PORTARIA CONJUNTA SEPRT/SPU/ME/INSS Nº 18, DE 18 DE FEVEREIRO DE 2021

Dispõe sobre as medidas necessárias à operacionalização da transferência da gestão de imóveis não operacionais e funcionais do Fundo do Regime Geral da Previdência Social para a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (Processo nº 19955.101890/2020-77).

O SECRETÁRIO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA E TRABALHO DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, o SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA e PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, no uso das atribuições que lhes conferem os Decretos nº 9.745, de 8 de abril de 2019 e nº 9.746, de 8 de abril de 2019, resolvem:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

TRANSFERÊNCIA DE GESTÃO

Art. 1º Regulamentar a transferência de gestão dos imóveis não operacionais e funcionais ocupados ou não do Fundo do Regime Geral da Previdência Social - FRGPS para a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU.

§ 1º Considera-se imóvel não operacional do FRGPS aquele registrado em cartório de registro de imóveis em nome do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, na qualidade de gestor do FRGPS, ou em nome de outrem sucedido pelo INSS, que não esteja afetado às atividades finalísticas do Instituto e tenha sido assim identificado no ato próprio de que trata o inciso I do art. 2º.

§ 2º A transferência da gestão dos imóveis não operacionais do FRGPS se efetivará após o recebimento do Termo de Transferência de Gestão - TTG pela SPU, conforme previsto no inciso III do art. 2º.

§ 3º Os imóveis não operacionais integrantes do FRGPS com pendências de retificação ou registro imobiliário do direito real em seu favor terão sua gestão transferida à SPU, observado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 3º.

§ 4º Caberá ao INSS promover a reversão aos respectivos entes federativos dos imóveis doados ao FRGPS pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios, cujas obras não tenham sido iniciadas até 1º de dezembro de 2019, conforme art. 22-B da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

Art. 2º A transferência da gestão dos imóveis não operacionais e dos funcionais que constituam o patrimônio imobiliário do FRGPS, na forma do § 1º do art. 1º, será precedida das seguintes etapas:

I - publicação, pelo INSS, da listagem geral dos imóveis operacionais e não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do FRGPS/INSS, em até 60 (sessenta) dias a contar da publicação desta Portaria;

II - cadastramento individualizado, pelo INSS, dos imóveis não operacionais do FRGPS no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPIUnet, ou outro que vier a substituí-lo, inserindo a informação de que o imóvel é integrante do FRGPS, as ações judiciais que recaem sobre o bem tendo como parte o INSS ou entidade por ele sucedida e a respectiva Superintendência do Patrimônio da União no Estado como unidade gestora, no prazo de 18 (dezoito) meses, prorrogável por ato conjunto da SPU e do INSS; e

III - recebimento, mediante ato do Superintendente do Patrimônio da União no Estado, do TTG de imóvel específico ou de grupos de imóveis, elaborado e assinado por autoridade competente do INSS, conforme modelo do Anexo I, devidamente acompanhado do checklist, contido no Anexo II, preenchido, em até 30 (trinta) dias contados do cadastramento individualizado de que trata o inciso II.

§ 1º Para cumprimento deste artigo, a SPU autorizará servidores indicados pelo INSS a acessarem o SPIUnet e o Sistema Eletrônico de Informações - SEI do Ministério da Economia.

§ 2º A inserção de informações acerca dos imóveis não operacionais integrantes do FRGPS por parte do INSS nos sistemas da SPU se dará, prioritariamente, por meio da integração entre os sistemas das entidades ou por meio de carga eletrônica desses dados nos sistemas da SPU.

§ 3º Identificado um novo imóvel não operacional pertencente ao FRGPS não arrolado na lista de que que trata o inciso I do caput, deverá o INSS atualizar a referida relação e publicá-la, sem prejuízo dos demais procedimentos previstos para transferência de gestão à SPU.

§ 4º O INSS priorizará a transferência dos imóveis que estejam sendo ocupados por órgãos públicos federais, estaduais e municipais, os de interesse de valor social ou histórico, bem como os imóveis nos quais a transferência de gestão para a União possa servir como instrumento de composição judicial ou extrajudicial de litígios.

§ 5º Mediante solicitação da SPU, o INSS priorizará a transferência de gestão de um determinado imóvel ou de lotes de imóveis não operacionais, que dispuserem de interesse de mercado, com precedência em relação ao § 4º.

§ 6º A SPU poderá solicitar ao INSS, sempre que necessário, o histórico de informações existentes referentes aos imóveis não operacionais sob sua gestão.

