, somos pela não implicação financeira ou orçamentária da matéria em aumento ou diminuição da receita e da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira ou orçamentária do Projeto de Lei nº 3.758, de 2024, bem como do Substitutivo apresentado pela CASP.

Por fim, na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, somos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 3.758, de 2024, e do Substitutivo apresentado pela CASP, e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.758, de 2024, na forma do Substitutivo apresentado pela CASP.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputado MERSINHO LUCENA
Relator

2025-9523



* C D 2 2 5 2 9 8 9 4 7 8 7 0 0 *



COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.758, DE 2024

Altera o art. 22 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, para incluir hipóteses de destinação não onerosa de imóveis não operacionais do Fundo do Regime Geral de Previdência Social, geridos pela Secretaria do Patrimônio da União.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, para ampliar as hipóteses de destinação não onerosa dos imóveis não operacionais que constituem o patrimônio do Fundo do Regime Geral de Previdência Social, geridos pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU.

Art. 2º A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 20.

.....

§ 8º A integralização de bens e direitos imobiliários da União nos fundos de que trata este artigo poderá ser feita com base em laudo de avaliação homologado pela Secretaria do Patrimônio da União e aprovado pela assembleia de cotistas, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de quotas do fundo.” (NR)

“Art. 22. Os imóveis não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social serão geridos pela Secretaria do Patrimônio da União, observado o disposto na legislação relativa ao patrimônio imobiliário da União.

.....

Apresentação: 19/08/2025 12:22:57.023 - PLEN
PRLP 1 => PL 3758/2024
PRLP n.1



§ 3º Para fins do disposto neste artigo, o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) publicará a listagem dos imóveis operacionais e não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social e transferirá a gestão dos imóveis não operacionais para a Secretaria do Patrimônio da União.

§ 4º Sempre que possível, a Secretaria do Patrimônio da União providenciará a conversão do patrimônio imobiliário de que trata o caput deste artigo em recursos financeiros, por meio dos mecanismos de alienação e de utilização onerosa.

.....
§ 6º-A. A Secretaria do Patrimônio da União poderá declarar a inviabilidade de alienação onerosa de imóvel sob sua gestão, quando se tratar de:

- I – bem de uso comum do povo;
- II – ocupação consolidada por assentamentos informais de baixa renda, até a data de publicação desta Lei;
- III – bem utilizado pela Administração Pública federal;
- IV – bem para destinação às políticas públicas nas áreas de saúde, educação, cultura, assistência social, habitação, interesse socioambiental e adaptabilidade às mudanças climáticas; e,
- V – outras hipóteses de inviabilidade de alienação onerosa que puderem ser justificadamente caracterizadas.

§ 6º-B. Declarada a inviabilidade de alienação onerosa prevista no § 6º-A deste artigo, o valor do imóvel será considerado nulo, e caberá à Secretaria do Patrimônio da União atuar nas providências de transferência patrimonial do imóvel para a União e



* C D 2 5 2 9 8 9 4 7 8 7 0 0 *

promover as ações para fins de destinação exclusiva de interesse social ou coletivo, sem encargos ou contrapartidas ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social, observado o disposto no art. 76 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e nos arts. 18, 31 e 31-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 6º-C. A comunicação da Secretaria do Patrimônio da União será suficiente para que o ofício de registro de imóveis promova a anotação, na matrícula do imóvel, da desafetação ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social e da titularidade da União, devendo ser utilizados o número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do órgão central da Secretaria e o nome "UNIÃO".

.....

§ 7º-D Até que os fundos de investimento previstos no art. 20 entrem em operação, no caso de permuta entre imóveis de que trata o parágrafo 7º-A, se o INSS não tiver interesse em dar operacionalidade ao imóvel oferecido pela União, a Secretaria do Patrimônio da União poderá proceder a sua alienação em favor do Fundo Previdenciário, dispensando-se, por razão de economia processual, os procedimentos intermediários de incorporação e registro.

§ 8º A destinação não econômica de imóveis para atendimento de interesse dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios poderá ocorrer somente após a permuta de que trata o § 7º-A deste artigo, cabendo ao ente federativo interessado a recomposição patrimonial à União, ressalvadas as hipóteses elencadas no § 6º-A deste artigo ou quando a recomposição for dispensada por lei.

§ 8º-A Os imóveis que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência



* C D 2 5 2 9 8 9 4 7 8 7 0 0 *

Social poderão ser destinados, por iniciativa do INSS ou da Secretaria do Patrimônio da União, à integralização de cotas em fundos de investimento, observados os requisitos do § 2º do art. 20 desta Lei e a legislação referida no caput deste artigo.

.....

§ 9º Quando se tratar dos imóveis não operacionais sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União, a União representará o Fundo do Regime Geral de Previdência Social nos direitos, nos créditos, nos deveres e nas obrigações e exercerá as atribuições e competências estabelecidas na Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998.

.....

§ 12. As medidas necessárias para a operacionalização do disposto neste artigo serão objeto de ato conjunto da Secretaria do Patrimônio da União, da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho do Ministério da Economia e do INSS.” (NR)

“Art.

22-

A.

§ 1º A Secretaria do Patrimônio da União reverterá imóveis não operacionais do Fundo do Regime Geral de Previdência Social para utilização pelos órgãos responsáveis pelos serviços de que trata o caput deste artigo.

.....” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado MERSINHO LUCENA



* C D 2 5 2 9 8 9 4 7 8 7 0 0 *

Relator

2025-9523

Apresentação: 19/08/2025 12:22:57.023 - PLEN
PRLP 1 => PL 3758/2024
PRLP n.1



* C D 2 2 5 2 9 8 9 4 7 8 7 0 0 *



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD252989478700>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mersinho Lucena