

PARECER Nº , DE 2025

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, sobre o Projeto de Lei nº 3.758, de 2024, do Deputado Romero Rodrigues, que *altera a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, para ampliar as hipóteses de destinação não onerosa de imóveis não operacionais do Fundo do Regime Geral de Previdência Social, geridos pela Secretaria do Patrimônio da União.*

Relator: Senador **VENEZIANO VITAL DO RÊGO**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei nº 3.758, de 2024, do Deputado Romero Rodrigues, aprovado pela Câmara dos Deputados, que *“altera a Lei nº 13.240, de 20 de dezembro de 2015 [que dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de festão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos (...)], para ampliar as hipóteses de destinação não onerosa de imóveis não operacionais do Fundo do Regime Geral de Previdência Social, geridos pela Secretaria de Patrimônio da União”*, SPU.

A primeira alteração proposta pelo Projeto ocorreria no art. 20 da Lei vigente, o qual dispõe que *“os imóveis de propriedade da União arrolados na portaria de que trata o art. 8º”* [que autoriza o Ministro de Estado de Planejamento e Gestão a editar portaria com a lista de imóveis sujeitos à alienação nos termos da lei], para lhe acrescentar novo parágrafo, numerado como § 8º, o qual determina que *“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 cotas do fundo.”*

O projeto propõe, ao lado da inserção de novo *caput* do art. 22, alterar diversos parágrafos, como para determinar que *“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”; e que “a Secretaria do Patrimônio da União ‘sempre que possível’, providenciará a conversão do patrimônio imobiliário de que trata o caput do artigo em recursos financeiros, por meio dos mecanismos de alienação e de utilização onerosa”.

Na mesma senda, insere-se o novo art. 6º-A na Lei, para determinar que, além de outros casos devidamente justificados, a SPU poderá declarar a inviabilidade de alienação onerosa de imóvel sob sua guarda nos casos especificados em seus quatro incisos, entre eles o bem de uso comum do povo (inciso I) ou o bem utilizado pela administração pública federal (inciso III), ou o bem destinado às políticas públicas nas áreas de saúde, educação, cultura, assistência social, habitação, interesse socioambiental e adaptabilidade às mudanças climáticas (inciso IV).

Quanto à destinação não econômica de imóveis para atendimento de interesse dos Estados, Distrito Federal ou dos Municípios, esta poderá ocorrer somente após a permuta nesta Lei regulada, com a ressalva das recomposições dispensadas por lei.

Os imóveis que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência 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 da lei proposta.

Quando se tratar dos imóveis não operacionais sob a gestão da SPU, 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, que dispõe sobre critérios para a alienação de imóveis de propriedade do INSS.

Segundo a justificação apresentada pelo Deputado Romero Rodrigues, autor do Projeto, a matéria tem por finalidade estimular a política de destinação de imóveis de propriedade da União, especialmente aquelas pela Lei previstas como “não operacionais pertencentes ao Fundo Geral de Previdência Social – FRGPS, geridos pela Secretaria de Patrimônio da União”. Busca-se ampliar as hipóteses de alienação não onerosa, isto é, aquelas sem recomposição do referido Fundo. Hoje, a regra geral vigente é que a alienação



ou a utilização desses bens é sempre onerosa, mas o projeto em análise admite a transferência não onerosa em algumas hipóteses que relaciona.

Trata-se, diz a justificção, da hipótese de “destravar o uso de aproximadamente 1.200 imóveis vinculados a esse Fundo, existentes principalmente centros urbanos, ou seja, são situados em zonas objeto de políticas de reocupação de centros urbanos”. O objetivo, portanto, seria aprimorar a gestão do patrimônio sob guarda da Secretaria do Patrimônio da União, SPU, em benefício de políticas públicas de competência do Estado, nos diversos entes federados.

Não foram apresentadas emendas ao Projeto, o qual foi unicamente despachado a esta Comissão e seguirá, posteriormente, ao Plenário.

II – ANÁLISE

A proposição foi aprovada no Plenário da Câmara dos Deputados, nos termos do parecer proposto pelo Deputado Mersinho Lucena, que destaca sua constitucionalidade, seu mérito e sua adequação orçamentária e financeira, em termos que entendemos oportuno aqui reiterar:

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.

Compartilhamos desse entendimento, assim como da compreensão de que estão presentes na proposição os requisitos de juridicidade, tais como a inovação, generalidade, abstração e respeito aos princípios gerais do Direito. Quanto à adequação orçamentária-financeira, entende-se que a proposição não acarreta repercussão imediata direta ou



indireta na receita ou na despesa da União. Esclarece o parecer aprovado pela Câmara dos Deputados que,

[a]inda 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.

Conclui-se, por isso, pela percepção de que a matéria não implica, financeira ou orçamentariamente, aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública.

Finalmente, quanto ao mérito, entendemos, na mesma senda da Câmara dos Deputados, que o projeto, que visa estimular a adequada destinação de imóveis não operacionais pertencentes ao Fundo do Regime Geral da Previdência Social, (FRGTS) atualmente gerido pela SPU, contribui para a racionalidade e a eficiência na utilização dos imóveis de que trata.

Nessa direção, a proposição traz aprimoramentos à legislação de regência da matéria, mediante a Lei nº 13.240, de 2015, na qual introduz as modificações aqui relacionadas, à medida em que contribui à operacionalidade do sistema, ao promover a utilização dos imóveis não operacionais do FRGTS em finalidades de interesse público e social, além de sua conversão em dinheiro e eliminar entraves para a adequada utilização desses bens.

A proposição original continha algumas pequenas incorreções técnicas, como a designação de ente público pelo nome anterior, o que foi corrigido pelo substitutivo apresentado pelo relator.

III – VOTO

Em face do exposto, opino pela constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e adequada técnica legislativa do Projeto de Lei nº 3.758, de 2024, e voto, quanto ao mérito, por sua **aprovação**.

Sala da Comissão,



, Presidente

, Relator



Assinado eletronicamente, por Sen. Veneziano Vital do Rêgo

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/7237774314>