Art. 3º Verificada, a qualquer tempo, a necessidade de regularização cadastral ou de retificação cartorial relava ao direito real sobre imóvel transferido a sua gestão, a SPU oficiará a respetiva Superintendência-Regional do INSS para que adote as providências necessárias à resolução da pendência verificada.

§ 1º Nas questões relativas à regularização do direito real no registro imobiliário, caberá ao INSS, por intermédio de suas Gerências-Executivas e Superintendências-Regionais, atuar de forma proativa e tempestiva na regularização da titularidade formal dos imóveis de que trata esta Portaria.

§ 2º Em caso de inércia das Gerencias-Executivas e Superintendências-Regionais do INSS na solução das pendências em relação à regularização da titularidade dos imóveis cuja gestão tenha sido transferida à SPU, caberá à Diretoria de Gestão de Pessoas e

Administração - DGPA do INSS adotar as medidas cabíveis a fim de solucionar a questão no menor prazo possível.

Art. 4º Efetivada a transferência de gestão, os imóveis não operacionais integrantes do FRGPS seguirão o regime normativo aplicado ao patrimônio da União e à Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998, naquilo em que contrastar com as referidas normas da União, especialmente com relação à cobrança de taxa de ocupação.

§ 1º Para cumprimento do disposto no caput, a SPU representará administrativamente o INSS, na qualidade de gestor do FRGPS, apenas e tão somente nos assuntos relacionados à gestão dos imóveis não operacionais do fundo, ressalvadas as competências do INSS em relação à gestão financeira e contábil do referido fundo e da Advocacia-Geral da União para sua representação judicial e extrajudicial.

§ 2º A União exercerá a representação judicial e extrajudicial apenas e tão somente nos processos que versem sobre assuntos em que a SPU tenha assumido a representação administrativa.

§ 3º No caso de processos pendentes que envolvam assuntos relativos a imóveis cuja gestão foi transferida à SPU, o INSS informará à representação judicial e extrajudicial do INSS, para dar ciência ao juízo ou órgão competente acerca da sucessão legal operada pelo art. 22 da Lei nº 13.240, de 2015, solicitando que o órgão de representação judicial da União seja intimado para manifestação no feito.

Art. 5º Os imóveis classificados como operacionais, conforme a publicação prevista no inciso I do art. 2º, que vierem a ser classificados como não operacionais, por serem considerados desnecessários ou não vinculados às atividades operacionais do INSS, e que não puderem ser destinados em prol da racionalização de custos, modernização e/ou aperfeiçoamento dos serviços previdenciários, serão transferidos para a gestão da SPU, na forma disposta no art. 2º.

§ 1º Na hipótese do caput, o INSS manterá a gestão dos imóveis enquanto não realizados os procedimentos de transferência de gestão previstos no art. 2º ou quando estes puderem ser destinados em prol da racionalização de custos, modernização e/ou aperfeiçoamento dos serviços previdenciários.

§ 2º Quando passados para a gestão da SPU, deverão ser observadas as disposições contidas no art. 22-A, § 2º, da Lei nº 13.240, de 2015.

CAPÍTULO II

REQUERIMENTO

Art. 6º Os requerimentos para alienação, cessão, locação e uso relativos aos imóveis não operacionais integrantes do FRGPS sob gestão da SPU deverão ser protocolados no Portal da SPU, nos endereços www.patrimoniodetodos.gov.br ou www.imóveis.economia.gov.br.

§ 1º Na eventualidade do requerimento de que trata o caput ter como objeto imóvel não operacional que, por qualquer razão, não estejam na listagem de que trata o inciso I do caput do art. 2º, o requerimento deverá ser redirecionado, pela SPU, à respectiva Superintendência-Regional do INSS, para fins de instrução e medidas preparatórias previstas no art. 2º.

§ 2º Nos requerimentos de permuta formulados pelas entidades federais com patrimônio próprio, pelos Estados, Distrito Federal e pelos Municípios, deverá ser indicada uma relação preliminar de imóveis próprios disponíveis para permuta com a avaliação atualizada.

CAPÍTULO III

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 7º Sempre que necessária, nos termos da legislação vigente, a avaliação técnica relativa ao valor dos imóveis não operacionais do FRGPS deverá ser materializada por meio de laudo de avaliação individualizado, sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado, cuja finalidade será estimar o valor de mercado, observadas as prescrições contidas na NBR 14653, expedida pela Associação Brasileiras de Normas Técnicas - ABNT, ou outra que vier a substituí-la.

§ 1º Aplica-se o disposto no caput para fins de destinação econômica dos imóveis não operacionais integrantes do FRGPS.

§ 2º As avaliações feitas por empresas ou banco públicos serão custeadas com recursos do FRGPS, desde que contratadas pela SPU.

§ 3º As avaliações terão validade de 12 (doze) meses, prorrogáveis por igual período, por decisão fundamentada da SPU, por uma única vez.

Art. 8º O INSS, mediante as informações prestadas pela SPU, anualmente, dará ciência ao Conselho Nacional de Previdência Social - CNPS acerca dos imóveis alienados e seus respectivos valores.

CAPÍTULO IV

DESTINAÇÃO

Art. 9º A gestão dos imóveis não operacionais integrantes do FRGPS será orientada, prioritariamente, para a alienação e monetização desses ativos, devendo os recursos decorrentes da operação ser integralmente destinados ao referido fundo.

§ 1º No caso de exploração econômica dos imóveis, as taxas provenientes da utilização onerosa de imóvel do FRGPS serão exigidas da pessoa beneficiada, de direito público ou privado, ou por ente federativo que assumir o referido encargo perante contrato firmado com a SPU.

§ 2º A utilização onerosa em benefício de órgão ou entidade com despesa corrente fixada pela Lei Orçamentária Anual da União é condicionada à comprovação, pelo beneficiado, de crédito orçamentário suficiente para pagamento da taxa devida ao FRGPS.

Art. 10. Compete ao INSS, enquanto gestor do FRGPS, no prazo de até 90 (noventa) dias contados do recebimento da notificação da SPU, anuir previamente à destinação não onerosa dos imóveis do FRGPS sob gestão da SPU, permitida a anuência por grupos ou lotes de imóveis.

§ 1º A anuência que trata o caput constitui ato de governança estritamente relacionado à conveniência da operação, não envolvendo análise técnica do procedimento, de competência da SPU.

§ 2º Para cumprimento do caput, a Superintendência do Patrimônio da União no Estado encaminhará o expediente à respectiva Superintendência-Regional do INSS, que o instruirá e o encaminhará à DGPA do INSS, para obtenção de anuência.

Art. 11. Para a alienação dos imóveis funcionais residenciais não operacionais pertencentes ao FRGPS, a SPU deverá observar, no que couber:

I - o direito de preferência estabelecido pela Lei nº 8.025, de 12 de abril 1990, pela Lei nº 9.702, de 1998, e pelo Decreto nº 7.236 de 19 de julho de 2016; e

II - a existência de decisão judicial em vigor que garanta eventual direito de preferência ao ocupante do imóvel ou a aplicação de regra específica de alienação.

CAPÍTULO V

DA RECOMPOSIÇÃO AO FRGPS

Art. 12. É vedada a destinação não onerosa de imóveis não operacionais pertencentes ao FRGPS sem a devida recomposição ao respectivo fundo.

Art. 13. Na hipótese de a SPU dar destinação não onerosa aos imóveis, a União recomporá o FRGPS por meio de permuta de imóveis com valor equivalente, estabelecido em laudo de avaliação.

§ 1º A permuta que trata o caput poderá ser composta por um único imóvel ou lotes de imóveis de propriedade da União ou das pessoas interessadas na operação.

§ 2º A destinação não onerosa de imóveis para atendimento de interesse dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios poderá ocorrer somente após a permuta de que trata o caput, cabendo ao ente federativo interessado a recomposição patrimonial à União, exceto quando a recomposição for dispensada por lei.

§ 3º Caberá à SPU garantir que os imóveis envolvidos na permuta possuam valor equivalente aos imóveis que deixarão de integrar o FRGPS.

§ 4º Os imóveis a serem recebidos em permuta serão levados ao conhecimento do Presidente do INSS, que poderá afetar os imóveis como operacionais ao fim do processo de permuta.

§ 5º Os imóveis recebidos em permuta pelo FRGPS serão classificados automaticamente como não operacionais e permanecerão sob a gestão da SPU, devendo esta oficiar o INSS para conhecimento da finalização da alienação.

Art. 14. As normas de permuta a que se submetem os imóveis da União aplicam-se, no que couber, aos imóveis do FRGPS geridos pela SPU.

CAPÍTULO VI

REVERSÃO PARA FINS OPERACIONAIS

Art. 15. Os imóveis não operacionais que se tornem necessários à prestação de serviços aos segurados e beneficiários do Regime Geral de Previdência Social serão revertidos à gestão do INSS mediante Portaria de Reversão a ser emitida pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado.

§ 1º Para fins de cumprimento do caput, o Presidente do INSS ou o Secretário Especial de Previdência e Trabalho oficiarão a respectiva Superintendência do Patrimônio da União no Estado com o pedido de reversão.

§ 2º Estando o imóvel a ser revertido destinado a terceiros, o INSS será oficiado pela SPU para que anua, enquanto gestor do FRGPS, com o pagamento de eventuais indenizações devidas ao ocupante, a serem suportadas pelo FRGPS.

§ 3º Publicada a portaria de reversão, o INSS deverá cadastrar o novo ocupante como unidade gestora do imóvel no SPIUnet, no prazo de até 60 (sessenta) dias.

§ 4º É vedada a reversão de imóvel não operacional do FRGPS sob gestão da SPU que seja objeto de licitação em curso, cujo pedido de reversão tenha sido protocolado após a publicação do edital de licitação.

CAPÍTULO VII

DOS PROCEDIMENTOS ORÇAMENTÁRIOS E CONTÁBEIS

Art. 16. Os recursos financeiros resultantes das destinações onerosas dos imóveis não operacionais do FRGPS, deverão ser repassados a este nos termos da legislação vigente, cujo procedimento será detalhado em cada contrato de destinação onerosa.

Art. 17. As taxas de ocupação vencidas ou geradas pela ocupação irregular de imóvel do FRGPS não poderão ser abatidas por meio de acréscimos ou decréscimos ao valor definido pelo laudo de avaliação dos imóveis envolvidos na permuta imobiliária que trata o art. 13, conforme vedação do art. 44 da Lei complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 18. É vedada a dação em pagamento de bem imóvel para custear as taxas provenientes da permissão de uso ou da cessão onerosa de imóveis do FRGPS geridos pela SPU.

Art. 19. Caberá ao FRGPS arcar com as despesas decorrentes da conservação, da avaliação e da administração dos seus imóveis sob gestão da SPU, nos termos da programação financeira anual definida em Decreto.

§ 1º As despesas a serem pagas à conta do FRGPS mencionadas no caput serão informadas com antecedência de 15 (quinze) dias, antes da data de vencimento, pela SPU ao INSS, de acordo com fluxo de processo a ser definido em ato conjunto, com a indicação do tipo de despesa, identificação do objeto ou do documento de origem da cobrança, data de vencimento e valor devido.

§ 2º O INSS providenciará a descentralização de crédito orçamentário, bem como o repasse de recursos para pagamento das despesas, em favor da Unidade Gestora e Gestão indicada pela SPU, no prazo de 10 (dez) dias úteis da data do recebimento das informações sobre as despesas a serem pagas, salvo nos casos de atendimento de decisão judicial, onde prazo será de 5 (cinco) dias úteis.

§ 3º Ficam a cargo de quem der causa ao atraso, eventuais multas, juros de mora e outras penalidades.

§ 4º Quando não for possível atribuir a causa de eventual atraso a um dos órgãos subscritores deste ato, após devido processo de apuração de responsabilidade, a despesa correrá pelo FRGPS.

§ 5º Até que se realize a regulamentação prevista no caput, as despesas operacionais relacionadas aos imóveis não operacionais pertencentes ao FRGPS correrão à conta do orçamento do INSS, nos limites estabelecidos no orçamento.

Art. 20. A SPU deverá comunicar o INSS a conclusão do processo de alienação de imóveis integrante do FRGPS que estavam sob sua gestão para fins de atualização dos registros contábeis.

§ 1º Os registros contábeis serão realizados pelo INSS, a partir das informações e documentos fornecidos pela SPU, de modo a garantir a fidedignidade das informações constantes nos Demonstrativos Contábeis.

§ 2º Os registros relativos à cobrança de taxas de ocupação, locação ou qualquer outra forma de utilização onerosa deverão ser encaminhados mensalmente à DGPA do INSS, de acordo com fluxo de processo a ser definido em ato conjunto.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. O INSS e a SPU compartilharão entre si informações referentes aos imóveis não operacionais do FRGPS, mesmo que fora da sua gestão.

Art. 22. Casos omissos serão resolvidos por ato conjunto da SPU, do INSS e da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho.

Art. 23. Os anexos desta Portaria serão publicados na Portal da SPU, nos endereços www.patrimoniodetodos.gov.br ou www.imóveis.economia.gov.br.

Art. 23. Esta Portaria entre em vigor na data da sua publicação.

BRUNO BIANCO LEAL

Secretário Especial de Previdência e Trabalho

MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO

Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União

LEONARDO JOSÉ ROLIM GUIMARÃES

Presidente do INSS

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.